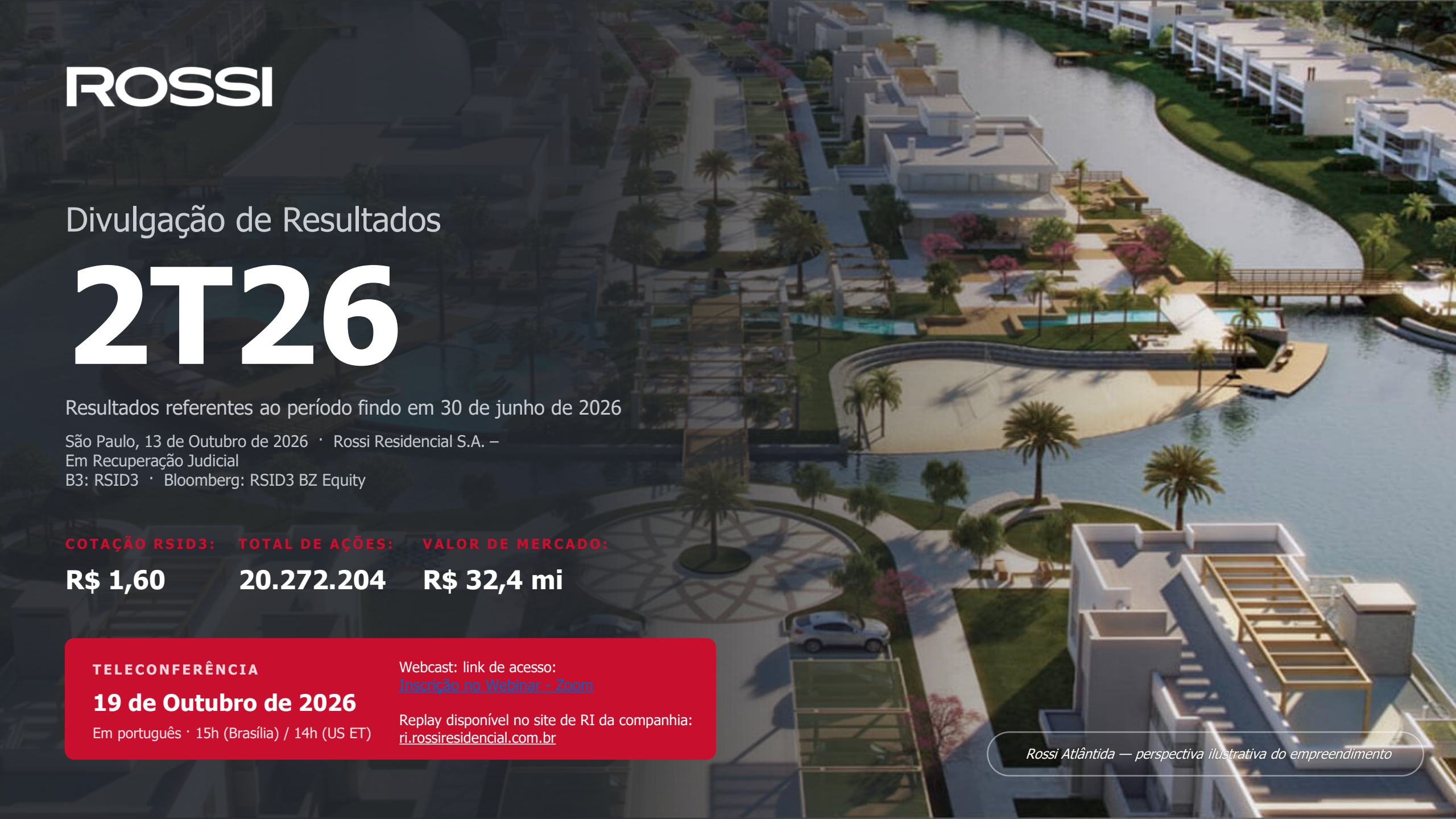




ROSSI

Divulgação de Resultados

2T26

Resultados referentes ao período findo em 30 de junho de 2026

São Paulo, 13 de Outubro de 2026 · Rossi Residencial S.A. –
Em Recuperação Judicial
B3: RSID3 · Bloomberg: RSID3 BZ Equity

COTAÇÃO RSID3: **TOTAL DE AÇÕES:** **VALOR DE MERCADO:**

R\$ 1,60

20.272.204

R\$ 32,4 mi

TELECONFERÊNCIA

19 de Outubro de 2026

Em português · 15h (Brasília) / 14h (US ET)

Webcast: link de acesso:
[Inscrição no Webinar - Zoom](#)

Replay disponível no site de RI da companhia:
ri.rossiresidencial.com.br

Rossi Atlântida — perspectiva ilustrativa do empreendimento

01

Mensagem da CEO

p. 3 · Visão da administração

02

Recuperação Judicial

p. 4 · Histórico do processo e aprovação do Aditivo ao PRJ

03

Indicadores Financeiros

p. 5 · Receita, margens, EBITDA, resultado e geração de caixa

04

Desempenho Operacional

p. 6 · Vendas contratadas no trimestre

05

Estoque

p. 7–8 · Composição, status e concentração do estoque

06

Desempenho Financeiro

p. 9–13 · Receita, custos, despesas, resultado financeiro, lucro e EBITDA

07

Contas a Receber e Imóveis a Comercializar

p. 14 · Saldos do 2T26 comparados ao 1T26

08

Endividamento

p. 15–17 · Dívida bruta e visões IFRS, 100% e proporcional

09

Relacionamento com Auditores

p. 18 · Auditor independente (Instrução CVM nº 381/03)

A

Anexos

p. 19–22 · I. DRE · II. Balanço Patrimonial · III. Estoque 100%

G

Glossário

p. 23 · Definições dos termos usados no relatório



Encerramos o segundo trimestre de 2026 com uma agenda clara: avançar na reestruturação do Grupo Rossi, preservar caixa e transformar os ativos remanescentes em valor.

A disciplina operacional segue aparecendo nos números. A receita líquida somou R\$ 9,0 milhões, 83,2% acima dos R\$ 4,9 milhões do 2T25, e as despesas administrativas e comerciais totalizaram R\$ 3,3 milhões, ante R\$ 5,9 milhões no mesmo período do ano anterior, uma redução de 44,6%. O consumo de caixa caiu para R\$ 6,2 milhões, contra R\$ 32,6 milhões no 1T26.

Esse avanço não elimina os desafios. O resultado financeiro positivo de R\$ 56,7 milhões compensou parte desse impacto, mas a dívida líquida de R\$ 478,5 milhões reforça a necessidade de rigor na gestão financeira. Seguimos atuando sobre os ativos disponíveis: as vendas líquidas somaram R\$ 1,3 milhão no trimestre e R\$ 3,7 milhões no semestre, e o estoque concluído encerrou o período em R\$ 63,7 milhões, totalmente composto por unidades prontas.

A Administração seguirá concentrada em quatro prioridades: monetizar o estoque e os demais ativos remanescentes; recuperar créditos e fortalecer a geração de caixa; controlar despesas e contingências; e executar, com transparência e disciplina, as obrigações previstas no processo de Recuperação Judicial. O prejuízo líquido de R\$ 29,2 milhões, em linha com os R\$ 28,9 milhões do 2T25, ainda evidencia a distância a percorrer, mas reforça que a combinação de eficiência operacional, governança e foco financeiro é o caminho correto para a estabilização da Companhia.

A redução contínua das despesas e do consumo de caixa nos dá uma base mais sólida para os próximos trimestres. Permaneceremos firmes na proteção de valor para acionistas, credores e demais stakeholders, com comunicação objetiva, responsabilidade financeira e foco na execução.

Maria Pia de Orleans e Bragança
CEO

HISTÓRICO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Conforme previamente divulgado ao mercado, na data de 19 de setembro de 2022, a Companhia ajuizou um pedido de Recuperação Judicial perante a 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 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 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 e aprovou a suspensão da assembleia e sua retomada nos dias 18 de outubro de 2023 e 08 de novembro de 2023, às 11:00 horas, sessão na qual a maioria dos credores presentes aprovou o Plano de Recuperação Judicial da Companhia.

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.

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, a Companhia realizou 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, foram realizados os primeiros pagamentos em espécie, atendendo aos credores que selecionaram a alternativa de quitação em recursos monetários.

Em 05 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou proposta de Aditamento ao Plano de RJ, com o único objetivo de readequar o fluxo de pagamento dos credores quirografários das Opções 'C', 'D', 'E' e 'F' do Plano de RJ homologado em 07 de dezembro de 2023, de modo que as demais condições de pagamento dos credores concursais se mantêm integralmente preservadas.

A Assembleia Geral de Credores ocorreu em 18 de maio de 2026, em primeira convocação, e 28 de maio de 2026, em segunda convocação, quando ocorreu a sua instalação. A maioria dos credores em votação aprovou a suspensão da Assembleia Geral de credores para os dias 27 de julho de 2026 e 14 de agosto de 2026.

Em 14 de agosto de 2026 o Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial foi posto para deliberação dos credores na Assembleia Geral de Credores quando restou aprovado por 92,31% por cabeça e 84,54% do total dos créditos presentes, marcando mais uma etapa na continuidade da Reestruturação do Grupo Rossi.

INDICADORES FINANCEIROS

R\$ mi	2T26	2T25	Var. (2T26 x 2T25)
Receita Líquida	9,0	4,9	83,2%
Margem Bruta ¹	3,8%	19,9%	-16,0 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	3,8%	22,5%	-18,6 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-56,4	-10,0	-466,1%
Margem EBITDA Ajustada ³	-624,8%	-202,2%	-422,6 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-29,2	-28,9	-0,8%
Margem Líquida	-323,1%	-587,4%	264,2 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-6,2	-27,0	20,8 mi

¹ Consolidado conforme CPCs 19 (R2) e 36 (R3), referentes às 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 Resolução CVM nº 156/2022 está no glossário.

Margem bruta (ex juros)

3,8%

-18,6 p.p. vs 22,5% no 2T25

EBITDA ajustado

-R\$ 56,4 mi

Piora de R\$ 46,4 mi vs -R\$ 10,0 mi no 2T25

Lucro (prejuízo) líquido

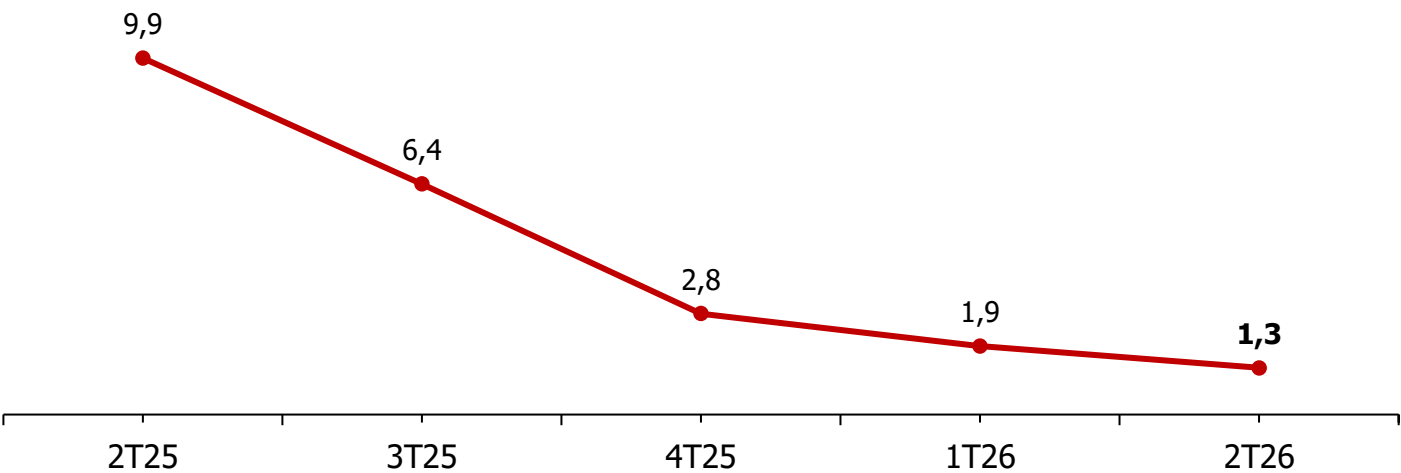
-R\$ 29,2 mi

Prejuízo 0,8% maior que os -R\$ 28,9 mi do 2T25

VENDAS CONTRATADAS

No 2º trimestre de 2026, as vendas líquidas totalizaram R\$ 1,3 milhão, sendo R\$ 1,3 milhão (% Rossi).
 No acumulado do ano, somaram R\$ 3,7 milhões, sendo R\$ 3,3 milhões (% Rossi).

Vendas Líquidas (% Rossi) - R\$ mi



Vendas Líquidas por Região (6M26) - R\$ mi

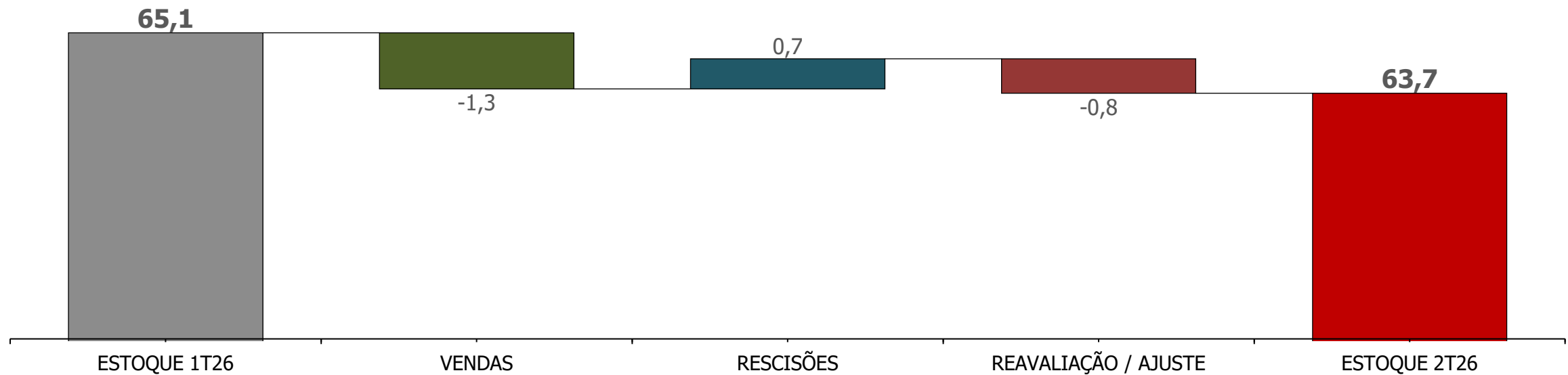
Região metropolitana	100%	% Rossi
São Paulo	1,9	1,5
Outras Regiões	1,5	1,5
Campinas	0,3	0,3
Total	3,7	3,3

O comportamento das vendas está diretamente associado ao contexto da Recuperação Judicial, especialmente às medidas judiciais relacionadas aos créditos concursais, que impactam a viabilidade da operacionalização das vendas dos estoques. Mesmo nesse cenário, a Companhia tem envidado esforços contínuos para comercializar seus estoques, maximizando a geração de caixa e capturando oportunidades de mercado.

ESTOQUE

O estoque concluído (% Rossi) encerrou o 2T26 em **R\$ 63,7 milhões**, queda de **2,2%** em relação ao 1T26, principalmente pelas **vendas de R\$ 1,3 milhão** no trimestre, parcialmente compensadas por R\$ 0,7 milhão em rescisões.

Evolução do estoque concluído (% Rossi) - R\$ mi

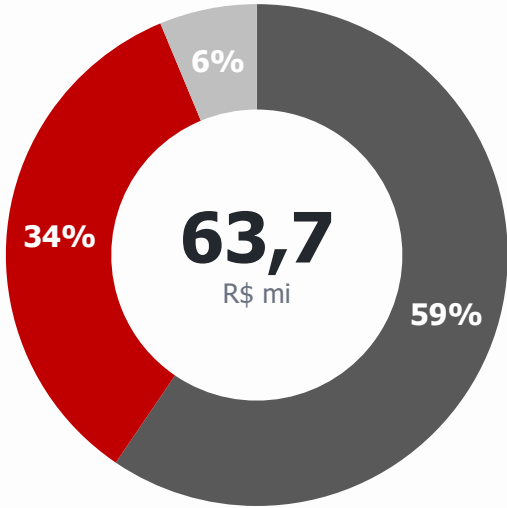


Rescisões: unidades distratadas que retornam ao estoque. Eixo vertical não inicia em zero para evidenciar as variações do trimestre.

COMPOSIÇÃO ESTOQUE

Composição por linha de produto.

Estoque % Rossi		Ano de Lançamento (R\$ mi)				
Região metropolitana	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Outras Regiões	4,6	23,4	-	1,5	-	29,5
Porto Alegre	0,2	3,8	0,4	0,5	24,2	29,1
São Paulo	1,8	-	1,2	-	0,3	3,4
Manaus	0,2	0,5	-	-	-	0,7
Norcon Rossi – Aracaju	-	-	-	0,6	-	0,6
Campinas	0,3	-	-	-	-	0,3
Total	7,2	27,7	1,6	2,6	24,6	63,7



■ Convencional ■ Comercial ■ Segmento Econômico

Maior concentração

Porto Alegre

46% do estoque

Status do estoque

100% pronto

Status Empreendimento: Pronto / Total

Variação no trimestre

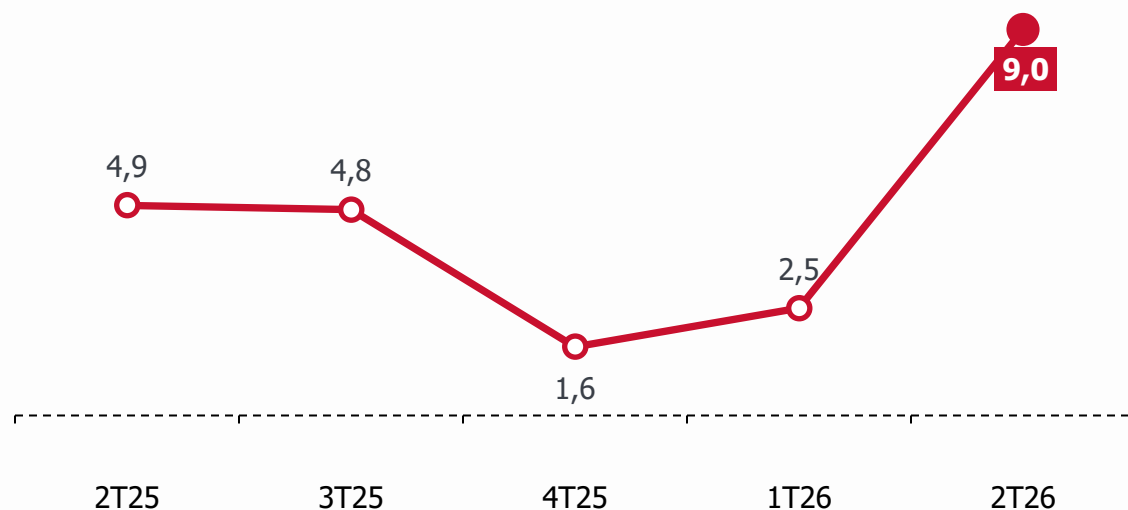
-2,2%

vs R\$ 65,1 mi no 1T26

RECEITA LÍQUIDA E CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

As informações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs 19 (R2) e 36 (R3). Desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações em controladas e coligadas segundo esses pronunciamentos. A receita da venda de imóveis e serviços é reconhecida pela evolução das obras (PoC).

Receita Líquida - R\$ mi



Custo dos imóveis e serviços vendidos

O custo somou R\$ 8,7 milhões no 2T26, alta de 123,1% frente ao 2T25, puxada pela provisão para distrato de R\$ 9,1 milhões.

R\$ mi	2T26	2T25	Var. %
Obras + Terrenos	-0,5	1,9	n.a.
Provisão para distrato	9,1	1,9	378,9%
Encargos financeiros	0,0	0,1	n.a.
Custos dos imóveis e serviços	8,7	3,9	123,1%

A receita líquida somou R\$ 9,0 milhões no 2T26, ante R\$ 4,9 milhões no 2T25 e R\$ 2,5 milhões no 1T26.

LUCRO E MARGEM BRUTA

Da receita ao lucro bruto · 2T26 · R\$ milhões



R\$ mi	2T26	2T25	Var. (2T26 x 2T25)
Lucro Bruto	0,3	1,0	-64,6%
Margem Bruta (%)	3,8%	19,9%	-16,0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹	0,3	1,1	-68,7%
Margem Bruta Ajustada (%)	3,8%	22,5%	-18,6 p.p.

Margem bruta

3,8%

vs 19,9% no 2T25

Margem bruta ajustada

3,8%

vs 22,5% no 2T25

¹ Lucro bruto ajustado: desconsidera os encargos financeiros alocados ao custo.

DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas somaram R\$ 3,8 milhões no 2T26, queda de 31,4% frente ao 2T25. As despesas comerciais ficaram em R\$ -0,5 milhão, ante R\$ 0,4 milhão no 2T25.

R\$ mi (IFRS)	2T26	2T25	Var.
Administrativas (a)	3,8	5,5	-31,4%
Comerciais (b)	-0,5	0,4	n.m.
Administrativas / Receita Líquida	41,8%	111,7%	-69,8 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	-5,4%	9,0%	-14,3 p.p.
(a) + (b)	3,3	5,9	-44,6%
(a) + (b) / Receita Líquida	36,5%	120,6%	-84,1 p.p.

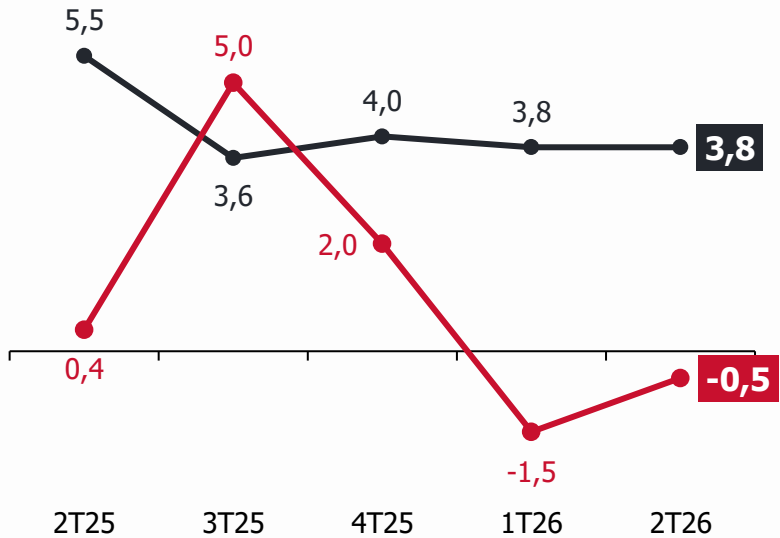
OUTRAS RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

R\$ 66,6 mi no 2T26

Alta de 464,8% frente aos R\$ 11,8 milhões do 2T25.

SG&A (IFRS) - R\$ mi

—●— Administrativas —●— Comerciais



RESULTADO FINANCEIRO E LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

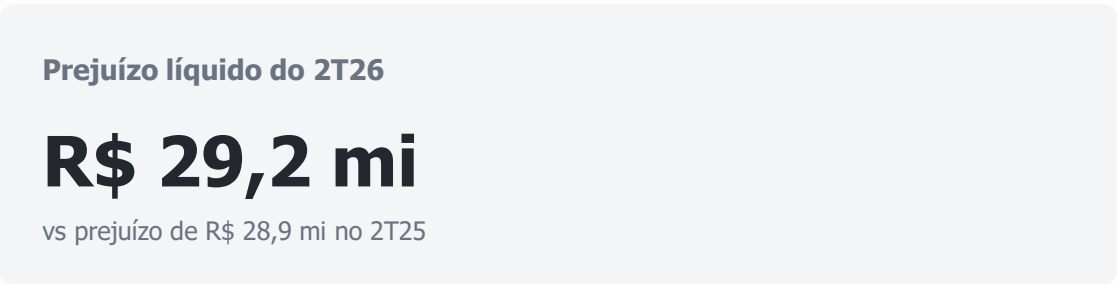
Resultado financeiro · 2T26



O resultado financeiro líquido foi positivo em R\$ 56,7 milhões no 2T26, revertendo o resultado negativo de R\$ 16,4 milhões do 2T25. As receitas financeiras subiram para R\$ 74,6 milhões, e as despesas caíram 31,6%, para R\$ 18,0 milhões.

R\$ mi	2T26	2T25	Var.
Receitas Financeiras	74,6	9,9	653,5%
Despesas Financeiras	-18,0	-26,3	31,6%
Resultado Financeiro	56,7	-16,4	n.m.

Lucro (prejuízo) líquido



No 2T26, a Rossi apurou prejuízo líquido de R\$ 29,2 milhões, 0,8% maior que o prejuízo de R\$ 28,9 milhões do 2T25.

R\$ mi	2T26	2T25	Var.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-29,2	-28,9	-0,8%

RESULTADO A APROPRIAR

Com a conclusão de todas as obras da Companhia, não há mais custo a incorrer e, conseqüentemente, não há mais resultado a apropriar.

EBITDA



R\$ mi	2T26	2T25	Var.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(29,2)	(28,9)	-0,8%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	(56,7)	16,3	-447,9%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	29,4	2,4	1117,4%
(+) Depreciação e Amortização	0,1	0,1	-5,3%
EBITDA¹	(56,4)	(10,1)	-458,9%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	-	0,1	-100,0%
EBITDA Ajustado²	(56,4)	(10,0)	-466,1%
Margem EBITDA Ajustada (%)	-624,8%	-202,2%	-422,6 p.p.

¹ EBITDA Resolução CVM nº 156/2022.
² EBITDA ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo.

PRINCIPAIS IMPACTOS

- EBITDA ajustado de **R\$ -56,4 milhões**, ante R\$ -10,0 milhões no 2T25
- Outras despesas operacionais: **R\$ 66,6 milhões**, ante R\$ 11,8 milhões no 2T25
- Despesas administrativas e comerciais: **R\$ 3,3 milhões**, ante R\$ 5,9 milhões no 2T25
- Lucro bruto: **R\$ 0,3 milhão**, ante R\$ 1,0 milhão no 2T25

CONTAS A RECEBER E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Contas a receber: R\$ 59,4 mi (+10,8% vs 1T26)

R\$ mi (IFRS)	2T26	1T26	Var.
Curto Prazo	31,7	25,0	26,8%
Unidades em obras	-	-	n.a.
Unidades prontas	94,9	92,6	2,4%
Provisão para distrato	(68,3)	(72,2)	-5,4%
Terrenos a receber	5,1	4,6	12,1%
Longo Prazo	27,7	28,6	-3,2%
Unidades em obras	-	-	n.a.
Unidades prontas	5,8	6,2	-5,4%
Provisão para distrato	(4,2)	(4,8)	-12,6%
Terrenos a receber	26,1	27,3	-4,3%
Total	59,4	53,6	10,8%

Imóveis a comercializar: R\$ 207,9 mi (-3,5% vs 1T26)

R\$ mi (custo histórico)	2T26	1T26	Var.
Imóveis concluídos	81,7	80,0	2,1%
Imóveis em construção	-	-	n.a.
Terrenos para futuras incorporações	89,8	89,8	0,0%
Provisão para distrato	36,4	45,6	-20,1%
Total	207,9	215,4	-3,5%

Terrenos

R\$ 89,8 mi

Estável vs R\$ 89,8 mi no 1T26

Imóveis concluídos

R\$ 81,7 mi

+2,1% vs R\$ 80,0 mi no 1T26

Com a conclusão e entrega das últimas obras e a reestruturação das dívidas com Bradesco e Banco do Brasil, não há mais estoque de imóveis em construção nem juros capitalizados atrelados ao banco de terrenos.

ENDIVIDAMENTO

Dívida bruta

R\$ 481,2 mi

+0,4% vs R\$ 479,1 mi no 1T26

Caixa e aplicações

R\$ 2,7 mi

-60,5% vs R\$ 6,8 mi no 1T26

Dívida líquida

R\$ 478,5 mi

+1,3% vs R\$ 472,3 mi no 1T26

R\$ mi (IFRS)	2T26	1T26	Var. (2T26 x 1T26)
Curto Prazo	44,9	44,2	1,5%
Financiamento para construção – SFH	43,4	42,5	2,0%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,3	0,5	-34,8%
Cessão de Crédito	1,1	1,1	0,0%
Longo Prazo	436,3	434,9	0,3%
Financiamento para construção – SFH	91,8	90,4	1,6%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	344,5	344,5	0,0%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
Dívida Bruta	481,2	479,1	0,4%
Disponibilidades financeiras	2,7	6,8	-60,5%
Dívida Líquida	478,5	472,3	1,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	-6,2	-32,6	81,0%

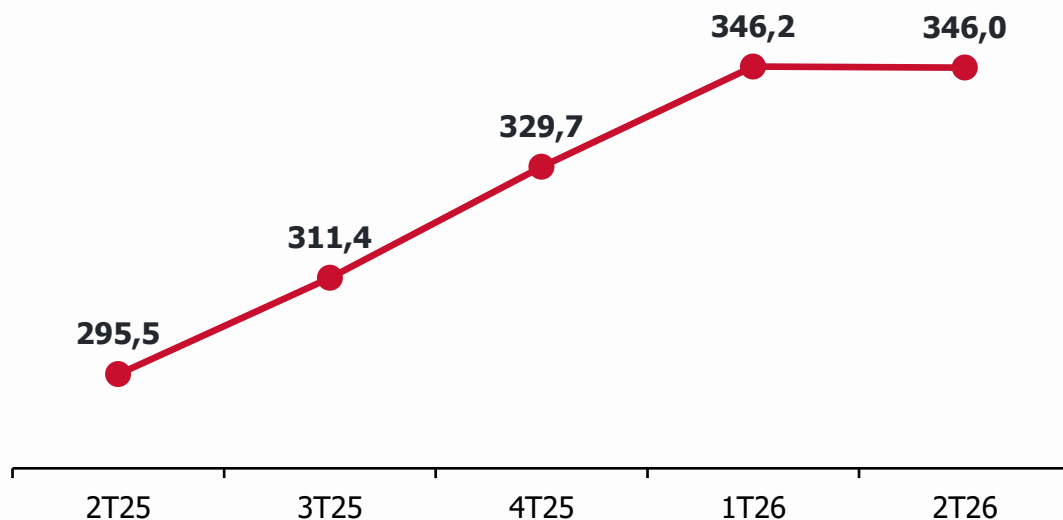
A dívida bruta ficou praticamente estável em **R\$ 481,2 milhões (+0,4%)**. Com o caixa em R\$ 2,7 milhões, a dívida líquida subiu **1,3%, para R\$ 478,5 milhões**. O consumo de caixa caiu para R\$ 6,2 milhões no trimestre, ante R\$ 32,6 milhões no 1T26. A Cia está reconciliando os saldos de empréstimos após recebimento parcial em setembro de 2026 de Circularização de Instituições Financeiras na base de 31/12/2025.

¹ CCB – Cédulas de Crédito Bancário.

EVOLUÇÃO DO ENDIVIDAMENTO CORPORATIVO E SFH

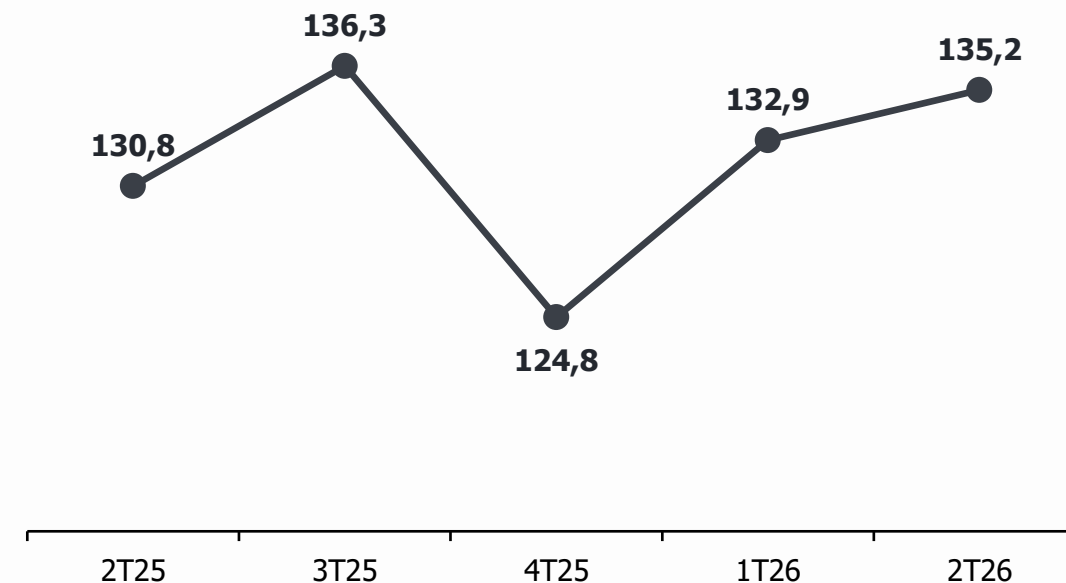
Ao longo de 2021 e 2022, a Companhia conduziu com êxito a reestruturação e quitação de contratos de dívida corporativa com o Bradesco, principalmente com o caixa da alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias e com descontos financeiros obtidos junto aos bancos. Desde então, as variações trimestrais no saldo das dívidas referem-se aos juros acruados no período e às amortizações por meio da venda e repasse dos ativos garantidores.

Endividamento corporativo (IFRS) · R\$ milhões



+17,1% em 12 meses (R\$ 346,0 mi vs R\$ 295,5 mi no 2T25)

Endividamento SFH (IFRS) · R\$ milhões



+3,4% em 12 meses (R\$ 135,2 mi vs R\$ 130,8 mi no 2T25)

ENDIVIDAMENTO EM TRÊS VISÕES: IFRS, 100% E PROPORCIONAL

Para permitir que os agentes econômicos entendam a situação atual das operações, apresentamos o endividamento em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação; e (ii) participação proporcional da Rossi nos empreendimentos.

R\$ mi	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
IFRS					
Dívida Bruta	426,3	447,6	454,4	479,1	481,2
Disponibilidades financeiras	18,2	19,2	14,8	6,8	2,7
Dívida Líquida	408,1	428,4	439,7	472,3	478,5
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(27,0)	(20,3)	(11,3)	(32,6)	(6,2)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(70,4)
100%					
Dívida Bruta	426,3	447,6	454,4	479,1	481,2
Disponibilidades financeiras	25,1	19,3	14,8	14,8	2,7
Dívida Líquida	401,2	428,4	439,6	464,3	478,5
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(20,3)	(27,2)	(11,2)	(24,7)	(14,1)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(77,3)
Proporcional					
Dívida Bruta	426,3	447,6	454,4	479,1	481,2
Disponibilidades financeiras	25,1	19,3	39,5	39,5	2,7
Dívida Líquida	401,2	428,4	415,0	439,7	478,5
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(44,1)	(27,2)	13,4	(24,7)	(38,8)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(77,3)

Dívida Líquida / Patrimônio Líquido: n.d. em todos os períodos e visões. LTM = soma da geração (consumo) de caixa de 3T25 a 2T26.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

AUDITOR

R. Bordignon Auditores Independentes

Instrução CVM nº 381/03

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a R. Bordignon Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos serviços de 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: eventuais 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.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. (2T26 x 2T25)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	4.130	-1.687	345%
Provisão para distrato	4.998	6.726	-26%
Impostos sobre vendas	-103	-112	8%
Receita Operacional Líquida	9.025	4.927	83%
Custo dos imóveis e serviços	-8.678	-3.947	-120%
Obras e terrenos	469	-1.888	125%
Provisão para distrato	-9.147	-1.932	-374%
Encargos financeiros	0	-127	100%
Lucro Bruto	347	980	-65%
<i>Margem Bruta</i>	<i>3,8%</i>	<i>19,9%</i>	<i>-16 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (ex juros)</i>	<i>3,8%</i>	<i>22,5%</i>	<i>-19 p.p.</i>
Despesas Operacionais	-56.786	-11.125	-410%
Administrativas	-3.776	-5.502	31%
Comerciais	484	-441	210%
Depreciação e Amortização	-54	-57	5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	13.137	6.662	97%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-66.577	-11.787	-465%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-56.439	-10.145	-456%
Resultado Financeiro	56.652	-16.382	446%
Receita Financeira	74.629	9.936	651%
Despesa Financeira	-17.977	-26.318	32%
Lucro (Prejuízo) Operacional	213	-26.526	101%
<i>Margem Operacional</i>	<i>2,4%</i>	<i>-538,4%</i>	<i>541 p.p.</i>
Provisão para IR e Contribuição Social	-206	-336	39%
IR e Contribuição Social Diferido	-29.170	-2.077	-1304%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	-29.163	-28.939	-1%
<i>Margem Líquida</i>	<i>-323,1%</i>	<i>-587,4%</i>	<i>264 p.p.</i>

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

Ativo (R\$ mil)	2T26	1T26	Var. (2T26 x 1T26)
Circulante			
Caixa e equivalentes	1.382	2.385	-42,1%
Títulos e valores mobiliários	1.319	4.456	-70,4%
Contas a receber de clientes	31.712	25.002	26,8%
Imóveis a comercializar	118.102	125.605	-6,0%
Outros créditos	2.507	2.449	2,4%
Total do ativo circulante	155.022	159.897	-3,0%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	27.712	28.617	-3,2%
Imóveis a comercializar	89.832	89.832	0,0%
Depósitos judiciais	32.015	33.246	-3,7%
Partes relacionadas	3.619	3.619	0,0%
Investimentos	139.838	126.678	10,4%
Imobilizado	210	265	-20,8%
Total do Não Circulante	293.226	282.257	3,9%
Total do Ativo	448.248	442.154	1,4%

Total do ativo

R\$ 448,2 mi

+1,4% vs R\$ 442,2 mi no 1T26

Caixa + TVM

R\$ 2,7 mi

-60,5% vs R\$ 6,8 mi no 1T26

Investimentos

R\$ 139,8 mi

+10,4% vs R\$ 126,7 mi no 1T26

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo (R\$ mil)	2T26	1T26	Var.
Circulante			
Financiamento p/ construção – créd. imobiliário	44.870	44.198	1,5%
Fornecedores	19.354	9.505	103,6%
Obrigações com credores da RJ	90.702	86.651	4,7%
Salários e encargos sociais	891	761	17,1%
Impostos e contribuições a recolher	45.362	46.748	-3,0%
Partes relacionadas	14.537	14.537	0,0%
Impostos e contribuições recolh. diferido	6.040	5.270	14,6%
Outras contas a pagar	52.599	54.385	-3,3%
Total do Circulante	274.355	262.055	4,7%

Passivo (R\$ mil)	2T26	1T26	Var.
Não Circulante			
Financiamentos p/ construção – créd. imob.	436.331	434.932	0,3%
Fornecedores	11.201	11.201	0,0%
Obrigações com credores da RJ	109.310	104.332	4,8%
Impostos e contribuições a recolher	50.482	50.067	0,8%
Provisões para riscos	108.867	111.153	-2,1%
Impostos e contribuições diferidos	387.530	359.117	7,9%
Provisões para perdas de investimento	9.206	9.182	0,3%
Outras contas a pagar	29.408	39.392	-25,3%
Total do Não Circulante	1.142.335	1.119.376	2,1%

Patrimônio Líquido (R\$ mil)	2T26	1T26	Var.
Capital social	2.654.844	2.654.844	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.643.220	-3.614.058	0,8%
Total do Patrimônio Líquido atribuível aos acionistas controladores	-967.423	-938.261	3,1%
Participação dos não controladores	-1.019	-1.016	0,3%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	448.248	442.154	1,4%

ESTOQUE 100%

Porto Alegre e Brasília concentram 76,4% dos R\$ 63,9 mi de VGV em estoque

VGV (R\$ mi) – 100%	Pronto	Total
Porto Alegre	25,3	25,3
Brasília	23,5	23,5
Xangri-Lá	3,8	3,8
Rio de Janeiro	2,8	2,8
Curitiba	1,8	1,8
São Paulo	1,4	1,4
Santos	1,2	1,2
Aracaju	0,6	0,6
Itaboraí	0,6	0,6
Manaus	0,5	0,5
Guarulhos	0,5	0,5

VGV (R\$ mi) – 100%	Pronto	Total
Barueri	0,3	0,3
Ribeirão Preto	0,3	0,3
Ananindeua	0,2	0,2
Cuiabá	0,2	0,2
Nísia Floresta	0,2	0,2
São José dos Campos	0,2	0,2
Uberlândia	0,2	0,2
Valparaíso de Goiás	0,1	0,1
Salvador ¹	0,0	0,0
Londrina ¹	0,0	0,0
Total Geral	63,9	63,9

VGV total (100%)

R\$ 63,9 mi

-2,1% vs R\$ 65,3 mi no 1T26

Cidades abaixo de R\$ 1 mi

14

Somam R\$ 3,9 mi (6,1% do VGV em estoque)

Cidades com estoque

21

21 no 1T26

¹ Salvador e Londrina aparecem como 0,0 por terem estoque inferior a R\$ 50 mil, abaixo da casa decimal exibida em R\$ milhões.

GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa

Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendos pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, 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 de cálculo da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CVM, conforme Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022.

EBITDA Ajustado

Apurado a partir do lucro líquido ajustado ao IR e CS, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. Não é medida de desempenho segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, não deve ser considerado isoladamente ou como alternativa ao lucro líquido, aos fluxos de caixa operacionais ou como medida de liquidez. Não possui significado padronizado e pode não ser comparável ao utilizado por outras companhias.

INCC

Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getulio Vargas.

Margem de Resultados a Apropriar

Equivalente a "Resultados a Apropriar" dividido pelas "Receitas a Apropriar" a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC

Receitas, custos e despesas de empreendimentos imobiliários são apropriados com base no custo incorrido, medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados de cada fase, conforme o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente e o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

Minha Casa Minha Vida (MCMV)

Programa habitacional do Governo Federal, lançado em 2009. Desde abril de 2026, atende famílias com renda mensal bruta de até R\$ 13 mil, em quatro faixas, com imóveis de até R\$ 600 mil na Faixa 4.

Permuta

Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário recebe em troca um número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no local, reduzindo a necessidade de recursos financeiros e aumentando o retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar

Vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.

Recuperação Judicial

Processo adotado por empresa em dificuldades financeiras, supervisionado e homologado pela Justiça, com o objetivo de garantir o funcionamento e a continuidade operacional da empresa, permitindo que renegocie e salde as dívidas junto a seus credores, sejam eles fornecedores, clientes ou colaboradores.

Recursos do SFH

Originados do FGTS e dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos são obrigados a aplicar 65% dos depósitos de poupança no financiamento imobiliário, para aquisição de imóvel por pessoa física ou para incorporadores, a taxas menores que as de mercado. Essa regra está em transição para um novo modelo, com vigência plena a partir de 2027 (Resolução CMN nº 5.255/2025).

Resultado pelo Método PoC (CPC 47)

A receita, os custos e as despesas da atividade de incorporação são apropriados ao resultado ao longo do período de construção, à medida da evolução do custo incorrido, conforme o CPC 47 e o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

Resultados de Vendas a Apropriar

Receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas, em função do reconhecimento pelo andamento da obra (PoC).

Venda Contratada

Cada contrato resultante de vendas de unidades no período, incluindo unidades em lançamento e em estoque, reconhecidas como receita de acordo com o andamento da obra (PoC).

VGv

Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado

Valor total a ser potencialmente obtido com a venda de todas as unidades lançadas de um empreendimento, a determinado preço.

VGv Rossi

VGv obtido ou a ser obtido pela Rossi na venda de todas as unidades de um empreendimento, a preço pré-determinado no lançamento, proporcional à sua participação.

Relações com Investidores



E-MAIL

ri@rossiresidencial.com.br



TELEFONE

+55 (11) 4058-2000



SITE DE RI

ri.rossiresidencial.com.br

ROSSI

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS · 2T26

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

**19 de Outubro de 2026 · 15h (Brasília) / 14h (US ET) ·
Em português**

Replay disponível no site de RI da Companhia