

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO

Informações Trimestrais >

📅 Ano: 2026 ⌚ Versão: 2

Sumário

ROSSI RESIDENCIAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Dados da Empresa	<u>03</u>	DFs Individuais	<u>04</u>
DFs Consolidadas	<u>06</u>	Comentário do Desempenho	<u>26</u>
Notas Explicativas	<u>50</u>	Pareceres e Declarações	<u>08</u>

Índice

Dados da Empresa

Dados da Empresa / Composição do Capital

09

Índice

DFs Individuais

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo 10

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo 11

DFs Individuais / Demonstração do Resultado 12

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente 13

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa 14

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 08

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado 17

Índice

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Individuais / Demonstração das
Mutações do Patrimônio Líquido / 15
DMPL - %1% à %2%

DFs Individuais / Demonstração das
Mutações do Patrimônio Líquido / 16
DMPL - %1% à %2%

Índice

DFs Consolidadas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo 18

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo 19

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado 20

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente 21

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa 22

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 08

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado 25

Índice

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Consolidadas / Demonstração
das Mutações do Patrimônio Líquido / 23
DMPL - %1% à %2%

DFs Consolidadas / Demonstração
das Mutações do Patrimônio Líquido / 24
DMPL - %1% à %2%

Índice

Pareceres e Declarações

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial %R% 102

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 105

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 106

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	20.272.198
Preferenciais	0
Total	20.272.198
Em Tesouraria	
Ordinárias	245.081
Preferenciais	0
Total	245.081
Renda Bruta	
Data da apuração	01/04/2026
Receita Bruta Consolidada	3.617
Data da apuração (comparativa)	30/06/2026
Receita Bruta Consolidada (comparativa)	1.455

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.216.973	3.214.069
1.01	Ativo Circulante	23.478	22.319
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	262	406
1.01.03	Contas a Receber	15.222	10.923
1.01.03.01	Clientes	15.222	10.923
1.01.04	Estoques	7.994	10.833
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	7.994	10.833
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	157
1.01.08.03	Outros	0	157
1.01.08.03.02	Outros Créditos	0	157
1.02	Ativo Não Circulante	3.193.495	3.191.750
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.583.637	1.608.743
1.02.01.04	Contas a Receber	12.877	20.758
1.02.01.04.01	Clientes	12.877	20.758
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	1.526.958	1.542.368
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.526.958	1.542.368
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	28.294	30.109
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	28.294	30.109
1.02.02	Investimentos	1.609.648	1.582.687
1.02.02.01	Participações Societárias	1.609.648	1.582.687
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	17.704	17.703
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.591.944	1.564.984
1.02.03	Imobilizado	210	320
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	210	320

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.216.973	3.214.069
2.01	Passivo Circulante	831.694	841.594
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	891	668
2.01.01.01	Obrigações Sociais	891	668
2.01.02	Fornecedores	16.160	26.153
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	16.160	26.153
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.483	1.635
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.483	1.635
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.483	1.635
2.01.05	Outras Obrigações	813.160	813.138
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	699.244	709.392
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	699.244	709.392
2.01.05.02	Outros	113.916	103.746
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	15.796	15.905
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	48	29
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	7.360	7.606
2.01.05.02.10	Obrigações com credores do PRJ	90.712	80.206
2.02	Passivo Não Circulante	3.352.702	3.284.122
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	344.527	328.018
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	344.527	328.018
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	344.527	328.018
2.02.02	Outras Obrigações	79.176	82.622
2.02.02.02	Outros	79.176	82.622
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	49.320	51.250
2.02.02.02.06	Fornecedores	11.201	11.200
2.02.02.02.07	Obrigações com credores do PRJ	18.655	20.172
2.02.03	Tributos Diferidos	362.149	332.554
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	362.149	332.554
2.02.04	Provisões	2.566.850	2.540.928
2.02.04.02	Outras Provisões	2.566.850	2.540.928
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	86.203	83.562
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.471.618	2.457.366
2.02.04.02.07	Outras contas a Pagar	9.029	0
2.03	Patrimônio Líquido	-967.423	-911.647
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.844	2.654.844
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	-3.643.220	-3.587.444

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.660	4.597	-2.803	2.897
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.004	-3.494	872	-508
3.03	Resultado Bruto	656	1.103	-1.931	2.389
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-63.177	-66.748	-13.513	-38.596
3.04.01	Despesas com Vendas	1.010	1.293	267	-3.004
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.772	-7.584	-5.555	-9.835
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.810	-5.777	-4.914	-8.680
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-908	-1.697	-584	-1.041
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-54	-110	-57	-114
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-69.029	-73.166	-14.807	-37.552
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.614	12.709	6.582	11.795
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-62.521	-65.645	-15.444	-36.207
3.06	Resultado Financeiro	62.999	39.479	-11.397	-12.383
3.06.01	Receitas Financeiras	75.582	75.598	10.442	32.499
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.583	-36.119	-21.839	-44.882
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	478	-26.166	-26.841	-48.590
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-29.638	-29.610	-2.826	-10.278
3.08.02	Diferido	-29.638	-29.610	-2.826	-10.278
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-29.160	-55.776	-29.667	-58.868
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-29.160	-55.776	-29.667	-58.868
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0	-3,1001
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0	-3,1001

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-29.160	-55.776	-29.667	-58.868
4.03	Resultado Abrangente do Período	-29.160	-55.776	-29.667	-58.868

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.301	-13.220
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-19.796	-27.296
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-26.166	-48.590
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	108	113
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	-4.809	-4.928
6.01.01.04	Provisão para riscos	2.641	8.355
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-12.709	-11.795
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	4	-72
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	16.462	29.717
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	2.378	81
6.01.01.17	Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	-1.152	-630
6.01.01.18	Provisão para distratos de vendas (Imóveis a Comercializar)	3.447	453
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	14.495	14.076
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	8.391	5.986
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	545	732
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	-404	834
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	-2.039	-2.041
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	8.002	8.565
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-4
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	0	-4
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	5.157	13.226
6.03.01	Transações com partes relacionadas	5.262	12.283
6.03.08	Amortizações - dívida	-105	943
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-144	2
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	406	170
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	262	172

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	2.654.844	-49.154	70.107	-3.587.444	0	-911.647
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.844	-49.154	70.107	-3.587.444	0	-911.647
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-55.776	0	-55.776
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-55.776	0	-55.776
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.844	-49.154	70.107	-3.643.220	0	-967.423

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-49.154	70.107	-3.431.884	0	-756.841
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	-49.154	70.107	-3.431.884	0	-756.841
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-58.868	0	-58.868
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-58.868	0	-58.868
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	-49.154	70.107	-3.490.752	0	-815.709

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	3.805	-8.234
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.443	-3.423
7.01.02	Outras Receitas	-3.097	-10.045
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	5.459	5.234
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-78.300	-35.849
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.494	-508
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-74.806	-35.341
7.03	Valor Adicionado Bruto	-74.495	-44.083
7.04	Retenções	-110	-114
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-110	-114
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-74.605	-44.197
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	88.313	44.405
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	12.710	11.795
7.06.02	Receitas Financeiras	75.603	32.610
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	13.708	208
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	13.708	208
7.08.01	Pessoal	3.002	3.132
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.290	2.394
7.08.01.02	Benefícios	602	622
7.08.01.03	F.G.T.S.	110	116
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	30.315	11.016
7.08.02.01	Federais	30.249	10.875
7.08.02.02	Estaduais	66	141
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.168	44.928
7.08.03.01	Juros	36.121	44.884
7.08.03.02	Aluguéis	47	44
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-55.777	-58.868
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-55.777	-58.868

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	448.248	436.124
1.01	Ativo Circulante	155.022	125.778
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.382	6.430
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.319	8.345
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.319	8.345
1.01.02.01.03	Empréstimos e Recebíveis	1.319	8.345
1.01.03	Contas a Receber	31.712	20.147
1.01.03.01	Clientes	31.712	20.147
1.01.04	Estoques	118.102	88.438
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	118.102	88.438
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.507	2.418
1.01.08.03	Outros	2.507	2.418
1.01.08.03.02	Outros Créditos	2.507	2.418
1.02	Ativo Não Circulante	293.226	310.346
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	153.178	193.296
1.02.01.04	Contas a Receber	27.712	28.556
1.02.01.04.01	Clientes	27.712	28.556
1.02.01.05	Estoques	89.832	129.416
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	89.832	129.416
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.619	3.619
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.619	3.619
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	32.015	31.705
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	32.015	31.705
1.02.02	Investimentos	139.838	116.730
1.02.02.01	Participações Societárias	139.838	116.730
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	139.838	116.730
1.02.03	Imobilizado	210	320
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	210	320

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	448.248	436.124
2.01	Passivo Circulante	274.355	263.195
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	891	668
2.01.01.01	Obrigações Sociais	891	668
2.01.02	Fornecedores	19.354	36.529
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	19.354	36.529
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	44.870	12.473
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	44.870	12.473
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	44.870	12.473
2.01.05	Outras Obrigações	209.240	213.525
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.537	14.537
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.537	14.537
2.01.05.02	Outros	194.703	198.988
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	45.362	47.249
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	6.040	5.329
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	52.599	68.092
2.01.05.02.10	Obrigações com credores do PRJ	90.702	78.318
2.02	Passivo Não Circulante	1.142.334	1.085.592
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	436.331	441.971
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	436.331	441.971
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	436.331	441.971
2.02.02	Outras Obrigações	170.993	166.558
2.02.02.02	Outros	170.993	166.558
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	50.482	51.435
2.02.02.02.07	Fornecedores	11.201	11.200
2.02.02.02.08	Obrigações com credores do PRJ	109.310	103.923
2.02.03	Tributos Diferidos	387.530	360.078
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	387.530	360.078
2.02.04	Provisões	147.480	116.985
2.02.04.02	Outras Provisões	147.480	116.985
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	108.867	107.804
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	9.206	9.181
2.02.04.02.07	Outras contas a pagar	29.407	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-968.441	-912.663
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.844	2.654.844
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	-3.643.220	-3.587.444
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.018	-1.016

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.025	11.567	4.927	19.406
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.678	-11.096	-3.947	-14.401
3.03	Resultado Bruto	347	471	980	5.005
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-56.787	-54.144	-11.125	-31.163
3.04.01	Despesas com Vendas	484	2.026	-441	-8.355
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.831	-7.643	-5.559	-9.888
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.869	-5.836	-4.918	-8.733
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-908	-1.697	-584	-1.041
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-54	-110	-57	-114
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-66.577	-71.611	-11.787	-23.740
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.137	23.084	6.662	10.820
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-56.440	-53.673	-10.145	-26.158
3.06	Resultado Financeiro	56.652	26.627	-16.382	-22.792
3.06.01	Receitas Financeiras	74.629	74.031	9.936	32.054
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.977	-47.404	-26.318	-54.846
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	212	-27.046	-26.527	-48.950
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-29.376	-28.732	-2.413	-9.916
3.08.01	Corrente	-206	-451	-336	-778
3.08.02	Diferido	-29.170	-28.281	-2.077	-9.138
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-29.164	-55.778	-28.940	-58.866
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-29.164	-55.778	-28.940	-58.866
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-29.160	-55.776	-29.667	-58.868
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-4	-2	727	2

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-38.303	-64.918	-28.940	-58.866
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-38.303	-64.918	-28.940	-58.866
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-38.300	-64.916	-29.667	-58.868
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3	-2	727	2

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.967	-12.808
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-15.672	-36.007
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-27.046	-48.950
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	110	57
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa e provisão para distrato de vendas	-9.886	-12.359
6.01.01.04	Provisões para riscos	1.063	-2.980
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-23.083	-10.817
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-118	-401
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	26.862	36.291
6.01.01.13	Baixa de ativo imobilizado e intangível	0	54
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	7.669	1.280
6.01.01.17	Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	-1.795	-5.198
6.01.01.18	Provisão para distratos de vendas (Imóveis a Comercializar)	10.552	7.016
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.705	23.199
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	-835	9.716
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	1.163	9.667
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	-8.068	-5.104
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	-3.291	-3.030
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	14.736	11.950
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	7.026	11.683
6.02.02	Resgate(aplicação) de títulos e valores mobiliários	7.026	11.683
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-107	940
6.03.01	Transações com partes relacionadas	-2	-3
6.03.08	Amortizações - dívida	-105	943
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.048	-185
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	6.430	2.175
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.382	1.990

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	2.654.844	-49.154	70.107	-3.587.444	0	-911.647	-1.016	-912.663
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.844	-49.154	70.107	-3.587.444	0	-911.647	-1.016	-912.663
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-55.776	0	-55.776	-2	-55.778
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-55.776	0	-55.776	-2	-55.778
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.844	-49.154	70.107	-3.643.220	0	-967.423	-1.018	-968.441

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-3.431.884	0	-756.841	-1.013	-757.854
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	-3.431.884	0	-756.841	-1.013	-757.854
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-58.868	0	-58.868	2	-58.866
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-58.868	0	-58.868	2	-58.866
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	-3.490.752	0	-815.709	-1.011	-816.720

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	12.854	13.037
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.617	1.455
7.01.02	Outras Receitas	-3.335	-2.572
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	12.572	14.154
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-85.585	-45.581
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.096	-14.401
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-74.489	-31.180
7.03	Valor Adicionado Bruto	-72.731	-32.544
7.04	Retenções	-110	-114
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-110	-114
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-72.841	-32.658
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	97.143	43.010
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.083	10.819
7.06.02	Receitas Financeiras	74.060	32.191
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	24.302	10.352
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	24.302	10.352
7.08.01	Pessoal	3.002	3.130
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.290	2.394
7.08.01.02	Benefícios	602	621
7.08.01.03	F.G.T.S.	110	115
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29.627	11.196
7.08.02.01	Federais	29.414	10.480
7.08.02.03	Municipais	213	716
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	47.451	54.892
7.08.03.01	Juros	47.404	54.848
7.08.03.02	Aluguéis	47	44
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-55.778	-58.866
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-55.777	-58.868
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1	2

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;
- 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

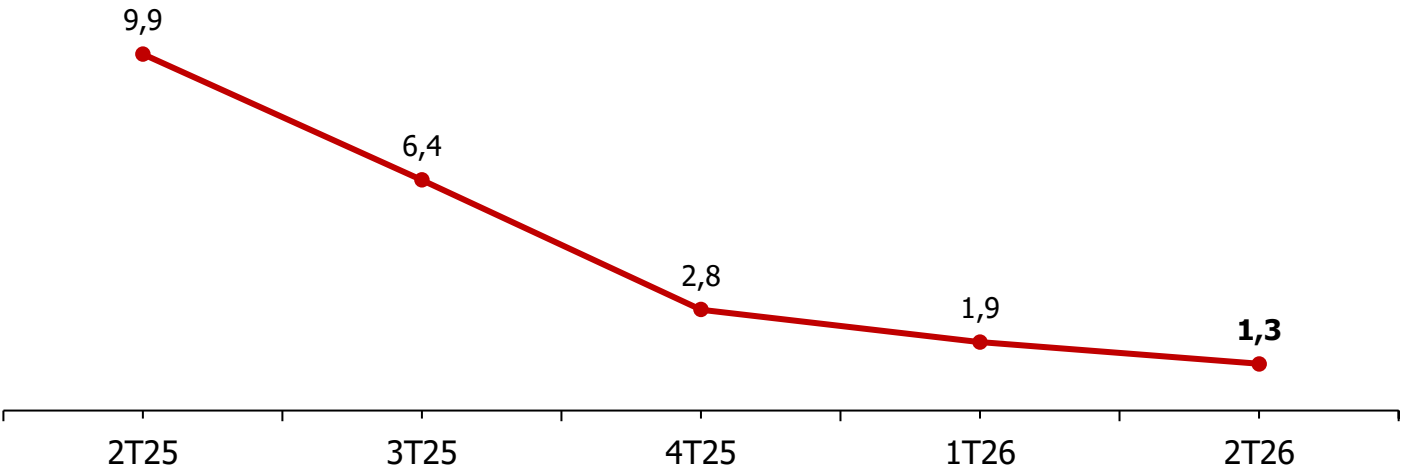
-R\$ 29,2 mi

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

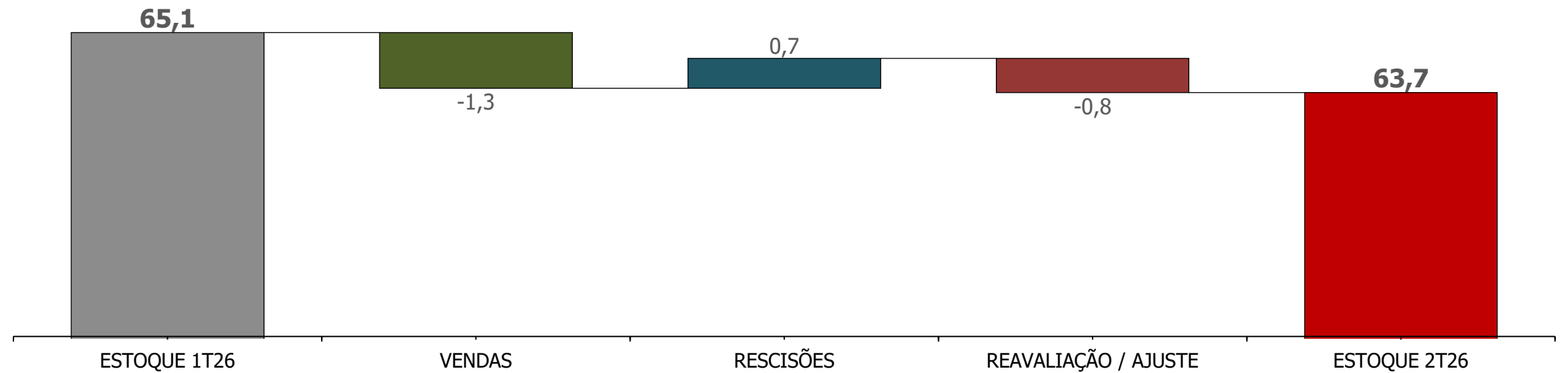
Região metropolitana	100%	% Rossi
São Paulo	1,9	1,5
Outras Regiões	1,5	1,5
Campinas	0,3	0,3
Total	3,7	3,3

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

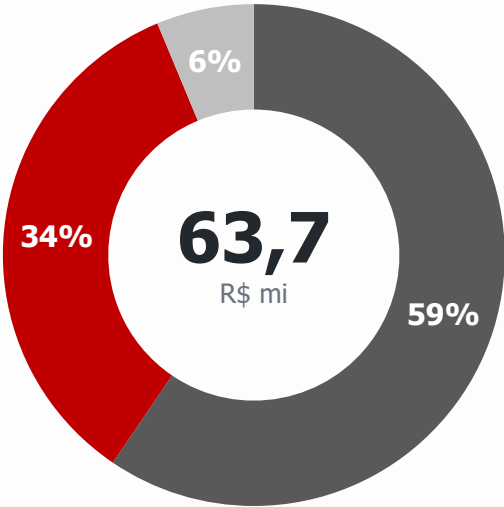


Rescisões: unidades distratadas que retornam ao estoque. Eixo vertical não inicia em zero para evidenciar as variações do trimestre.

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%

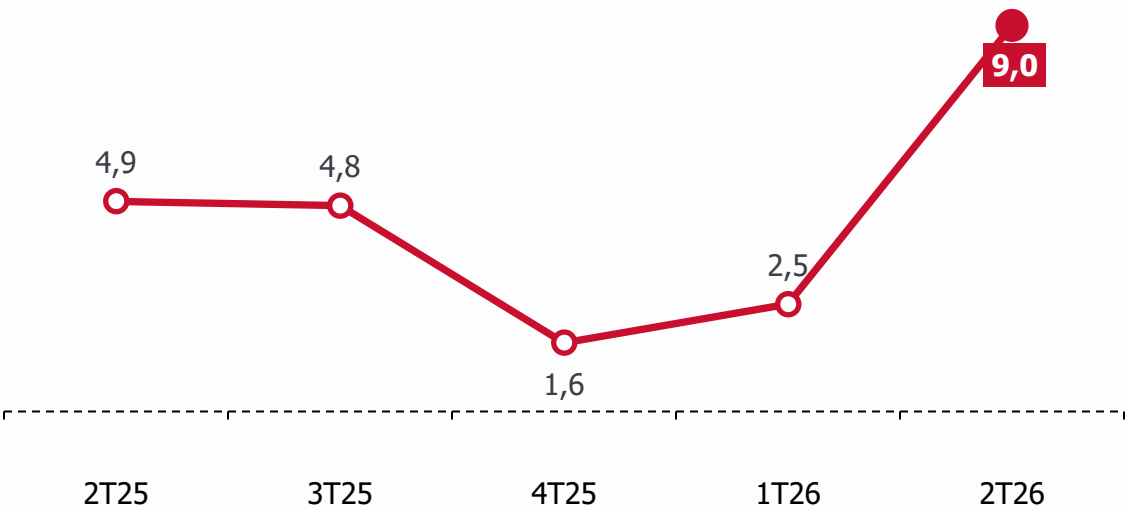
vs R\$ 65,1 mi no 1T26

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

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



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

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%

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 Ajustado ¹	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

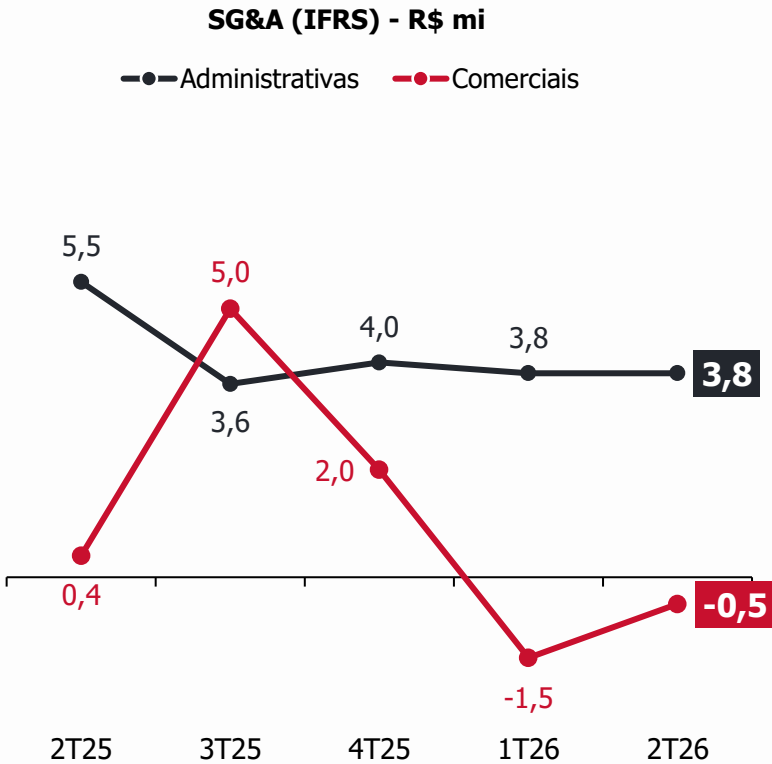
De acordo com o IFRS, as despesas administrativas somaram R\$ 3,8 milhões no 2T26, queda de 31,4% frente ao 2T25. As despesas comerciais ficaram em R\$ -0,5 milhão, ante R\$ 0,4 milhão no 2T25.

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.



RESULTADO FINANCEIRO E LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

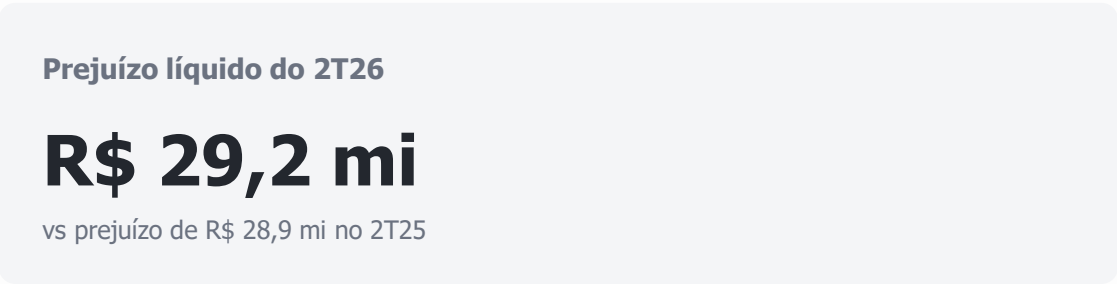
Resultado financeiro · 2T26



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%
EBITDA ¹	(56,4)	(10,1)	-458,9%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	-	0,1	-100,0%
EBITDA Ajustado ²	(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%

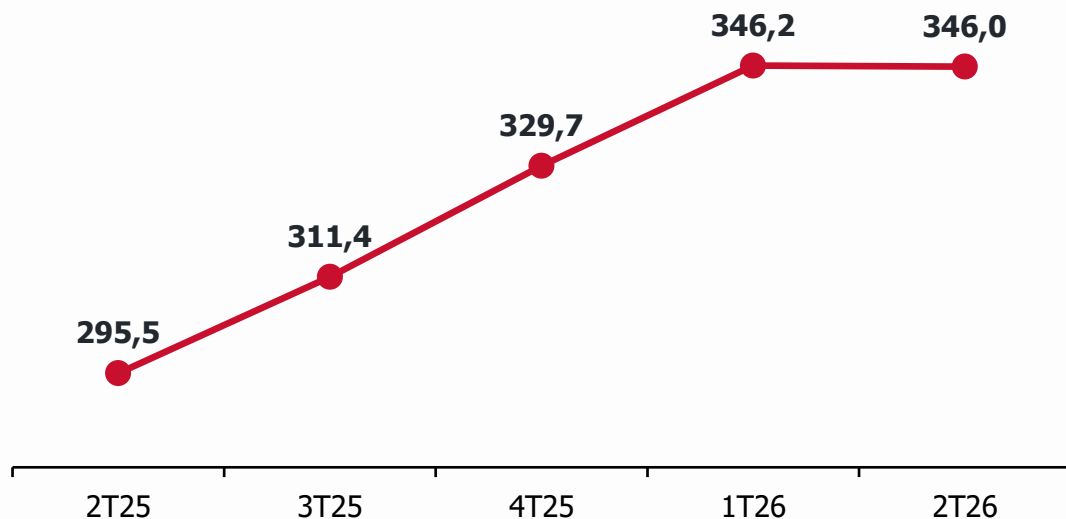
A dívida bruta ficou praticamente estável em **R\$ 481,2 milhões (+0,4%)**. Com o caixa em R\$ 2,7 milhões, a dívida líquida subiu **1,3%, para R\$ 478,5 milhões**. O consumo de caixa caiu para R\$ 6,2 milhões no trimestre, ante R\$ 32,6 milhões no 1T26. A Cia está reconciliando os saldos de empréstimos 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

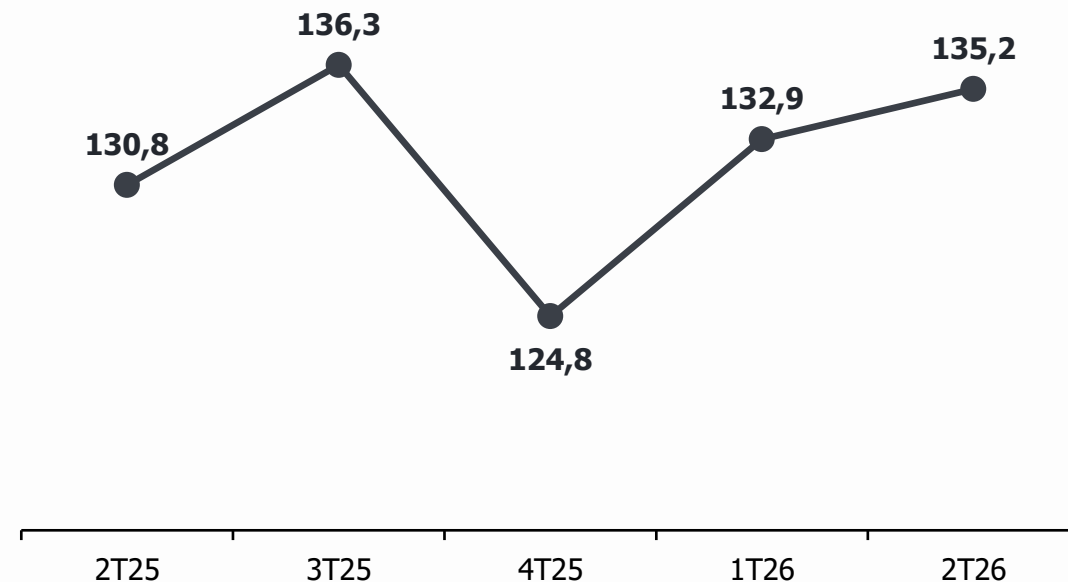
Ao longo de 2021 e 2022, a Companhia conduziu com êxito a reestruturação e quitação de contratos de dívida corporativa com o Bradesco, principalmente com o caixa da alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias e com descontos financeiros obtidos junto aos bancos. Desde então, as variações 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. Bordinon Auditores Independentes

Instrução CVM nº 381/03

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a R. Bordinon 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%
Margem Bruta	3,8%	19,9%	-16 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	3,8%	22,5%	-19 p.p.
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%
Margem Operacional	2,4%	-538,4%	541 p.p.
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%
Margem Líquida	-323,1%	-587,4%	264 p.p.

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

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

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

Replay disponível no site de RI da Companhia

ROSSI

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS · 2T26

**INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS - ITRs
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

**ROSSI RESIDENCIAL S.A -
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**EM 30 DE JUNHO DE 2026 E RELATÓRIO
DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas	3
Demonstração dos resultados	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Demonstração do valor adicionado	10
1. Contexto operacional	12
2. Apresentação das demonstrações e as principais políticas contábeis	15
3. Caixa e equivalentes de caixa	18
4. Títulos e valores mobiliários	18
5. Contas a receber de clientes	19
6. Imóveis a comercializar	20
7. Investimentos e Provisão para perdas de investimentos	20
8. Empréstimos e financiamentos	22
9. Obrigações com credores do PRJ	23
10. Impostos e contribuições a recolher	27
11. Outras contas a pagar	27
12. Provisões para riscos	28
13. Impostos e contribuições diferidos	30
14. Partes relacionadas	33
15. Receita de vendas / Provisão de distratos	34
16. Custo dos imóveis vendidos / reversão de provisão de distratos	34
17. Receitas (Despesas)	35
18. Resultado financeiro	36
19. Despesas com benefícios a empregados	37
20. Passivo a descoberto	37
21. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa	38
22. Seguros	38
23. Instrumentos financeiros	39
24. Aprovação das informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas	44
25. Eventos Subsequentes	44

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS – ITR, 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 (“Rossi” ou a “Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial intermediário, individual e consolidado, em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações intermediárias individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - “*Interim Financial Reporting*”, emitida pelo “*International Accounting Standards Board - IASB*”, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - 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 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, consequentemente, 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.

Base para conclusão com ressalva sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Limitação sobre a conciliação e confirmação de saldos de empréstimos e financiamentos e obrigações com credores do plano de recuperação judicial

Conforme divulgado nas notas explicativas nº 8 e nº 9, a Companhia mantém operações com instituições financeiras registradas nas rubricas “Empréstimos e financiamentos” e “Obrigações com credores do PRJ”. Durante nossa auditoria e revisões das informações financeiras de 2025, bem como nas revisões das informações trimestrais de 2026, realizamos procedimentos e validamos os controles auxiliares mantidos pela administração para acompanhamento dessas operações, nos aspectos examinados.

Recebemos a resposta à circularização da Caixa Econômica Federal referente a 31 de dezembro de 2025, que apresentou saldos inferiores aos registrados pela Companhia. Até a data deste relatório, essas divergências permaneciam em processo de análise e conciliação pela administração junto à instituição financeira, sem conclusão quanto à eventual necessidade de ajustes. A resposta à circularização do Banco do Brasil permanecia pendente de recebimento.

Apesar dos procedimentos realizados sobre os controles auxiliares, não obtivemos evidências suficientes e apropriadas para determinar se seriam necessários ajustes nos saldos relacionados a essas instituições financeiras em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, incluindo sua classificação entre passivo circulante e não circulante, e os possíveis efeitos sobre as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas.

Conclusão com ressalva sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, com exceção do assunto descrito na seção intitulada “Base para conclusão com ressalva sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas Informações Trimestrais (ITR) acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Ênfase

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme descrito nas notas explicativas nº1.1. e 1.2., 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. 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 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. Em 5 de dezembro de 2025, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, a apresentação de proposta de Aditamento ao Plano de RJ, com o único objetivo de readequar o 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. O Aditamento ao Plano de RJ foi aprovado por maioria em Assembleia Geral de Credores realizada no dia 14 de agosto de 2026, mas aguarda-se a sua homologação pelo E. Juízo, para que o aditivo surta os efeitos e obrigações econômicas.

Ainda, em 30 de junho de 2026, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$ 808.216 mil (R\$ 819.275 mil em 31 de dezembro de 2025) na Controladora e R\$ 119.333 mil (R\$ 137.415 mil em 31 de dezembro de 2025) no Consolidado e passivo a descoberto de R\$ 967.423 mil (R\$ 911.647 mil em 31 de dezembro de 2025) na Controladora e R\$ 968.441 mil (R\$ 912.662 mil em 31 de dezembro de 2025) 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.

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

As informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas, da Companhia em 30 de junho de 2026, 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 de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP no 02/2018, sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15) Receita de Contrato com Cliente. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes aos períodos de três e de seis meses findos em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("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 - 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 nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 09 de outubro de 2026.

RBORDIGNON Auditores
Independentes Sociedade Simples Ltda.
CRC 2SP023701/O-8

José Ricardo Bordignon
CRC 1SP221807/O-6

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanço patrimonial

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2026	2025	2026	2025
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	262	406	1.382	6.430
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	1.319	8.345
Contas a receber de clientes	5	15.222	10.923	31.712	20.147
Imóveis a comercializar	6	7.994	10.833	118.102	88.438
Outros créditos	-	-	157	2.507	2.418
		23.478	22.319	155.022	125.778
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	12.877	20.758	27.712	28.556
Imóveis a comercializar	6	15.508	15.508	89.832	129.416
Depósitos judiciais	14	28.294	30.109	32.015	31.705
Partes relacionadas	16	1.526.958	1.542.368	3.619	3.619
Investimentos	7	1.609.648	1.582.687	139.838	116.730
Imobilizado	-	210	320	210	320
		3.193.495	3.191.750	293.226	310.346
Total do ativo		3.216.973	3.214.069	448.248	436.124

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias (ITR), individuais e consolidadas.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanço patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativ a	Controladora		Consolidado	
		2026	2025	2026	2025
Passivo Circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	1.483	1.635	44.870	12.473
Fornecedores	-	16.160	26.153	19.354	36.529
Obrigações com credores do PRJ	9	90.712	80.206	90.702	78.318
Salários e encargos sociais	-	891	668	891	668
Impostos e contribuições a recolher	10	15.796	15.905	45.362	47.249
Partes relacionadas	14	699.244	709.392	14.537	14.537
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	13a	48	29	6.040	5.329
Outras contas a pagar	11	7.360	7.606	52.599	68.092
		831.694	841.594	274.355	263.195
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	344.527	328.018	436.331	441.971
Fornecedores	-	11.201	11.200	11.201	11.200
Obrigações com credores do PRJ	9	18.655	20.172	109.310	103.923
Impostos e contribuições a recolher	10	49.320	51.250	50.482	51.435
Provisões para riscos	12	86.203	83.562	108.867	107.804
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	13a	362.149	332.554	387.530	360.078
Provisão para perdas em investimentos	7b	2.471.618	2.457.366	9.206	9.181
Outras contas a pagar	11	9.029	-	29.407	-
		3.352.702	3.284.122	1.142.334	1.085.592
Passivo a descoberto					
Capital social	20a	2.654.844	2.654.844	2.654.844	2.654.844
Ações em tesouraria	20a	(49.154)	(49.154)	(49.154)	(49.154)
Reserva de capital	20b	70.107	70.107	70.107	70.107
Prejuízos acumulados	-	(3.643.221)	(3.587.444)	(3.643.220)	(3.587.444)
		(967.423)	(911.647)	(967.423)	(911.646)
Participação dos acionistas não controladores		-	-	(1.018)	(1.016)
		(967.423)	(911.647)	(968.441)	(912.662)
Total do passivo e passivo a descoberto		3.216.973	3.214.069	448.248	436.124

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias (ITR), individuais e consolidadas.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos resultados

Períodos findos em 30 de junho de 2026

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

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Demonstração dos Resultados									
Receita de vendas / Provisão de distratos	17	3.660	4.597	(2.803)	2.897	9.025	11.567	4.927	19.406
Custo dos imóveis vendidos / Reversão de provisão de distratos	18	(3.004)	(3.494)	872	(508)	(8.678)	(11.096)	(3.947)	(14.401)
Resultado bruto		656	1.103	(1.931)	2.389	347	471	980	5.005
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas administrativas	19a	(2.810)	(5.777)	(4.914)	(8.680)	(2.869)	(5.836)	(4.918)	(8.733)
Despesas comerciais	19b	1.010	1.293	267	(3.004)	484	2.026	(441)	(8.355)
Administração e diretoria	16b	(908)	(1.697)	(584)	(1.041)	(908)	(1.697)	(584)	(1.041)
Depreciações e amortizações		(54)	(110)	(57)	(114)	(54)	(110)	(57)	(114)
Resultado de equivalência patrimonial	8	8.614	12.709	6.582	11.795	13.137	23.084	6.662	10.820
Outras receitas (despesas) líquidas	19c	(69.029)	(73.166)	(14.807)	(37.552)	(66.577)	(71.611)	(11.787)	(23.740)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(62.521)	(65.645)	(15.444)	(36.207)	(56.440)	(53.673)	(10.145)	(26.158)
Receitas financeiras	20	75.582	75.598	10.442	32.499	74.629	74.031	9.936	32.054
Despesas financeiras	20	(12.583)	(36.119)	(21.839)	(44.882)	(17.977)	(47.404)	(26.318)	(54.846)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		478	(26.166)	(26.841)	(48.590)	212	(27.046)	(26.527)	(48.950)
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	15d	-	-	-	-	(206)	(451)	(336)	(778)
Diferidos	15d	(29.638)	(29.610)	(2.826)	(10.278)	(29.170)	(28.281)	(2.077)	(9.138)
Prejuízo do período		(29.160)	(55.776)	(29.667)	(58.868)	(29.164)	(55.778)	(28.940)	(58.866)
Resultado atribuível a:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(29.160)	(55.776)	(29.667)	(58.868)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	(4)	(2)	727	2
Resultado por ação atribuído aos acionistas									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	23c		(2,9373)		(3,1001)				
Diluído	23c		(2,9373)		(3,1001)				

Não há demonstração dos resultados abrangentes a serem divulgadas, além dos resultados dos períodos apresentados.

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias (ITR), individuais e consolidadas.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração das mutações do passivo a descoberto
(Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/(prejuízo) por ação)

	<u>Capital social</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Passivo a descoberto</u>	<u>Patrimônio dos acionistas não controladores</u>	<u>Passivo a descoberto consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.431.884)	(756.841)	(1.013)	(757.854)
Prejuízo do período	-	-	-	(58.868)	(58.868)	2	(58.866)
Saldos em 30 de junho de 2025	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.490.752)	(815.709)	(1.011)	(816.720)

	<u>Capital social</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Passivo a descoberto</u>	<u>Patrimônio dos acionistas não controladores</u>	<u>Passivo a descoberto consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2025	2.654.844	(49.154)	70.107	(3.587.444)	(911.647)	(1.016)	(912.663)
Prejuízo do período	-	-	-	(55.776)	(55.776)	(2)	(55.778)
Saldos em 30 de junho de 2026	2.654.844	(49.154)	70.107	(3.643.220)	(967.423)	(1.018)	(968.441)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias (ITR), individuais e consolidadas.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(26.166)	(48.590)	(27.046)	(48.950)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	108	113	110	57
Perda estimada em créditos	(4.809)	(4.928)	(9.886)	(12.359)
Provisões para riscos	2.641	8.355	1.063	(2.980)
Baixa de depósitos judiciais	2.378	81	7.669	1.280
Provisão para distratos de vendas - Imóveis a comercializar	3.447	453	10.552	7.016
Resultado de equivalência patrimonial	(12.709)	(11.795)	(23.083)	(10.817)
Baixa de ativo imobilizado e intangível	-	-	-	54
Impostos e contribuições diferidos	4	(72)	(118)	(401)
Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	(1.152)	(630)	(1.795)	(5.198)
Juros e encargos financeiros líquidos	16.462	29.717	26.862	36.291
	(19.796)	(27.296)	(15.672)	(36.007)
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	8.391	5.986	(835)	9.716
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	545	732	1.163	9.667
Redução (aumento) nos demais ativos	(404)	834	(8.068)	(5.104)
Aumento (redução) de impostos e contribuições	(2.039)	(2.041)	(3.291)	(3.030)
Aumento (redução) dos demais passivos	8.002	8.565	14.736	11.950
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(5.301)	(13.220)	(11.967)	(12.808)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Resgates(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	7.026	11.683
Aquisição de bens do imobilizado	-	(4)	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	-	(4)	7.026	11.683
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Transações com partes relacionadas	5.262	12.283	(2)	(3)
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	-	-	-	-
Pagamentos	(105)	943	(105)	943
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	5.157	13.226	(107)	940
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(144)	2	(5.048)	(185)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	406	170	6.430	2.175
No fim do exercício	262	172	1.382	1.990
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(144)	2	(5.048)	(185)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias (ITR), individuais e consolidadas.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração do valor adicionado
Períodos findos em 31 de junho de 2025
(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Receitas				
Vendas de imóveis e serviços prestados	1.443	(3.423)	3.617	1.455
Outras receitas (despesas)	(3.097)	(10.045)	(3.336)	(2.572)
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	5.459	5.234	12.572	14.154
	3.805	(8.234)	12.853	13.037
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos imóveis vendidos	(3.494)	(508)	(11.096)	(14.401)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(74.806)	(35.341)	(74.489)	(31.180)
	(78.300)	(35.849)	(85.585)	(45.581)
Valor adicionado bruto	(74.495)	(44.083)	(72.732)	(32.544)
Retenções				
Depreciações e amortizações	(110)	(114)	(110)	(114)
Valor líquido produzido pela entidade	(74.605)	(44.197)	(72.842)	(32.658)
Valor adicionado recebido em Transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	12.710	11.795	23.083	10.819
Receitas financeiras	75.603	32.610	74.060	32.191
	88.313	44.405	97.143	43.010
Valor adicionado total a distribuir	13.708	208	24.301	10.352
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	2.290	2.394	2.290	2.394
Benefícios	602	622	602	621
F.G.T.S.	110	116	110	115
	3.002	3.132	3.002	3.130
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	30.249	10.875	29.414	10.480
Municipais	66	141	213	716
	30.315	11.016	29.627	11.196
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e despesas Bancárias	36.121	44.884	47.403	54.848
Aluguéis	47	44	47	44
	36.168	44.928	47.450	54.892
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(55.777)	(58.868)	(55.777)	(58.868)
	(55.777)	(58.868)	(55.777)	(58.868)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	(1)	2
	13.708	208	24.301	10.352

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias (ITR), individuais e consolidadas.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(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 na Categoria A 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 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 grupo econômico.

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 onerados 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, 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%

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

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:

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	01/12/2026
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	01/12/2026
Classe III	D	01/12/2025
Classe III	E	01/12/2025
Classe III	F	01/12/2025
Classe III	G	01/12/2026
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	01/12/2026

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.

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 junho de 2026 é assim demonstrada:

Dívidas:	CCB	SFH	Total
Tipos de Garantia:			
Alienação fiduciária	346.010	-	346.010
Alienação fiduciária e hipoteca	-	135.189	135.189
Total	346.010	135.189	481.199
Nota explicativa nº	9	9	

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" (Nota explicativa nº1.1).

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 07 de novembro de 2024, 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, também permitiu a regularização imediata da situação fiscal da Companhia perante a PGFN. Assim como ocorreu com a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial da Companhia, a assinatura deste Termo de Transação

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Individual representa um marco fundamental no processo de reestruturação econômico-financeira do Grupo Rossi.

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.

Em 05 de dezembro de 2025 a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, a apresentação de proposta de Aditamento ao Plano de RJ, com o único objetivo de readequar o 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.

Assim, o Aditamento ao PRJ propõe a reestruturação dos créditos quirografários das Opções 'C', 'D', 'E' e 'F', em condições segundo as quais a Companhia acredita ser possível assegurar o cumprimento das obrigações assumidas perante tais credores e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade das atividades e a manutenção da normalidade operacional do Grupo Rossi.

O Aditamento ao Plano de RJ foi aprovado por maioria em Assembleia Geral de Credores realizada no dia 14 de agosto de 2026, mas aguarda-se a sua homologação pelo E. Juízo, para que o aditivo surta os efeitos e obrigações econômicas. Os documentos estão disponíveis no site de relações com investidores da Companhia (<https://ri.rossiresidencial.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br>).

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.

1.2. Continuidade operacional

A Companhia e suas controladas apresentaram: (i) prejuízo no período de seis meses findos em 30 de junho de 2026, no montante de (R\$ 55.776) na controladora e (R\$ 55.778) no consolidado (R\$ 58.868 e R\$ 58.866 em 30 de junho de 2025); (ii) passivo a descoberto de R\$ 967.423 na controladora e R\$ 968.442 no consolidado (passivo a descoberto de R\$ 911.645 e R\$ 912.663, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025); (iii) passivo circulante superior ao ativo circulante de R\$ 808.218 na controladora e R\$ 1.119.342 no consolidado (R\$ 819.273 e R\$ 1.137.417 em 31 de dezembro de 2025, respectivamente).

Na avaliação da Administração da Companhia, os meios disponíveis no processo de Recuperação Judicial, possibilitarão a solução de grande parte do seu passivo, com a reversão do círculo vicioso de baixa liquidez, para maior foco no desenvolvimento de novas parcerias e projetos para a continuidade de suas operações.

No primeiro momento após a aprovação do PRJ, foram priorizadas medidas urgentes de reestruturação administrativa, financeira, operacional e societária, visando otimizar a gestão de recursos internos por meio da simplificação e melhor integração da estrutura existente.

Em seguida, foram implementadas medidas para execução do PRJ, com a equalização e pagamento das Opções A, B e C da Classe I - trabalhista; Opções A e B da Classe III - quirografária; e Opção A da Classe IV - microempresa e empresa de pequeno porte; quando existente credores aderentes a elas.

A reestruturação é um processo complexo, que continuamente necessita de revisões e adequações, neste contexto em que se fez necessário readequar a forma de pagamento dos credores quirografários, por meio da apresentação do Aditamento ao PRJ. O aditamento objetiva um alongamento da carência para pagamento de juros e amortização das Opções D, E, F e Credores Colaboradores por 4 anos e ajustes para a regular Capitalização de Créditos da Opção C.

Com a homologação do Aditamento ao PRJ a Companhia poderá continuar com a execução das medidas de voltadas à otimização da performance de ativos e mapeamento de novas oportunidades e à geração de caixa para a Companhia.

Como ações de destaque, tem-se: (i) impulsionamento de medidas judiciais e administrativas para liberação de ônus incidentes sobre unidades em estoque, promovendo aceleração do fluxo de venda e aumento de liquidez; (ii) ações específicas de natureza jurídica e administrativa envolvendo a alienação de direitos recebíveis; (iii) levantamento e liberação de saldos bloqueados judicialmente; (iv) celebração de acordos ou

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

alienação de ações ativas com garantia ou potencial econômico para liquidez de curto prazo; (v) antecipação de recebíveis futuros; (vi) monetização de ativos não operacionais; e (vii) desenvolvimento de estudos de viabilidade sobre os terrenos de propriedade da Companhia.

Tais medidas são essenciais para viabilizar novos lançamentos e fortalecer o fluxo de caixa. A Administração está atuando arduamente para melhorar seus processos internos e de governança corporativa, para possibilitar a retomada sustentável das operações e preservar a sua continuidade e cumprimento de suas obrigações.

1.3. Celebração de acordos para encerramento de litígios societários

Em 24 de abril de 2026, a Companhia divulgou fato relevante informando que celebrou instrumentos de transação visando ao encerramento definitivo dos litígios societários envolvendo a Companhia e/ou seus acionistas, incluindo a ação de responsabilidade.

Nos termos do acordo relacionado à ação de responsabilidade, a Companhia renunciará às pretensões e desistirá dos pedidos deduzidos na ação de responsabilidade proposta em face de ex-administradores, os quais, por sua vez, concordam que se vierem a sofrer perdas em decorrência de determinados processos cobertos pela sua Política de Indenidade, não terão direito ao ressarcimento de tais perdas, ficando a Companhia liberada e indene de qualquer responsabilidade de indenização por tais processos, até o valor limite de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

Nos termos do acordo referente às disputas envolvendo acionistas, as partes em tais arbitragens renunciam mutuamente às pretensões e desistem dos pleitos nelas aduzidos, mantendo a deliberação da AGE de 19 de novembro de 2024, que atualizou o Estatuto Social da Companhia, consolidando a versão do Estatuto Social atualmente vigente da Companhia.

A homologação de ambos os acordos e encerramento das arbitragens estavam sujeitas às seguintes condições: (i) a manutenção da aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais de 2022 e 2023; (ii) a aprovação, em assembleia geral, sem reservas, das contas da administração e das demonstrações financeiras dos exercícios sociais de 2024 e 2025; e (iii) a aprovação dos acordos pelo Conselho de Administração da Companhia, no prazo de 10 (dez) dias contados da sua celebração.

Conforme Fato Relevante de 27 de abril de 2026, a Companhia informou que o seu Conselho de Administração aprovou e ratificou as assinaturas dos acordos.

Em 1º de junho de 2026 e em 18 de setembro de 2026 foram realizadas as assembleias gerais que deliberaram, dentre outros temas, acerca da aprovação das demonstrações financeiras e das contas da administração referente ao exercício social de 2024 e de 2025, respectivamente.

Com a conclusão das aprovações das demonstrações financeiras referentes aos exercícios de 2024 e 2025, foi cumprida a última condição suspensiva remanescente para a eficácia dos instrumentos de transação firmados entre a Companhia, determinados ex-administradores, entidades a eles relacionadas, entre outros, culminando no encerramento dos Procedimentos Arbitrais CAM nº 275/24, 280/24, 281/24, 286/24, 296/25, 297/25 e 300/25 (“Acordos”).

2. Apresentação das demonstrações e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias - ITRs, 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. Para a preparação das informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas, em conformidade com as IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias 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

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Propósito Específico (SPEs) e de consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos por meio dessas estruturas.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias - ITRs, 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.

Para a preparação das informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas, em conformidade com as IFRSs/ NBC TGs, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Companhia.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas, incluem as informações financeiras intermediárias - ITRs, 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 sobre a 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 intermediárias - ITRs, consolidadas.

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

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

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (“*International Financial Reporting Standards – IFRSs*”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhados àquele manifesto da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto.

2.4. Resumo das principais práticas contábeis

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

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 2024 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 2024, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

As informações financeiras intermediárias - ITRs, intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 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 intermediárias - ITRs, consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "Internacional 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.

As referidas orientações vêm sendo aplicadas, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia em períodos/exercícios subsequentes.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, 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.

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

2.5. Mudanças nas Políticas Contábeis e Divulgações

Normas emitidas e não vigentes:

Adicionalmente, o IASB trabalha com a emissão de novos pronunciamentos e revisão de pronunciamentos existentes, os quais entraram em vigência somente em 1º de janeiro de 2025 e 2027 como abaixo especificado com a convergência dos pronunciamentos emitidos pelo NBC TG, sendo:

Pronunciamento	Alteração	Vigência
Classificação e mensuração de instrumentos financeiros – Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 (R1)	Em maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 (CPC 48 – Instrumentos Financeiros) e ao IFRS 7 (CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros - Evidenciação) para abordar a classificação e mensuração de instrumentos financeiros. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas informações financeiras, da Companhia.	Vigente a partir de 1º janeiro de 2026
IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Informações financeiras	Em abril de 2024, o IASB emitiu a IFRS 18 que substitui a IAS 1 (CPC 26 (R1)). A nova norma mantém muitos dos requisitos das IAS 1 (CPC 26 (R1)) e os complementa com novos requisitos. Alguns dos requisitos da IAS 1 (CPC 26 (R1)) foram movidos para a IAS 8 (CPC23 – Políticas Contábeis,	Vigente a partir de 1º janeiro de 2027

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Pronunciamento	Alteração	Vigência
	Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e a IFRS 7 (CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiras – Evidenciação. O IASB também fez pequenas alterações na IAS 7 (CPC03 (R2) – Demonstração do Fluxo de Caixa e na IAS 33 (CPC 41 – Resultado por ação). A IFRS 18 exige a aplicação retrospectiva com disposições de transição específicas. A Companhia está no processo de avaliação do impacto ao novo padrão.	
IFRS 19 – Subsidiárias sem Obrigação Pública	Em maio de 2024, a IASB emitiu a IFRS 19, que permite que uma subsidiária elegível forneça divulgações reduzidas ao aplicar as Normas Contábeis IFRS em suas demonstrações financeiras. A IFRS 19 é opcional para as subsidiárias elegíveis e elas podem aplicar a norma em suas informações financeiras, consolidadas, separadas ou individuais.	Vigente a partir de 1º janeiro de 2027

Reforma tributária brasileira: A Emenda Constitucional 132 introduziu profundas mudanças no sistema tributário nacional, com um período de transição longo, compreendido entre os anos de 2026 e 2032. A Companhia reconhece sua complexidade e está comprometida em envidar todos os esforços necessários para assegurar sua plena adequação às disposições estabelecidas. Neste contexto, a administração monitora ativamente os desdobramentos da reforma tributária, avaliando potenciais impactos sobre a operação e os resultados financeiros da Empresa. O planejamento e a execução das medidas de adequação incluirão investimentos em tecnologia, treinamento de equipes e revisão de processos, com o objetivo de mitigar riscos e garantir a conformidade com as novas exigências legais. Os impactos das novas regras tributárias somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma Tributária nas informações financeiras intermediárias - ITRs, de 30 de junho de 2026.

Reforma tributária internacional: Em 23 de maio de 2023, o *International Accounting Standards Board* emitiu a Reforma Tributária Internacional – Regras Modelo do Pilar Dois – Alterações à IAS 12 (equivalente ao CPC 32), que esclarecem que a IAS 12 (CPC 32) se aplica aos impostos sobre a renda decorrentes de legislações tributárias promulgadas ou substancialmente promulgadas para implementar as regras modelo do Pilar Dois publicadas pela OCDE, incluindo legislações tributárias que implementam os Impostos Mínimos de Complementação Doméstica Qualificados.

É importante frisar que a Empresa conta atualmente com o apoio de especialistas tributários para auxiliá-la na aplicação da referida legislação e estimar o impacto de sua aplicação.

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 0,6718 % ao mês (4,009% a.a.) (0,6751 % ao mês (8,19% a.a.) em dezembro de 2025).

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	262	406	1.381	6.429
Caderneta de poupança vinculada	-	-	1	1
Circulante	262	406	1.382	6.430

4. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Fundos de investimento (i)	1.319	8.345
Circulante	1.319	8.345

(i) As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustadas diariamente pela variação do

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

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 "Rendimento de aplicações financeiras".

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Venda de terrenos	17.880	25.812	31.226	32.407
Unidades concluídas	54.896	55.355	152.862	150.846
Perdas estimadas de créditos (PEC)	(26.578)	(28.799)	(52.168)	(52.168)
Provisão para distratos (Nota 6)	(18.099)	(20.687)	(72.496)	(82.382)
	28.099	31.681	59.424	48.703
Circulante	15.222	10.923	31.711	20.147
Não circulante	12.877	20.758	27.713	28.556

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.

Não houve ajuste a valor presente líquido contabilizado ao resultado, na rubrica de venda de imóveis no trimestre findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Vencidas				
Até 60 dias	108	28	264	130
De 61 a 90 dias	8	11	38	52
De 91 a 180 dias	24	12	170	142
Acima de 180 dias	8.966	4.670	25.517	14.502
	9.106	4.721	25.989	14.826
A vencer				
Até 1 ano	6.114	6.202	5.714	5.609
De 2 a 3 anos	11.009	17.489	11.768	11.700
Acima de 3 anos	1.870	3.269	15.953	16.568
	18.993	26.960	33.435	33.877
	28.099	31.681	59.424	48.703

A movimentação das perdas estimadas de créditos e da provisão para distratos no período findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(58.438)	(156.872)
Adições (PEC)	(4.651)	(10.550)
Reversões (PEC)	3.766	5.723
Reversões Provisão para distratos	9.837	27.150
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(49.486)	(134.550)
Adições (PEC)	(750)	(1.434)
Reversões (PEC)	2.962	5.954
Reversões Provisão para distratos	2.587	5.366
Saldo em 30 de junho de 2026	(44.677)	(124.664)

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 junho de 2026, o valor contábil do

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

respectivo passivo é de R\$ 1.145 na controladora e no consolidado (R\$ 1.425 em 31 de dezembro de 2025), conforme Nota Explicativa nº 8.b.

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos (i)	13.873	14.417	99.285	100.448
Provisão para distratos (i) (Nota 5)	6.261	9.708	36.446	46.998
Terrenos para futuras incorporações	15.508	15.509	129.416	129.416
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques (i)	(12.140)	(13.293)	(57.213)	(59.008)
	23.502	26.341	207.934	217.854
Circulante	7.994	10.833	118.102	88.438
Não circulante	15.508	15.508	89.832	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 junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2024	10.912	59.847
Adições Provisão para distratos	1.669	3.561
Reversões Provisão para distratos	(2.873)	(16.140)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	9.708	46.998
Adições Provisão para distratos	-	-
Reversões Provisão para distratos	(4.198)	(16.386)
Saldos em 30 de junho de 2026	6.261	36.446

A movimentação das Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques no período findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(13.229)	(59.726)
Adições Impairment	(10.291)	(44.809)
Reversões Impairment	10.227	45.527
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(13.293)	(59.008)
Adições Impairment	(3.550)	(15.735)
Reversões Impairment	4.703	17.530
Saldos em 30 de junho de 2026	(12.140)	(57.213)

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 (nota explicativa nº16) de R\$ 112 em 30 de junho de 2026 no consolidado (R\$ 2.285 em 31 de dezembro de 2025).

7. Investimentos e Provisão para perdas de investimentos

Os saldos em investimentos e provisões para perdas de investimentos na controladora e consolidado são assim resumidos:

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

a) Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Controladas				
Integrais	1.591.944	1.564.984	-	-
	1.591.944	1.564.984	-	-
Não controladas				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	16.780	16.779	138.123	115.015
Excedente ao valor contábil na compra	924	924	1.715	1.715
	1.609.648	1.582.687	139.838	116.730

Os investimentos em investidas com o passivo a descoberto foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perdas de investimentos” (Nota Explicativa nº 8b), 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 (passivo a descoberto) e resultado do trimestre findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos do trimestre findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 está assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.531.192	66.454
Resultado de equivalência patrimonial	16.130	50.405
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 8.b)	35.365	(129)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	1.582.687	116.730
Resultado de equivalência patrimonial	12.709	23.083
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 8.b)	14.252	25
Saldo em 30 de junho de 2026	1.609.648	139.838

b) Provisão para perdas de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Provisão para passivo a descoberto nas investidas	2.471.618	2.457.366	9.206	9.181

A movimentação das provisões para perdas em investimentos no trimestre findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	2.422.003	9.312
Transferido do investimento (Nota nº 8a)	35.363	(131)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.457.366	9.181
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.457.366	9.181
Transferido do investimento (Nota nº 8a)	14.252	25
Saldo em 30 de junho de 2026	2.471.618	9.206

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido (passivo a descoberto) e resultado do trimestre findo em 30 de junho de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 das investidas estão detalhados no Anexo I.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

c) Excedente ao valor contábil na compra

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Terrenos para futuras incorporações	924	924	1.715	1.715
Total	924	924	1.715	1.715

8. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Créditos imobiliários (a)	-	-	135.191	124.790
Cessão de créditos (b)	1.145	1.425	1.145	1.425
Empréstimos para capital de giro (c)-	344.865	328.228	344.865	328.229
	346.010	329.653	481.201	454.444
Circulante	1.483	1.635	44.870	12.473
Não circulante	344.527	328.018	436.331	441.971

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 hipotecas e recebíveis 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.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos existentes em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Vencidas até 2025	1.483	1.425	44.869	14.908
Vencimento em 2026	-	210	-	210
Vencimento em 2027	-	70	-	57.877
Vencimento em 2029	344.527	327.948	436.331	381.449
	346.010	329.653	481.201	454.444

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2024	264.797	389.045
Adições	-	-
Pagamentos do principal	(359)	(5.889)
Juros incorridos	65.215	71.288
Amortizações	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025	329.653	454.444
Pagamentos do principal	(105)	(105)
Juros incorridos	16.462	23.862
Saldo em 30 de junho de 2026	346.010	481.201

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\$ 32 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). Os saldos remanescentes das dívidas (corporativa e SFH), foram reclassificados para o passivo circulante, em decorrência de seus vencimentos conforme nota explicativa nº 1.1.

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.

Não há quaisquer cláusulas resolutivas e/ou suspensivas não superadas quando da assinatura do Acordo Global entre a Companhia e a instituição financeira.

Uma parcela substancial da dívida da Caixa Econômica Federal foi realizada em agosto de 2026, com a execução das garantias extraconcursais e repactuação do Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial aprovado no mesmo período, mas pendente ainda de homologação judicial.

Em setembro de 2026, a Companhia obteve a resposta à circularização da Caixa Econômica Federal referente à posição de 31 de dezembro de 2025 e iniciou a conciliação dos saldos informados pela instituição financeira com os controles auxiliares mantidos pela Administração. No curso dessa análise, foram identificadas divergências relacionadas, principalmente, à classificação das operações entre créditos concursais e extraconcursais, à segregação entre as diferentes classes previstas no Plano de Recuperação Judicial e à composição dos encargos e das amortizações ocorridas no período. Os saldos registrados pela Companhia são superiores aos informados pela instituição financeira. A Administração permanece em processo de análise e conciliação dessas divergências e, após a obtenção das informações e dos documentos de suporte necessários, avaliará a natureza e os montantes de eventuais ajustes contábeis, os quais, se aplicáveis, serão reconhecidos nas demonstrações financeiras.

9. Obrigações com credores do PRJ

Conforme mencionado no item “1 - Contexto Operacional”, 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.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

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.

a) Valor justo da dívida com credores

Conforme definição do NBC TG 38 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 realiza a mensuração do valor justo da sua dívida ao final de cada ano fiscal, sendo a última posição de Junho de 2026 utilizando-se da técnica de valor presente, considerando informações (*inputs*) para premissas sobre risco e, calculando a taxa de endividamento (13,37%) 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 da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Controladora																	
Classes	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo após opções credores	Correção monetária	Pagamentos	Adições e Baixas	Saldo a pagar Dez/2025	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Dez/2025	Correção Monetária 2026	Pagamentos	Adições e Baixas	Saldo a pagar Jun/2026	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Jun/2026
Credor trabalhista																	
Classe I	A	25/07/2024	TR	Única	1.287	9	(1.269)	73	100	(100)	0	(4)	-	4	100	95	95
Classe I	A - II	21/01/2025	TR	Única	7.520	719	-	1.563	9.803	(9.782)	21	(312)	(992)	746	9.245	9.789	9.252
Classe I	B	25/07/2024	TR	6	5.019	(229)	(4.999)	355	146	(146)	0	237	(82)	(129)	172	137	163
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	12/12/2024	TR	Única	702	(37)	-	(532)	133	(133)	0	37	-	(170)	-	133	0
Classe I	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	5.931	2.498	-	157	8.586	(3.892)	4.694	(788)	-	864	8.662	77	4.847
Classe I	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	45	(807)	-	779	16	(11)	6	810	-	(810)	16	0	6
Classe I	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	2.394	606	-	(267)	2.733	(2.248)	485	(263)	-	276	2.746	8	506
Classe I	G	01/12/2063	TR	Única	459	(186)	-	(145)	127	(125)	2	186	-	(313)	-	125	0
					23.356	2.573	(6.268)	1.984	21.645	(16.437)	5.208	(98)	(1.074)	467	20.940	10.364	14.868
Credor com garantia real																	
Classe II (com venda de ativos)	Garantia Real	01/12/2027	IPCA	Única	-	667	-	4.299	4.966	(736)	4.229	(637)	(2.604)	(1.544)	181	716	160
					-	667	-	4.299	4.966	(736)	4.229	(637)	(2.604)	(1.544)	181	716	160
Credor quirografário																	
Classe III	A	25/07/2024	TR	Única	4.473	34	(4.168)	106	445	(445)	0	(9)	(11)	15	441	423	419
Classe III (com venda de ativos)	B	15/06/2024	TR	Única	416	13	-	(143)	286	(286)	0	4	-	0	290	271	275
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025	TR	Única	4.053	98	-	(1.921)	2.231	(2.231)	0	32	-	(22)	2.241	2.116	2.126
Classe III	C - II	01/12/2063	TR	Única	6.685	461	-	3.312	10.457	(10.261)	196	157	-	0	10.613	(143)	209
Classe III	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	23.461	5.924	-	633	30.018	(13.607)	16.411	2.764	-	2.972	35.754	(2.141)	20.007
Classe III	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	54.576	10.665	-	473	65.714	(43.677)	22.037	3.227	-	21	68.962	(1.446)	23.839
Classe III	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	14.525	2.148	-	489	17.161	(14.115)	3.047	649	-	8	17.818	(419)	3.284
Classe III	G	01/12/2063	TR	Única	753.917	36.412	-	36.449	826.778	(811.317)	15.461	16.618	-	68.743	912.139	(82.848)	17.974
Classe III	Colaborador	01/12/2025	IPCA	8	63.053	9.786	-	-	72.840	(49.162)	23.678	2.903	-	-	75.743	(951)	25.630
					925.159	65.542	(4.168)	39.397	1.025.930	(945.101)	80.829	26.346	(11)	71.737	1.124.002	(85.138)	93.763
Credor ME/EPP																	
Classe IV	A	25/07/2024	TR	Única	74	1	(57)	4	21	(21)	0	0	(2)	2	22	20	21
Classe IV	C	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	8	26	-	97	131	(60)	72	8	-	0	139	(2)	78
Classe IV	E	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	757	108	-	-	865	(711)	154	33	-	-	897	(21)	165
Classe IV	F	01/12/2063	TR	Única	14.569	668	-	(63)	15.175	(14.891)	284	251	-	385	15.811	(608)	312
					15.408	803	(57)	39	16.192	(15.683)	509	292	(2)	387	16.869	(610)	576
Total geral					963.923	69.585	(10.493)	45.718	1.068.733	(977.957)	90.776	25.903	(3.691)	71.047	1.161.993	(74.668)	109.367
Ano de vencimento																	
2024					11.970	(210)	(10.493)	(136)	1.132	(1.132) ✓	0	265	(95)	(278)	1.025	1.079	972
2025					176.323	31.773	-	2.003	210.099	(139.495) ✓	70.604	9.063	(992)	4.055	222.224	7.010	89.740
2027					-	667	-	4.299	4.966	(736) ✓	4.229	(637)	(2.604)	(1.544)	181	716	160
2063					775.630	37.355	-	39.552	852.537	(836.594) ✓	15.942	17.212	-	68.814	938.563	(83.474)	18.494
Total					963.923	69.585	(10.493)	45.718	1.068.733	(977.957)	90.776	25.903	(3.691)	71.047	1.161.993	(74.668)	109.367
CP					11.970	(210)	(10.493)	835	211.230	(140.626)	70.590	9.328	(3.691)	3.777	223.249	(132.537)	90.712
LP					951.953	69.795	-	44.883	857.503	(837.331)	20.172	16.575	-	67.270	938.744	(920.089)	18.655

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Consolidado				Número de	Saldo após opções	Correção	Pagamentos	Adições e	Saldo a pagar	Ajuste para	Saldo a pagar:	Correção	Pagamentos	Adições e	Saldo a pagar	Ajuste para	Saldo a pagar:
Classes	Opção	Início pagamentos	Correção	parcelas	credores	monetária		Baixas	Dez/2025	o valor justo	valor justo em Dez/2025	Monetária 2026		Baixas	Jun/2026	o valor justo	valor justo em Jun/2026
Credor trabalhista																	
Classe I	A	25/07/2024	TR	Única	1.287	4	(1.269)	78	100	(100)	0	1	-	0	101	95	96
Classe I	A - II	21/01/2025	TR	Única	7.520	439	-	1.844	9.803	(9.782)	21	107	(992)	465	9.383	9.324	8.925
Classe I	B	25/07/2024	TR	6	5.019	6	(4.999)	120	146	(146)	0	4	(82)	106	174	137	165
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	12/12/2024	TR	Única	702	6	-	(575)	133	(133)	0	(6)	-	(127)	-	133	0
Classe I	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	5.931	1.695	-	960	8.586	(3.892)	4.694	537	-	61	9.184	(153)	5.139
Classe I	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	45	3	-	(31)	16	(11)	6	1	-	0	17	(0)	6
Classe I	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	2.394	342	-	(3)	2.733	(2.248)	485	105	-	11	2.850	(77)	525
Classe I	G	01/12/2063	TR	Única	459	6	-	(337)	127	(125)	2	(6)	-	(122)	-	125	0
					23.356	2.500	(6.268)	2.056	21.645	(16.437)	5.208	744	(1.074)	395	21.710	9.584	14.857
Credor com garantia real																	
Classe II (com venda de ativos)	Garantia Real	01/12/2027	IPCA	Única	85.123	13.878	-	4.300	103.301	4.984	87.981	3.284	(2.604)	(1.545)	102.436	(16.603)	90.816
					85.123	13.878	-	4.300	103.301	4.984	87.981	3.284	(2.604)	(1.545)	102.436	(16.603)	90.816
Credor quirografário																	
Classe III	A	25/07/2024	TR	Única	4.473	20	(4.168)	121	445	(445)	0	6	(11)	1	441	423	419
Classe III (com venda de ativos)	B	15/06/2024	TR	Única	416	13	-	(143)	286	(286)	0	4	-	0	290	271	275
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025	TR	Única	4.053	98	-	(1.921)	2.231	(2.231)	0	32	-	(22)	2.241	2.116	2.126
Classe III	C - II	01/12/2063	TR	Única	6.685	461	-	3.312	10.457	(10.261)	196	157	-	0	10.613	(143)	209
Classe III	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	23.461	5.924	-	633	30.018	(13.607)	16.411	2.764	-	2.972	35.754	(2.141)	20.007
Classe III	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	54.676	10.665	-	473	65.714	(43.677)	22.037	3.227	-	21	68.962	(1.446)	23.839
Classe III	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	14.525	2.148	-	489	17.161	(14.115)	3.047	649	-	8	17.818	(419)	3.284
Classe III	G	01/12/2063	TR	Única	753.917	36.412	-	36.449	826.778	(811.317)	15.461	16.618	-	68.743	912.139	(82.848)	17.974
Classe III	Colaborador	01/12/2025	IPCA	8	63.053	9.786	-	-	72.840	(49.162)	23.678	2.903	-	-	75.743	(951)	25.630
					925.159	65.527	(4.168)	39.412	1.025.930	(945.101)	80.829	26.361	(11)	71.722	1.124.002	(85.138)	93.763
Credor ME/EPP																	
Classe IV	A	25/07/2024	TR	Única	74	1	(57)	4	21	(21)	0	0	(2)	2	22	20	21
Classe IV	C	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	8	26	-	97	131	(60)	72	8	-	0	139	(2)	78
Classe IV	E	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	757	108	-	-	865	(711)	154	33	-	-	897	(21)	165
Classe IV	F	01/12/2063	TR	Única	14.569	668	-	(63)	15.175	(14.891)	284	251	-	385	15.811	(608)	312
					15.408	803	(57)	39	16.192	(15.683)	509	292	(2)	387	16.869	(610)	576
Total geral					1.049.046	82.709	(10.493)	45.806	1.167.068	(972.237)	174.527	30.680	(3.691)	70.959	1.265.016	(92.767)	200.012
Ano de vencimento																	
2024					11.970	50	(10.493)	(395)	1.132	(1.132)	0	10	(95)	(18)	1.029	1.079	976
2025					176.323	31.233	-	2.542	210.099	(139.495)	70.603	10.367	(992)	3.516	222.989	6.231	89.726
2027					85.123	13.879	-	4.300	103.301	4.984	87.982	3.284	(2.604)	(1.545)	102.436	(16.603)	90.816
2063					775.630	37.547	-	39.360	852.537	(836.594)	15.942	17.020	-	69.006	938.563	(83.474)	18.494
Total					1.049.046	82.709	(10.493)	45.806	1.167.068	(972.237)	174.527	30.680	(3.691)	70.959	1.265.016	(92.767)	200.012
CP					11.970	50	(10.493)	1.114	211.230	(140.626)	70.590	10.376	(3.691)	3.498	224.018	(133.316)	90.702
LP					1.037.076	82.659	-	44.692	955.838	(851.915)	103.923	20.303	-	67.461	1.040.998	(931.688)	109.310

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

- (i) Os pagamentos dos credores quirografários, classe III (Opção B), com início previsto para 15 de junho de 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.
- (ii) Os pagamentos dos credores trabalhistas, classe I (Opção C), com início previsto para 12 de dezembro de 2024, foram realizados em setembro de 2025, após a aprovação do aumento de capital aprovado em AGOE (Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária) realizada em 11 de julho de 2025.

10. Impostos e contribuições a recolher

Os saldos dos impostos e contribuições a recolher em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
PIS a Recolher	8	-	14	7
COFINS a Recolher	6.151	6.126	6.156	6.133
IRPJ a Recolher	3	6	18.501	18.547
CSLL a Recolher	-	-	6.988	7.134
CSRF a Recolher	-	9	-	10
ISS a Recolher	385	388	2.390	2.393
IRRF a Recolher	-	3	-	6
RET a Recolher	-	-	1.139	1.139
INSS a Recolher	-	4	113	116
IPU	2.968	2.977	5.001	5.608
SubTotal de Impostos a recolher	9.515	9.513	40.302	41.093
Transação Individual – PGFN (*)	55.601	57.642	55.542	57.591
Total de Impostos a recolher	65.116	67.155	95.844	98.684
Circulante	15.796	15.905	45.362	47.249
Não circulante	49.320	51.250	50.482	51.435

- (*) Em 07 de novembro de 2024, a Companhia obteve 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, também permitirá a regularização imediata da situação fiscal da Companhia perante a PGFN. Os termos da transação previam: (i) descontos previstos em lei sobre os saldos de multas juros e encargos, e (ii) a utilização de créditos fiscais (prejuízo fiscal) sobre o valor principal. Os ganhos com a transação foram alocados e refletidos nas demonstrações financeiras de 2024 nas rubricas de “Outras receitas (despesas) operacionais (NE 19b) e Resultado Financeiro (NE 20). À medida que os débitos junto à Receita Federal são transferidos para a PGFN para composição do valor das parcelas, conforme a relação de Dívida Ativa e das ações judiciais constantes no Anexo III – em que estão descritos os passivos ainda não convertidos em dívida ativa – a Companhia procede aos ajustes contábeis, efetuando a baixa das respectivas provisões e o reconhecimento da obrigação nos termos da Transação.

11. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	2.051	2.075	30.655	30.653
Provisões para distratos	2.801	3.451	14.489	17.176
Retenções contratuais de fornecedores	56	56	1.707	1.707
Contas a pagar - contencioso (ii)	9.029	63	29.407	13.299
Outros	2.452	1.961	5.748	5.257
TOTAL	16.389	7.606	82.006	68.092
Circulante	7.360	7.606	52.599	68.092
Não Circulante	9.029	-	29.407	-

- (i) Valores a pagar por rescisões de clientes, e que estão vinculados a processos judiciais em andamento;
- (ii) Refere-se a valores a pagar decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais contenciosos.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

12. 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\$ 30 em 30 de junho de 2026 (R\$ 667 em 31 de dezembro de 2025).

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\$ 98.815 em 30 de junho de 2026 (R\$ 107.931 em 31 de dezembro de 2025).

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.

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 incluídos 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:

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

	30/06/2026		31/12/2025	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
Controladora				
Cíveis	8.927	37.682	10.243	39.328
Trabalhistas	4.503	24.413	5.002	21.381
Tributárias	-	19.592	-	18.337
Provisões para riscos	13.430	81.687	15.245	79.046
REFIS IV	14.864	4.516	14.864	4.516
Total REFIS	14.864	4.516	14.864	4.516
Total	28.294	86.203	30.109	83.562

	30/06/2026		31/12/2025	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
Consolidado				
Cíveis	11.414	59.399	9.991	60.284
Trabalhistas	5.737	25.360	6.850	24.667
Tributárias	-	19.592	-	18.337
Provisões para riscos	17.151	104.351	16.841	103.288
REFIS IV	14.864	4.516	14.864	4.516
Total REFIS	14.864	4.516	14.864	4.516
Total	32.015	108.867	31.705	107.804

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

	Controladora	Consolidado
Depósitos judiciais		
Saldo em 31 de dezembro de 2024	30.649	35.156
Depósitos efetuados/atualização	-	4.289
Depósitos baixados	(540)	(7.740)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	30.109	31.705
Depósitos efetuados/atualização	563	7.979
Depósitos baixados	(1.908)	(7.669)
Saldo em 30 de junho de 2026	28.294	32.015

	Controladora	Consolidado
Provisões		
Saldo em 31 de dezembro de 2024	52.146	86.044
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	34.403	42.143
Baixas e pagamentos	(6.987)	(20.382)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	83.562	107.804
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	2.833	4.815
Baixas e pagamentos	(192)	(3.752)
Saldo em 30 de junho de 2026	86.203	108.867

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

13. Impostos e contribuições diferidos

a) Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

	Controladora	
	30/06/2026	31/12/2025
Passivo		
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	88	85
IRPJ e CSLL (Recuperação Judicial)	362.109	332.498
	362.197	332.583
Circulante	48	29
Não circulante	362.149	332.554
	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Passivo		
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Empresas tributadas pelo Lucro Real		
Imposto de renda e contribuição social	16.198	16.509
Imposto de renda e contribuição social (Recuperação Judicial)	366.052	337.435
COFINS e PIS	7.447	7.526
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação		
Imposto de renda e contribuição social	5	5
COFINS e PIS	5	5
Empresas tributadas pelo lucro presumido		
Imposto de renda e contribuição social	1.420	1.450
COFINS e PIS	1.683	1.719
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação		
Imposto de renda e contribuição social	365	364
COFINS e PIS	396	394
	393.571	365.407
Circulante	6.040	5.329
Não circulante	387.531	360.078

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 contábil (regime de competência), e a dedução das provisões.

Foi lançado a título de imposto diferido o valor de R\$ 362.109 na controladora (R\$ 332.498 em 31 de dezembro de 2025) e R\$ 366.052 no consolidado (R\$ 337.435 em 31 de dezembro de 2025) referente à tributação à alíquota de 34% sobre o ganho no ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial (ou seja, ajustado a valor presente). (Nota 9.b)

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

	30/06/2026	31/12/2025
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	957	919
Compensação de prejuízo fiscal	(957)	(919)
(=) Base de cálculo	-	-
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Impostos e contribuições diferidos (Rec. Jud)	362.109	332.498

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

	30/06/2026	31/12/2025
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	68.056	69.365
Compensação de prejuízo fiscal	(20.417)	(20.809)
(=) Base de cálculo	47.639	48.556
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Impostos e contribuições diferidos (Rec. Jud)	3.944	4.937
Passivo diferido	382.250	353.945

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

Saldos controlados em livros fiscais auxiliares e não reconhecidos nos registros contábeis

	30/06/2026	31/12/2025
Controladora	2.548.799	2.620.475
Compensação de diferenças temporárias	(957)	(919)
	2.547.842	2.619.556
Empresas controladas	2.989.056	2.984.693
Compensação de diferenças temporárias	(20.417)	(20.809)
	2.968.639	2.963.884
	5.516.481	5.583.440

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Impostos correntes sobre:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	(173)	(95)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	-	-
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(272)	(539)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(6)	(144)
Total de impostos correntes	-	-	(451)	(778)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Diferença de apropriação do lucro imobiliário				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	8.352	296
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	-	-
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	30	(110)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(1)	70
Impostos Diferidos (Recuperação Judicial)	(29.610)	(10.278)	(36.662)	(9.394)
Total de impostos diferidos	(19.078)	(10.278)	(28.281)	(9.138)

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 junho de 2026 e 2025, à alíquota nominal:

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

	Controladora	
	30/06/2026	30/06/2025
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(26.166)	(48.590)
Adições (exclusões) permanentes		
Despesas não dedutíveis	-	-
Equivalência Patrimonial	12.709	11.795
Outras Adições e exclusões	-	114
Adições (exclusões) temporárias:	-	-
Prejuízo real	(13.457)	(36.681)
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	-	-
Base de Cálculo	(13.457)	(36.681)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-
	Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(27.046)	(48.950)
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(5.821)	(292)
Prejuízo do exercício - lucro real	(21.225)	(48.658)
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	8.179	201
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(29.404)	(48.859)
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	9.997	16.612
Equivalência patrimonial	7.849	3.679
Outras Adições e Exclusões	-	-
Compensação de prejuízo fiscal	(102)	(56)
Créditos fiscais não constituídos	(9.565)	(20.034)
(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	8.179	202
Recomposição do imposto corrente e diferido		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	38.258	11.333
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(29.906)	(11.036)
Impostos sobre o lucro - diferido RJ (despesa)	(36.662)	(9.394)
(=) Impostos sobre o lucro – diferido – Apropriação lucro imobiliário (1)	8.352	297
(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)	(173)	(95)
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)	8.179	202
(+) Impostos sobre o lucro – diferido RJ (despesa) (3)	-	-
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2-3)	(28.483)	(9.192)
e) 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:

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Descrição do empreendimento	Proporção no consolidado R\$ (mil)	Consolidado 30/06/2026	% do ativo
Pontal Das Américas	48.475	448.248	10,81%
Alta Vista Piedade	42.667	448.248	9,52%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.496	448.248	4,35%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	13.600	448.248	3,03%
Rossi Litorâneo	11.929	448.248	2,66%
Rossi Mais Parque Iguaçu	11.163	448.248	2,49%
Espaço Vip Residencial (Retiro Dos Artistas)	8.324	448.248	1,86%
Rossi Praças Ipê Roxo	8.968	448.248	2,00%
Rossi Mais Horizontes	7.465	448.248	1,67%
Arte Studios Residencial	2.640	448.248	0,59%
Rossi Mais Jardins De Paulinia	1.153	448.248	0,26%
Rossi Mais	5.085	448.248	1,13%
Palacio Imperial	-322	448.248	-0,07%
Total de Ativos	180.643	448.248	40,30%

14. Partes relacionadas

a) Contas-correntes de empreendimentos

A Companhia desenvolveu projetos por meio de SPEs e participou 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, ou até que sejam finalizadas as parcerias e encerradas as SPEs.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.523.339	1.538.749	-	-
Não controladas	3.619	3.619	3.619	3.619
	1.526.958	1.542.368	3.619	3.619
Passivo com partes relacionadas				
Controladas integrais	684.707	694.854	-	-
Não controladas	14.537	14.538	14.537	14.538
	699.244	709.392	14.537	14.537
Total líquido Ativo (Passivo)	827.714	832.976	(10.919)	(10.918)

Os saldos de ativos e passivos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 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 2026, foi fixada em até R\$ 5.942 (R\$ 5.942 para o exercício de 2025) para os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria. O montante apropriado/pago da remuneração acumulada foi assim distribuído nos períodos:

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

	Controladora e Consolidado	
	Remuneração anual 30/06/2026	Remuneração anual 30/06/2025
Remuneração da administração e diretoria		
Conselheiros de Administração e Fiscal	571	481
Diretores estatutários	482	560
	1.052	1.041

Os Conselheiros supracitados referem-se aos membros dos Conselhos Fiscal e de Administração, tendo como número de membros 3 e 5, respectivamente, para os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

15. Receita de vendas / Provisão de distratos

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita com vendas de imóveis	(483)	1.399	2.517	7.954
Distratos efetivados	2.242	44	(6.811)	(11.376)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	1.954	3.238	1.462	6.271
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(53)	(84)	31	48
	3.660	4.597	(2.803)	2.897
	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita com vendas de imóveis	1.420	7.083	8.386	20.009
Distratos efetivados	2.710	(3.465)	(10.074)	(18.554)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	4.998	8.052	6.726	17.832
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(103)	(103)	(112)	118
	9.025	11.567	4.927	19.406

16. 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			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custo de obra e incorporação	346	(47)	808	(55)
Provisão para distratos (Custo)	(3.350)	(3.447)	63	(453)
	(3.004)	(3.494)	872	(508)
	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custo de obra e incorporação	469	(431)	(1.888)	(6.220)
Provisão para distratos (Custo)	(9.147)	(10.553)	(1.932)	(7.017)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)	-	(112)	(127)	(1.164)
	(8.678)	(11.096)	(3.947)	(14.401)

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

17. Receitas (Despesas)

a) (Despesas) Administrativas

Controladora				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Salários e benefícios a empregados	(1.273)	(2.602)	(1.805)	(3.188)
Serviços de terceiros	(961)	(1.973)	(2.602)	(4.311)
Aluguéis	(29)	(47)	(22)	(44)
Energia, água e comunicação	(9)	(19)	(9)	(19)
Outras despesas	(538)	(1.136)	(476)	(1.119)
	(2.810)	(5.777)	(4.914)	(8.680)

Consolidado				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Salários e benefícios a empregados	(1.273)	(2.602)	(1.805)	(3.188)
Serviços de terceiros	(1.020)	(2.032)	(2.606)	(4.363)
Aluguéis	(29)	(47)	(22)	(44)
Energia, água e comunicação	(9)	(19)	(9)	(19)
Outras despesas	(536)	(1.136)	(476)	(1.119)
	(2.867)	(5.836)	(4.918)	(8.732)

b) (Despesas) Comerciais

Controladora				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Marketing /Condomínio e IPTU	(454)	(928)	(1.415)	(1.967)
Outras receitas (despesas) comerciais, líquidas (*)	1.464	2.221	1.682	(1.037)
	1.010	1.293	267	(3.004)

Consolidado				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Marketing /condomínio e IPTU	(1.203)	(2.494)	(2.750)	(4.677)
Outras receitas (despesas) comerciais, líquidas (*)	1.687	4.520	2.309	(3.679)
	484	2.026	(441)	(8.355)

c) Outras Receitas (Despesas) Líquidas

Controladora				
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Despesas com garantias de obras concluídas	(21)	(21)	(60)	(85)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(150)	(5.345)	(10.196)	(14.224)
Outras receitas (despesas) líquidas	(69.514)	(68.456)	(4.497)	(23.179)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	656	656	(47)	(47)
Provisão/reversão com atualização de impostos	-	-	(7)	(17)
	(69.029)	(73.166)	(14.807)	(37.552)

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Despesas com garantias de obras concluídas	(20)	(20)	(89)	(150)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	2.138	(3.908)	(9.559)	(2.676)
Outras receitas (despesas) líquidas (i)	(69.870)	(68.858)	(4.505)	(23.275)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques (ii)	1.175	1.175	2.915	2.915
Provisão/reversão com atualização de impostos	-	-	(549)	(554)
	(66.577)	(71.611)	(11.787)	(23.740)

- (i) Valores referentes a atualização de base de movimentação de credores da recuperação judicial, por exclusão, majoração ou minoração por decisão judicial nos Incidentes de Crédito (Nota 9); e
(ii) Provisões contábeis para perdas ao valor recuperável de terrenos e unidades concluídas disponíveis para venda.

18. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas Financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	1	7	68	68
Juros ativos sobre mútuos e clientes	10	17	(50)	26
Outras receitas financeiras (i)	75.571	75.574	10.425	32.405
	75.582	75.598	10.442	32.499
Despesas Financeiras:				
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(2)	(16.301)	(14.706)	(29.724)
Descontos concedidos	(15)	(15)	(48)	(118)
Outras despesas financeiras (ii)	(12.566)	(19.803)	(7.085)	(15.039)
	(12.583)	(36.119)	(21.839)	(44.882)
	62.999	39.479	(11.397)	(12.383)
	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas Financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	82	361	601	1.412
Juros ativos sobre mútuos e clientes	31	57	36	75
Outras receitas financeiras (i)	74.516	73.613	9.370	30.566
	74.629	74.031	9.935	32.054
Despesas Financeiras:				
Despesas bancárias	(12)	(24)	(28)	(50)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(3.895)	(23.647)	(18.223)	(36.662)
Descontos concedidos	(16)	(462)	(61)	(220)
Outras despesas financeiras (ii)	(14.054)	(23.271)	(8.006)	(17.914)
	(17.977)	(47.404)	(26.318)	(54.846)
	56.652	26.627	(16.382)	(22.792)

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

(i) Refere-se ao ganho no ajuste a valor presente (AVP) das obrigações com credores do plano de recuperação judicial (Nota 9); e

(ii) Refere-se à contabilização da variação monetária sobre os credores do PRJ

19. 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.

20. Passivo a descoberto

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.654.844 em 30 de junho de 2026, representado por 20.272.204 ações ordinárias nominativas (pós-grupamentos) (R\$ 2.654.090 em 31 de dezembro de 2025 representado por 20.272.204 ações ordinárias nominativas (pós-grupamentos)). O capital social autorizado é de 20.272.204 de ações ordinárias. O capital social está assim representado em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025:

Descrição	30/06/2026	31/12/2025
Capital social subscrito	2.678.734	2.678.734
Gastos com emissão de ações	(23.890)	(23.890)
Capital social	2.654.844	2.654.844

Em 07 de novembro de 2025 foi aprovada através de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária (AGEO) o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 754.005,38 (setecentos cinquenta e quatro mil e cinco reais e trinta e oito centavos), corrigidos e atualizados de acordo com a TR acumulada até a data da AGEO, nos termos da cláusula 3.1.3.2. do Plano de Recuperação Judicial, mediante subscrição privada de novas ações, para viabilizar a capitalização prevista no Plano de Recuperação Judicial. Foram emitidas de 272.204 (duzentas e setenta e duas mil, duzentas e quatro) novas ações, totalizando 20.272.204 ações ordinárias nominativas. Com esse aumento o capital social da companhia passou a ser de R\$ 2.654.844 mil.

Ações em tesouraria

Até 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, 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 junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 era de R\$ 1,60 e R\$ 1,69 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 controladora (i)	30/06/2026	30/06/2025
Resultado do exercício	(55.776)	(58.868)

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	20.259	20.064
Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)	(2,7531)	(2,9340)
Básico/ diluído consolidado (i)	30/06/2026	30/06/2025
Resultado do exercício	(55.779)	(58.866)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	20.259	20.064
Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)	(2,7533)	(2,9339)

- (i) De acordo com o NBC TG 41, 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 junho de 2026 e 2025 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:

- 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.

21. 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			
	30/06/2026		30/06/2025	
	Ativo	Ativo	Ativo	Ativo
Transferência de passivo a descoberto- Reclassificação de provisão para distratos – Complemento de PECLD	8/13 14.545	14.545	910	910
	8/17 4.800	4.800	4.928	4.928
Total	19.345	19.345	5.838	5.838
Nota	Consolidado			
	30/06/2026		30/06/2025	
	Ativo	Ativo	Ativo	Ativo
Transferência de passivo a descoberto- Reclassificação de provisão para distratos – Complemento de PECLD	8/13 25	25	(10)	(10)
	8/17 9.885	9.885	12.358	12.358
Total	9.910	9.910	12.348	12.348

22. Seguros

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\$	30/06/2026	31/12/2025
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.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

23. 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 junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

Categoria		Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	262	406	1.382	6.430
Títulos e valores mobiliários		-	-	1.319	8.345
Fundos de investimentos, Operações compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	1.319	8.345
	Valor Justo ao Resultado	28.099	31.681	59.424	48.703
Contas a receber de clientes	Valor Justo ao Resultado	1.526.95	1.542.36		
Partes relacionadas	Valor Justo ao Resultado	8	8	3.619	3.619
Depositos Judiciais	Resultado	28.294	30.109	32.015	31.705
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos		346.010	331.078	481.201	454.444
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	-	66.281	135.191	189.647
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	344.865	263.372	344.865	263.372
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	1.145	1.425	1.145	1.425
Debêntures	Custo Amortizado	-	-	-	-
Fornecedores	Custo Amortizado	27.361	37.352	30.555	47.728
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	Valor Justo ao Resultado	109.367	100.378	200.012	182.241
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	-	-
Partes relacionadas	Custo Amortizado	699.244	709.392	14.537	14.537
Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)	Custo Amortizado	7.360	7.606	52.599	68.092

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

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

c) 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 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Recursos próprios				
Passivo a descoberto	(967.424)	(911.645)	(968.442)	(912.662)
Recursos de terceiros				
Empréstimos e financiamentos	344.865	327.948	480.056	453.019
Cessão de créditos	1.145	1.425	1.145	1.425
Recursos de terceiros – total	346.010	329.373	481.201	454.44
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	262	406	2.701	15.180
Dívida líquida	345.748	328.967	478.500	438.984

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).

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;

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

- (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.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Operação	Controladora				
	Posição 30/06/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Contas a receber de clientes					
Contas a receber de clientes	28.099	IGPM	3,2700% 919	4,0875% 1.149	4,9050% 1.378
Depósitos Judiciais	28.294	TR	1,0300% 291	0,7725% 219	0,5150% 146
Empréstimos para capital de giro	344.865	CDI	14,6300% 50.454	18,2875% 63.067	21,9450% 75.681
Cessão de crédito	1.145	INCC	6,7100% 77	8,3875% 96	10,0650% 115
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	83.738	TR	1,03% 863	1,29% 1.078	1,55% 1.294
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	25.630	IPCA	4,64% 1.189	5,80% 1.487	6,96% 1.784
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	4.503	IGPM	3,2700% 147	2,4525% 110	1,6350% 74

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Consolidado					
Operação	Posição 30/06/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa					
Caderneta de poupança	1	TR	1,0300% 0	0,7725% 0	0,5150% 0
Operações compromissadas - DI	1.319	CDI	14,6300% 193	10,9725% 145	7,3150% 96
Contas a receber de clientes					
Unidades concluídas	59.424	IGPM	3,2700% 1.943	4,0875% 2.429	4,9050% 2.915
Depósitos Judiciais	32.015	TR	1,0300% 330	0,7725% 247	0,5150% 165
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	135.190	TR	1,0300% 1.392	1,2875% 1.741	1,5450% 2.089
Empréstimos para capital de giro	344.866	CDI	14,6300% 50.454	18,2875% 63.067	21,9450% 75.681
Cessão de crédito	1.145	INCC	6,7100% 77	8,3875% 96	10,0650% 115
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	83.566	TR	1,0300% 861	1,2875% 15	1,5450% 18
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	116.446	IPCA	1,0300% 1.199	0,7725% 900	0,5150% 600
Outras contas a pagar (outros)	29.407	INCC	6,7100% 1.973	8,3875% 2.467	10,0650% 2.960
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	36.403	IGPM	3,2700% 1.190	2,4525% 893	1,6350% 595

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(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.

24. Aprovação das informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2026 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 09 de outubro 2026.

25. Eventos Subsequentes

Em 24 de abril de 2026, a Companhia celebrou instrumentos de transação visando ao encerramento definitivo dos litígios societários em curso perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, envolvendo a Companhia, seus administradores, ex-administradores e/ou acionistas.

A homologação dos acordos e o encerramento das arbitragens de que tratam os instrumentos de transação estavam sujeitos às seguintes condições: (i) manutenção da aprovação das contas da administração e das demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais de 2022 e 2023; e (ii) aprovação, em assembleia geral e sem reservas, das contas da administração e das demonstrações financeiras referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025.

Conforme divulgado no Fato Relevante de 27 de abril de 2026, a Companhia informou que seu Conselho de Administração aprovou e ratificou as assinaturas dos instrumentos de transação. Em 1º de junho de 2026 e em 18 de setembro de 2026, a Companhia realizou assembleias gerais nas quais foram deliberadas e aprovadas as demonstrações financeiras e as contas da administração referentes aos exercícios sociais de 2024 e 2025, respectivamente. Na assembleia geral de 18 de setembro de 2026, também foram aprovados os valores globais da remuneração da administração para o ano de 2026.

Com a conclusão das aprovações das demonstrações financeiras referentes aos exercícios de 2024 e 2025, foi cumprida a última condição suspensiva remanescente para a eficácia dos instrumentos de transação firmados entre a Companhia, determinados ex-administradores, entidades a eles relacionadas, entre outros, culminando no encerramento dos Procedimentos Arbitrais CAM nº 275/24, 280/24, 281/24, 286/24, 296/25, 297/25 e 300/25 (“Acordos”).

A Assembleia Geral de Credores ocorreu, em primeira convocação, em 18 de maio de 2026 e foi instalada em 28 de maio de 2026, tendo sido suspensa para 27 de julho de 2026 e, posteriormente, para 14 de agosto de 2026, data em que o Aditivo ao Plano de Recuperação foi aprovado pela maioria dos credores. A Companhia aguarda a apreciação do Poder Judiciário e a consequente homologação do Aditivo ao seu Plano de Recuperação Judicial.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Anexo I

Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de junho de 2026:

Descrição	Junho- 2026								
	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	108.214	98.465	(11.099)	(73)	100%	(73)	(11.088)	41.893	30.805
ALTOS DO FAROL	77.178	61.481	(16.642)	89	100%	89	(16.625)	40.465	23.840
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.318	15	(1.307)	0	100%	0	(1.305)	1.305	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	8.776	3.002	(5.797)	(2)	100%	(2)	(5.797)	5.797	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	70.179	35.810	(34.554)	(32)	100%	(32)	(34.551)	34.551	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	116.696	103.249	(13.003)	(26)	100%	(26)	(12.969)	34.078	21.109
ART STUDIOS	31.186	2.640	(28.561)	(1)	100%	(1)	(28.561)	28.561	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	71.433	155	(71.350)	(44)	100%	(44)	(71.278)	71.278	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.625	29	(28.596)	-	100%	-	(28.568)	28.568	-
ATUAL MORADA	28.750	20.376	(8.994)	(37)	100%	(37)	(8.985)	17.911	8.926
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	359	-	(359)	-	100%	-	(359)	359	-
BOULEVARD REBOUÇAS	329	584	255	0	100%	0	255	-	255
BUSINESS COMPLETO	16.845	12.101	(8.061)	70	100%	69	(8.053)	13.548	5.495
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	48.002	45.237	(2.822)	(1)	100%	(1)	(2.822)	3.062	240
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.538	35.162	3.530	-	100%	-	3.527	-	3.527
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	47	93	46	-	100%	-	46	-	46
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.645	51.204	25.549	(0)	100%	(0)	25.546	-	25.546
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.607	16.704	5.766	(0)	100%	(0)	5.764	-	5.764
CONDOMÍNIO OCEANO	5.169	2.647	(1.715)	214	100%	214	(1.715)	1.715	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.830	8.605	(13.265)	-	100%	-	(13.252)	13.252	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	81.663	2.585	(79.078)	0	100%	0	(78.999)	78.999	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	192.927	209.063	16.094	(32)	100%	(32)	16.094	-	16.094
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.984	1.257	(6.728)	-	100%	-	(6.728)	6.728	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	73	141	67	(0)	100%	(0)	67	-	67
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	33.131	8.324	(65.057)	(3.201)	100%	(3.198)	(64.992)	64.992	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	10.416	8.090	(1.788)	0	100%	0	(1.786)	1.786	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	69.119	44.997	(23.950)	308	100%	308	(23.926)	23.926	-
FIATECI	133.029	82.063	(52.833)	17	100%	17	(52.758)	75.289	22.530
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	521	314	(207)	-	100%	-	(207)	207	-
GARDEN UP	7.030	7.685	748	(0)	100%	(0)	747	325	1.072
GIARDINO BEIRA RIO	29.048	27.682	(1.426)	(5)	100%	(5)	(1.426)	4.833	3.407
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.715	4.329	2.942	-	100%	-	2.942	-	2.942
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	20.720	21.597	324	(2)	100%	(1)	324	-	324
HORIZON JARDINS	33.611	39.173	5.528	(0)	100%	(0)	5.522	4.175	9.697
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	22.394	24.845	2.125	(2)	100%	(2)	2.135	9.646	11.781
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.680	5.761	(1.049)	9	100%	9	(1.048)	3.750	2.702
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	37.455	29.530	(8.196)	(96)	100%	(96)	(8.188)	14.172	5.984
ILLIMITÉ	5.299	4.191	(1.142)	(1)	100%	(1)	(1.141)	1.141	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	46.838	37.687	(9.551)	1	100%	1	(9.542)	9.542	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	264	375	132	-	100%	-	132	-	132
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	93.174	71.936	(22.145)	(2)	100%	(2)	(22.103)	43.294	21.191
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35.116	67.437	31.911	(1)	100%	(1)	31.911	-	31.911
MAIS RECANTO DA TAQUARA	15.099	16.446	1.382	(2)	100%	(2)	1.382	1.240	2.622
MASSIMO ALTO DA MOOCA	344	231	(114)	-	100%	-	(114)	114	-
MONT SERRAT	135	46	(89)	-	100%	-	(89)	89	-
NATURA RECREIO	6.433	9.154	3.090	(1)	100%	(1)	3.090	-	3.090
NEO RIBEIRÃO	54.550	44.062	(10.607)	5	100%	5	(10.606)	19.391	8.785
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	14.973	2.989	(13.449)	43	100%	43	(13.449)	13.449	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	71.249	70.802	(76)	538	100%	538	(76)	28.625	28.549
PAES DE BARROS/ SP	153	305	153	-	100%	-	152	-	152
PALÁCIO IMPERIAL	2.093	(322)	(4.775)	278	100%	0	(0)	0	-
PALHANO BUSINESS CENTER	17.029	6.606	(10.126)	(4)	100%	(4)	(10.116)	12.763	2.648
PARQUE LARANJEIRAS	17.652	17.374	1.712	483	100%	481	1.710	-	1.710
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	59.451	37.391	(21.483)	362	100%	362	(21.483)	28.579	7.096
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	66	5	-	100%	-	5	-	5
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	393.575	402.486	20.029	(433)	100%	(432)	20.139	110.078	130.217
PERSONA VENTURA	79.944	64.338	(15.673)	(1)	100%	(1)	(27.222)	38.810	11.588
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.887	389	(3.499)	-	100%	-	(3.499)	3.499	-
PIER RESIDENCIAS	25.994	41.606	15.124	324	100%	324	15.124	-	15.124
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	97.545	48.475	(599)	-	100%	-	(598)	598	-
PORTINARI PARQUE PRADO	49	98	49	(0)	100%	(0)	49	-	49
PRAÇAS GOLFE	24.572	31.846	6.881	(0)	100%	(0)	6.877	-	6.877
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	60.789	57.321	(3.469)	(1)	100%	(1)	(3.468)	3.468	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	13.111	8.826	(4.273)	(3)	100%	(3)	(4.268)	4.268	-
REGIÃO DOS LAGOS	2.112	960	(235)	-	50%	-	(117)	117	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.025	33.469	(598)	-	100%	-	(598)	598	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	6.919	5.680	1.238	(10)	100%	(10)	(1.312)	1.312	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.071	8.584	8.065	-	100%	-	8.065	-	8.065

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Descrição	Junho - 2026								Total em investimentos
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	
Cont. Controladas									
ROSSI ATLANTIDA	67.859	8.652	(54.360)	76	100%	76	(54.306)	54.306	-
ROSSI 145	21.927	20.156	(2.044)	(8)	100%	(8)	(2.042)	10.844	8.802
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	77.737	75.622	(2.566)	(23)	100%	(23)	(2.564)	22.127	19.564
ROSSI ANDRADAS OFFICE	22.217	15.729	(8.490)	(3)	100%	(3)	(8.481)	14.992	6.511
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	14.941	4.419	(23.063)	(791)	100%	(791)	(23.063)	23.063	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.496	38.694	19.191	(0)	100%	(0)	19.191	-	19.191
ROSSI ATUAL BACACHERI	20.526	15.935	(4.812)	(8)	100%	(8)	(4.807)	11.828	7.021
ROSSI BELAS ARTES	(0)	(0)	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	33.010	12.696	(21.304)	(14)	100%	(14)	(21.304)	27.129	5.826
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	41.030	4.322	(35.275)	(0)	100%	(0)	(35.272)	35.272	-
ROSSI COSMOPOLITAN	8	16	8	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.440	51.818	16.286	(0)	100%	(0)	16.286	-	16.286
ROSSI DIAMOND FLAT	14.832	12.430	(2.458)	(3)	100%	(3)	(2.456)	7.160	4.705
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	166.737	51.156	(146.344)	(4.377)	100%	(4.214)	(146.039)	146.039	-
ROSSI ESTILO MOOCA	9	18	9	-	100%	-	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	16.248	19.969	3.702	(0)	100%	(0)	3.705	3.145	6.850
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.443	7.305	(5.551)	0	100%	0	(5.550)	5.550	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	7.132	4.411	(2.733)	(0)	100%	(0)	(2.733)	2.733	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	32.720	8.195	(0)	100%	(0)	8.187	-	8.187
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	28.375	26.412	(1.947)	(5)	100%	(5)	(1.947)	11.197	9.250
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.687	98.555	41.819	(44)	100%	(43)	41.803	-	41.803
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	15.338	15.010	(438)	(4)	100%	(4)	(438)	7.552	7.114
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.550	2.520	(18.426)	-	100%	-	(18.426)	18.426	-
ROSSI ITAPETI 792	46.799	22.319	(25.580)	(78)	100%	(78)	(25.544)	36.201	10.657
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	32.672	43.447	11.034	(1)	100%	(1)	11.034	582	11.616
ROSSI LITORÂNEO	14.768	11.929	(2.791)	109	100%	109	(2.789)	2.789	-
ROSSI MAIS	13.472	5.085	(47.163)	(1.451)	100%	(1.451)	(47.163)	47.163	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.591	9.612	1.172	(22)	100%	(22)	1.171	550	1.721
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	22.563	23.581	(146)	(383)	100%	(383)	(146)	10.518	10.372
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.448	52.114	20.606	7	100%	7	20.594	-	20.594
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	18.871	8.450	-	100%	-	8.441	-	8.441
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	10.090	17.188	7.087	(2)	100%	(2)	7.087	1.147	8.235
ROSSI MAIS HORIZONTES	14.327	7.465	(7.183)	643	100%	642	(7.176)	7.176	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	34.526	10.564	(24.698)	(92)	100%	(92)	(24.673)	24.673	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	4.920	1.153	(12.451)	(369)	100%	(369)	(12.451)	12.451	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	38.322	13.600	(59.441)	(1.019)	100%	(1.018)	(59.382)	59.382	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.157	12.151	366	(6)	100%	(6)	366	-	366
ROSSI MAIS POESIA	31.624	20.736	(11.317)	(3)	100%	(3)	(11.306)	18.270	6.964
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	101.563	38.480	(64.078)	(36)	100%	(36)	(64.078)	76.602	12.524
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	49.563	31.927	(17.783)	(0)	100%	(0)	(17.752)	30.444	12.692
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	17.161	13.268	(4.072)	(91)	100%	(91)	(4.072)	8.667	4.595
ROSSI MAIS SANTOS	120.535	79.500	(60.044)	(1.490)	100%	(1.411)	(59.884)	81.335	21.451
ROSSI MAIS SINTONIA	32.883	16.180	(17.608)	(10)	100%	(10)	(17.590)	22.790	5.200
ROSSI MONTÊS	10.603	411	(10.262)	(25)	100%	(25)	(10.262)	10.262	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	37.498	15.327	(22.531)	(1)	100%	(1)	(22.508)	22.508	-
ROSSI MULTI BUSINESS	71.260	61.984	(13.071)	(11)	100%	(11)	(13.058)	23.887	10.829
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	224.235	346.377	116.095	748	100%	749	115.456	609	116.065
ROSSI ÓPERA PRIMA	21.174	5.306	(16.000)	(3)	100%	(3)	(15.984)	16.620	636
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	72.008	62.838	(8.217)	0	100%	0	(8.214)	8.214	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	55.837	41.939	(13.258)	(24)	100%	(24)	(13.245)	13.245	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.089	14.055	4.778	121	100%	121	4.773	-	4.773
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.667	58.981	(20.688)	(0)	100%	(0)	(20.688)	36.232	15.544
ROSSI RESERVA	79.904	61.675	(53.746)	(2.930)	100%	(2.870)	(53.624)	65.270	11.646
ROSSI REVIVA - COND. 02	77.595	33.068	(44.613)	(0)	100%	(0)	(44.613)	57.282	12.669
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	1.227	980	287	7	100%	7	287	-	287
ROSSI SPLENDORE	61.986	36.746	(26.279)	31	100%	31	(26.252)	41.915	15.663
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	122.338	172.948	50.777	(0)	100%	(0)	50.777	-	50.777
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.824	12.865	5.898	-	100%	-	5.898	-	5.898
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	13.437	26	(13.409)	0	100%	0	(13.396)	13.396	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	4.760	959	(3.615)	(28)	100%	(28)	(3.615)	3.615	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	37.375	21.611	(3.271)	-	100%	-	(3.268)	13.216	9.949
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	30.278	22.350	(8.275)	(14)	100%	(14)	(8.283)	15.831	7.548
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	75.813	12.771	(64.891)	(250)	100%	(250)	(64.890)	64.890	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	42.170	76.521	34.482	188	100%	188	34.447	-	34.447
TOTALITÉ	13.493	13.249	(272)	-	100%	-	(272)	554	282
TRIO RIBEIRÃO PRETO	77.923	72.827	(5.087)	7	100%	7	(5.087)	5.087	-
VIA OFFICE	13.300	10.642	(3.838)	142	100%	142	(3.834)	8.086	4.251
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	163	164	(1)	(2)	100%	(2)	(1)	1	-
VICTORIA PARQUE	68.772	35.441	(36.184)	(30)	100%	(30)	(36.181)	49.611	13.430
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.855	244.475	100.806	107	100%	107	100.706	-	100.706
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.535	137.209	55.133	93	100%	93	55.133	-	55.133
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	6.262	3.131	3	100%	3	3.131	-	3.131
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.535	25.035	12.532	17	100%	17	12.532	-	12.532
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.837	35.471	16.634	2	100%	2	16.634	-	16.634

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Junho- 2026									
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	97	96	(3)	-	100%	-	(3)	10	7
VINTAGE	15.087	23.916	9.775	615	100%	615	9.775	-	9.775
VISTA MARINA	3.077	5.526	2.449	-	100%	-	2.448	-	2.448
VIVA SUDOESTE	6	3	(1)	-	100%	-	(1)	1	-
BARRA MAIS	35.644	35.623	(73)	(2)	100%	(2)	(73)	3.841	3.768
COREOPI SIS EMPREENDIMENTO	210.106	201.357	(7.138)	1.317	100%	1.317	(7.138)	12.283	5.145
LIBERTÁ RESORT	3.750	4.327	589	(1)	100%	(1)	589	-	589
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	2.024.693	1.986.999	101.233	(12.105)	98%	4.814	99.451	187.697	165.807
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA						-	924	-	924
Subtotal Controladas	7.832.262	6.971.938	(861.959)	(22.798)		(5.852)	(871.259)	2.462.412	1.469.812
Junho- 2026									
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	18.450	26.990	6.618	(2)	0	(1)	4.633	1.299	5.931
PASSEIO EMBARÉ	44.281	50.329	5.922	35.481	0	(24)	2.961	7.888	10.849
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	118.089	94.941	114.792	23.109	0	9.972	(20)	21	114.508
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA							1.715	-	1.715
Subtotal Não Controladas	180.820	172.260	127.333	58.589		9.947	9.289	9.206	133.003
Junho- 2026									
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	-	-	-	-	0	(1)	6.834	0	6.834
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		(1)	6.834	0	6.834
Total Controladora	8.013.082	7.144.197	(734.626)	35.790		4.095	(861.970)	2.471.618	1.609.648
Total Consolidado	180.820	172.260	127.333			9.947	16.123	9.206	139.838

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de junho de 2025:

Descrição	Junho- 2025								
	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	67.257	7.430	(54.750)	510	100%	510	(55.205)	55.205	-
ROSSI 145	21.926	20.152	(2.038)	(5)	100%	(5)	(2.032)	10.835	8.803
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	77.754	75.539	(2.438)	60	100%	59	(2.495)	22.060	19.564
ROSSI ANDRADAS OFFICE	22.177	15.563	(8.411)	(76)	100%	(76)	(8.326)	14.822	6.496
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	14.762	3.369	(22.040)	156	100%	156	(22.196)	22.196	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.496	38.524	19.192	171	100%	171	19.021	-	19.021
ROSSI ATUAL BACACHERI	20.502	15.932	(4.774)	(5)	100%	(5)	(4.764)	11.786	7.021
ROSSI BELAS ARTES	(0)	(0)	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAÍ	33.009	12.495	(21.201)	171	100%	171	(21.372)	27.155	5.783
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	41.030	1.607	(35.244)	2.715	100%	2.715	(37.955)	37.955	-
ROSSI COSMOPOLITAN	8	16	8	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.440	51.872	16.236	(49)	100%	(49)	16.286	-	16.286
ROSSI DIAMOND FLAT	14.826	12.484	(2.451)	(56)	100%	(56)	(2.392)	7.097	4.705
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	176.888	60.488	(129.792)	(2.945)	100%	(2.942)	(126.720)	126.720	-
ROSSI ESTILO MOOCA	9	18	9	-	100%	-	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	16.151	19.873	3.702	(1)	100%	(1)	3.707	3.144	6.850
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.443	7.305	(5.551)	(0)	100%	(0)	(5.550)	5.550	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	7.127	4.419	(2.729)	(8)	100%	(8)	(2.720)	2.720	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	32.707	8.213	13	100%	13	8.192	-	8.192
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	28.384	26.426	(1.874)	8	100%	8	(1.882)	11.132	9.250
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.687	98.601	41.871	(6)	100%	(6)	41.863	-	41.863
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	15.358	14.945	(425)	1	100%	1	(426)	7.524	7.097
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.550	2.520	(18.426)	-	100%	-	(18.426)	18.426	-
ROSSI ITAPETI 792	46.775	21.968	(25.428)	273	100%	273	(25.665)	36.325	10.660
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	32.669	43.471	11.038	(24)	100%	(24)	11.062	547	11.609
ROSSI LITORÂNEO	14.767	12.037	(2.894)	2	100%	2	(2.893)	2.893	-
ROSSI MAIS	12.861	4.197	(44.650)	(895)	100%	(895)	(43.755)	43.755	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.591	9.499	1.195	92	100%	92	1.102	619	1.721
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	22.512	23.578	247	(382)	100%	(382)	629	9.932	10.561
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.448	52.123	20.545	(1)	100%	(1)	20.534	-	20.534
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	18.871	8.450	(0)	100%	(0)	8.442	-	8.442
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	10.087	17.189	7.091	(2)	100%	(2)	7.094	1.141	8.235
ROSSI MAIS HORIZONTES	14.346	7.068	(6.705)	1.040	100%	1.039	(7.737)	7.737	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	34.741	10.156	(24.731)	(137)	100%	(137)	(24.569)	24.569	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	5.198	812	(11.671)	226	100%	226	(11.896)	11.896	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	38.300	12.473	(56.122)	108	100%	107	(56.174)	56.174	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.157	12.527	252	(374)	100%	(374)	626	-	626
ROSSI MAIS POESIA	31.624	20.762	(11.317)	(29)	100%	(29)	(11.277)	18.242	6.965
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	101.600	38.355	(64.021)	4	100%	4	(64.025)	76.551	12.526
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	49.534	31.897	(17.720)	31	100%	31	(17.720)	30.413	12.693
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	17.274	13.285	(3.747)	(45)	100%	(45)	(3.702)	8.274	4.573
ROSSI MAIS SANTOS	119.371	77.959	(56.727)	(1.512)	100%	(1.509)	(55.140)	75.347	20.207
ROSSI MAIS SINTONIA	32.896	16.056	(17.370)	123	100%	122	(17.475)	22.684	5.208
ROSSI MONTÊS	10.605	386	(10.238)	(1)	100%	(1)	(10.237)	10.237	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	37.494	15.327	(22.526)	(1)	100%	(1)	(22.503)	22.503	-
ROSSI MULTI BUSINESS	71.214	61.925	(12.792)	(54)	100%	(54)	(12.725)	23.532	10.807
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	221.859	343.811	115.917	401	100%	388	114.895	589	115.483
ROSSI ÓPERA PRIMA	21.169	5.303	(15.996)	(0)	100%	(0)	(15.980)	16.615	636
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	72.008	62.837	(8.214)	2	100%	2	(8.212)	8.212	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	55.804	41.300	(13.195)	616	100%	615	(13.797)	13.797	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO	9.089	13.932	4.920	290	100%	290	4.625	-	4.625
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.661	58.982	(20.682)	(1)	100%	(1)	(20.681)	36.224	15.544
ROSSI RESERVA	79.602	60.811	(49.387)	(2.328)	100%	(2.326)	(46.999)	58.681	11.682
ROSSI REVIVA - COND. 02	77.638	33.224	(44.612)	(157)	100%	(157)	(44.455)	57.124	12.669
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	1.172	958	301	8	100%	8	293	-	293
ROSSI SPLENDORE	61.985	36.842	(26.204)	(65)	100%	(65)	(26.113)	41.776	15.663
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	122.338	172.927	50.777	9	100%	9	50.768	-	50.768
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.824	13.008	5.898	(143)	100%	(143)	6.041	-	6.041
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LT	13.437	26	(13.410)	-	100%	-	(13.396)	13.396	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	4.951	1.064	(3.551)	(18)	100%	(18)	(3.532)	3.532	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	37.368	21.581	(3.251)	30	100%	30	(3.277)	13.226	9.949
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	30.263	22.237	(8.240)	(25)	100%	(25)	(8.223)	15.771	7.548
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	76.252	12.893	(64.435)	(77)	100%	(77)	(64.358)	64.358	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI	42.107	76.590	34.344	(66)	100%	(66)	34.376	-	34.376
TOTALITÉ	13.493	13.274	(272)	(25)	100%	(25)	(247)	554	306
TRIO RIBEIRÃO PRETO	55.460	50.387	(5.239)	(143)	100%	(143)	(5.096)	5.096	-
VIA OFFICE	13.153	10.627	(3.980)	12	100%	12	(3.988)	8.206	4.218
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	163	164	1	(0)	100%	(0)	1	-	1
VICTORIA PARQUE	68.748	34.918	(35.800)	472	100%	472	(36.269)	49.699	13.430
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.510	244.069	100.447	(3)	100%	(3)	100.350	-	100.350
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.725	137.803	55.046	(129)	100%	(129)	55.175	-	55.175
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.134	6.262	3.128	(0)	100%	(0)	3.128	-	3.128
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.518	25.035	12.515	(0)	100%	(0)	12.515	-	12.515
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.836	35.295	16.632	87	100%	87	16.546	-	16.546

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Descrição	Junho- 2025								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Trans f. passivo a descoberto	Total em investimentos
Cont. Controladas									
VILA BOA VISTA	97	97	(3)	(1)	100%	(1)	(2)	9	7
VINTAGE	14.758	23.935	9.458	272	100%	272	9.186	-	9.186
VISTA MARINA	3.077	5.526	2.449	-	100%	-	2.448	-	2.448
VIVA SUDOESTE	6	3	(1)	-	100%	-	(1)	1	-
BARRA MAIS	35.642	35.619	(69)	2	100%	2	(70)	3.838	3.768
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	209.839	202.401	(8.466)	2	100%	2	(8.468)	13.517	5.049
LIBERTÁ RESORT	3.750	4.400	596	(67)	100%	(67)	663	-	663
OUTROS PROJETO S CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	1.945.301	1.896.983	42.410	(20.412)	98%	4.297	25.585	185.152	164.678
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA						-	924	-	924
Subtotal Controladas	7.711.753	6.831.242	(878.725)	(23.855)		976	(899.994)	2.412.690	1.466.638
Descrição	Junho- 2025								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Trans f. passivo a descoberto	Total em investimentos
Não controladas									
JARDIM LEOPOLDINA	18.350	26.898	6.449	24	0	17	4.497	1.434	5.931
PASSEIO EMBARÉ	44.281	50.281	5.970	35.529	0	(0)	2.985	7.864	10.849
OUTROS PROJETO S CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	55.501	44.658	52.216	10.798	0	10.802	(13)	14	51.931
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA							1.715	-	1.715
Subtotal Não Controladas	118.131	121.836	64.635	46.351		10.819	9.184	9.312	70.426
Descrição	Junho- 2025								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de Investimentos	Trans f. passivo a descoberto	Total em investimentos
Demais projetos de consolidadas									
FAZENDA BOM SUCESSO	-	-	-	-	0	(1)	6.834	0	6.834
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		(1)	6.834	0	6.834
Total Controladora	7.829.884	6.953.078	(814.090)	22.496		11.795	(890.810)	2.422.002	1.543.897
Total Consolidado	118.131	121.836	64.635	46.351		10.820	16.018	9.312	77.261

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Anexo II**Resumo das principais informações de partes relacionadas em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025:**

Descrição	Junho de 2026				Dezembro de 2025			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Controladas								
ALTA VISTA PIEDADE	9.821	-	-	-	9.816	-	-	-
ALTOS DO FAROL	15.609	-	-	-	15.700	-	-	-
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.304	-	-	-	1.311	-	-	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	5.776	-	-	-	5.776	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	34.402	-	-	-	34.401	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	13.473	-	-	-	13.472	-	-	-
ART STUDIOS	28.546	-	-	-	28.546	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	71.323	-	-	-	71.309	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.596	-	-	-	28.596	-	-	-
ATUAL MORADA	8.411	-	-	-	8.411	-	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	-	254	-	-	-	237	-	-
BUSINESS COMPLETO	4.675	-	-	-	4.731	-	-	-
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	2.765	-	-	-	2.765	-	-	-
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	7.376	-	-	-	7.376	-	-	-
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	46	-	-	-	46	-	-
CICLAME DES. IMOB. S/A	-	25.558	-	-	-	25.558	-	-
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	-	6.096	-	-	-	6.096	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	2.308	-	-	-	1.908	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.225	-	-	-	13.225	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.078	-	-	-	79.078	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	16.104	-	-	-	27.069	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	6.728	-	-	-	6.728	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	68	-	-	-	68	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	28.008	-	-	-	28.003	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	2.326	-	-	-	2.326	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	23.814	-	-	-	23.987	-	-	-
FIATECI	50.949	-	-	-	50.960	-	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	207	-	-	-	207	-	-	-
GARDEN UP	-	654	-	-	-	655	-	-
GIARDINO BEIRA RIO	1.371	-	-	-	1.366	-	-	-
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	1.386	-	-	-	1.386	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	875	-	-	-	922	-	-
HORIZON JARDINS	-	5.562	-	-	-	5.565	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	-	2.449	-	-	-	2.448	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	910	-	-	-	905	-	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	8.022	-	-	-	8.016	-	-	-
ILLIMITÉ	1.109	-	-	-	1.109	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.151	-	-	-	9.158	-	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	-	111	-	-	-	111	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	21.241	-	-	-	21.236	-	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.319	-	-	-	32.319	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	1.345	-	-	-	1.346	-	-
MASSIMO ALTO DA MOOCA	114	-	-	-	114	-	-	-
MONT SERRAT	89	-	-	-	89	-	-	-
NATURA RECREIO	-	2.720	-	-	-	2.721	-	-
NEO RIBEIRÃO	10.483	-	-	-	10.512	-	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	11.942	-	-	-	11.922	-	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	-	91	-	-	-	57	-	-
PAES DE BARROS/ SP	-	153	-	-	-	153	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	2.138	-	-	-	2.136	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	10.426	-	-	-	10.313	-	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	21.698	-	-	-	21.696	-	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	-	5	-	-	-	5	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	-	8.478	-	-	-	8.902	-	-
PERSONA VENTURA	15.608	-	-	-	15.607	-	-	-
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.499	-	-	-	3.499	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	15.935	-	-	-	14.966	-	-

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Descrição	Junho de 2026				Dezembro de 2025			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	49.070	-	-	-	49.070	-	-	-
PRAÇAS GOLFE	-	7.274	-	-	-	7.274	-	-
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	3.469	-	-	-	3.469	-	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	4.288	-	-	-	4.284	-	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	1.152	-	-	-	1.152	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	556	-	-	-	556	-	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.248	-	-	-	1.225	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	59.130	-	-	-	59.124	-	-	-
ROSSI 145	1.780	-	-	-	1.780	-	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	2.139	-	-	-	2.157	-	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	6.491	-	-	-	6.501	-	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	11.313	-	-	-	11.330	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.198	-	-	-	19.198	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	4.599	-	-	-	4.599	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAÍ	20.328	-	-	-	20.317	-	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	36.708	-	-	-	36.708	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	-	8	-	-	-	8	-	-
ROSSI CROMA	-	16.377	-	-	-	16.377	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	2.404	-	-	-	2.402	-	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	119.958	-	-	-	119.844	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	-	3.720	-	-	-	3.720	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	5.563	-	-	-	5.563	-	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	2.721	-	-	-	2.721	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	8.244	-	-	-	8.244	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	1.969	-	-	-	1.965	-	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	41.824	-	-	-	41.868	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	332	-	-	-	380	-	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.030	-	-	-	20.030	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	24.558	-	-	-	24.549	-	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	10.774	-	-	-	10.775	-	-
ROSSI LITORÂNEO	2.730	-	-	-	2.729	-	-	-
ROSSI MAIS	9.837	-	-	-	9.816	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	-	999	-	-	-	999	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	-	634	-	-	-	635	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	20.673	-	-	-	20.674	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	-	8.456	-	-	-	8.456	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	-	7.097	-	-	-	7.099	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	6.219	-	-	-	6.244	-	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	24.054	-	-	-	24.666	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	4.137	-	-	-	4.174	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	25.741	-	-	-	25.736	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	988	-	-	-	994	-	-
ROSSI MAIS POESIA	10.891	-	-	-	10.891	-	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	63.120	-	-	-	63.179	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	17.635	-	-	-	17.628	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	3.984	-	-	-	3.928	-	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	42.526	-	-	-	42.919	-	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	16.712	-	-	-	16.723	-	-	-
ROSSI MONTÉS	10.218	-	-	-	10.220	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	22.172	-	-	-	22.171	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	9.287	-	-	-	9.323	-	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	-	122.891	-	-	-	122.728	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	15.871	-	-	-	15.867	-	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	9.170	-	-	-	9.170	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	13.922	-	-	-	13.910	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	-	5.087	-	-	-	5.090	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	20.686	-	-	-	20.686	-	-	-
ROSSI RESERVA	21.158	-	-	-	21.145	-	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	44.527	-	-	-	44.571	-	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	240	-	-	-	240	-	-	-
ROSSI SPLENDORE	25.209	-	-	-	25.209	-	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.610	-	-	-	50.599	-	-

ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2026
(Em milhares de Reais)

Descrição	Junho de 2026				Dezembro de 2025			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cont. Controladas								
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.411	-	-	-	13.411	-	-	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	3.829	-	-	-	3.832	-	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	15.764	-	-	-	15.763	-	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	7.942	-	-	-	8.057	-	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	63.292	-	-	-	63.356	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	34.539	-	-	-	34.498	-	-
TOTALITÉ	243	-	-	-	243	-	-	-
TRIO RIBEIRÃO PRETO	5.088	-	-	-	5.098	-	-	-
VIA OFFICE	2.516	-	-	-	2.515	-	-	-
VICTORIA PARQUE	33.362	-	-	-	33.360	-	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	100.727	-	-	-	100.729	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	54.767	-	-	-	54.946	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	-	3.128	-	-	-	3.128	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	-	12.517	-	-	-	12.517	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	-	16.635	-	-	-	16.546	-	-
VINTAGE	-	9.445	-	-	-	9.445	-	-
VISTA MARINA	-	2.449	-	-	-	2.449	-	-
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	12.186	-	-	-	26.548	-	-	-
Descrição	Junho de 2026				Dezembro de 2025			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Não controladas								
BARRA MAIS	23	-	-	-	21	-	-	-
COREOPISSIS EMPREENDIMENTO	7.432	-	-	-	7.436	-	-	-
JARDIM LEOPOLDINA	-	8.538	-	8.538	-	8.538	-	8.538
LIBERTÁ RESORT	-	576	-	-	-	577	-	-
PARQUE LARANJEIRAS	-	205	-	-	48	-	-	-
PASSEIO EMBARÉ	-	6.000	-	6.000	-	6.000	-	6.001
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	-	6.040	-	-	-	6.040	-	-
VILA BOA VISTA	1	-	-	-	1	-	-	-
FAZENDA BOM SUCESSO	3.578	-	3.578	-	3.578	-	3.578	-
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	44	-	41	-	44	-	40	-
Total	1.526.958	699.243	3.619	14.538	1.542.368	709.391	3.619	14.539

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS – ITR, 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 (“Rossi” ou a “Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial intermediário, individual e consolidado, em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações intermediárias individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - 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 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.

Base para conclusão com ressalva sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Limitação sobre a conciliação e confirmação de saldos de empréstimos e financiamentos e obrigações com credores do plano de recuperação judicial

Conforme divulgado nas notas explicativas nº 8 e nº 9, a Companhia mantém operações com instituições financeiras registradas nas rubricas “Empréstimos e financiamentos” e “Obrigações com credores do PRJ”. Os saldos de empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2025, apresentados como informação comparativa, totalizavam R\$ 329.653 mil na controladora e R\$ 454.444 mil no consolidado, enquanto a rubrica de Obrigações com credores do PRJ apresentava saldos não somente com instituições financeiras, mas também com outros credores. Nosso relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras daquele exercício incluiu ressalva relativa à ausência de recebimento da carta de confirmação de saldos mantidos junto ao Banco do Brasil e à Caixa Econômica Federal e à sua classificação entre passivo circulante e não circulante, assunto que também havia sido objeto de ressalva pelos auditores independentes anteriores em 31 de dezembro de 2024.

No âmbito da auditoria do exercício de 2025, realizamos procedimentos sobre os controles auxiliares mantidos pela administração para acompanhamento dos saldos de empréstimos e financiamentos, validando esses controles no contexto de nossa auditoria e respectivas revisões trimestrais daquele exercício. Durante a revisão das informações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2026, recebemos a resposta à circularização da Caixa Econômica Federal referente exclusivamente à data-base de 31 de dezembro de 2025, abrangendo operações de empréstimos e financiamentos, inclusive obrigações vinculadas ao plano de recuperação judicial.

A resposta apresentou valores inferiores aos registrados pela Companhia e informações resumidas por contrato, sem detalhamento suficiente da composição e evolução dos saldos, dos encargos, das amortizações e da segregação entre componentes concursais e extraconcursais. Essas informações limitadas não permitiram a conciliação integral com os controles auxiliares da Companhia. A administração iniciou a análise das divergências em conjunto com a Caixa Econômica Federal e solicitou informações complementares, incluindo memórias de cálculo e extratos analíticos, para esclarecer os critérios utilizados e concluir a conciliação. Até a data de emissão deste relatório, esse processo permanecia em andamento, sem conclusão quanto à natureza das diferenças e à eventual necessidade de ajustes. A resposta à circularização do Banco do Brasil também permanecia pendente de recebimento.

Embora tenhamos realizado procedimentos sobre os controles auxiliares da Companhia, não obtivemos, por meio dos procedimentos de revisão executados, evidências suficientes e apropriadas para esclarecer os assuntos acima e determinar a necessidade de eventuais ajustes nos saldos relacionados às referidas instituições financeiras em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025,

incluindo sua alocação entre as rubricas mencionadas e sua classificação entre passivo circulante e não circulante. Consequentemente, não foi possível determinar os possíveis efeitos desses ajustes sobre as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluindo o resultado do período, o patrimônio líquido, os fluxos de caixa e as correspondentes divulgações.

Conclusão com ressalva sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, com exceção do assunto descrito na seção intitulada “Base para conclusão com ressalva sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas Informações Trimestrais (ITR) acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Ênfase

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme descrito nas notas explicativas nº1.1. e 1.2., 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. 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 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. Em 5 de dezembro de 2025, a Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, a apresentação de proposta de Aditamento ao Plano de RJ, com o único objetivo de readequar o 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. O Aditamento ao Plano de RJ foi aprovado por maioria em Assembleia Geral de Credores realizada no dia 14 de agosto de 2026, mas aguarda-se a sua homologação pelo E. Juízo, para que o aditivo surta os efeitos e obrigações econômicas.

Ainda, em 30 de junho de 2026, a Companhia apresenta capital circulante líquido negativo de R\$ 808.218 mil (R\$ 819.273 mil em 31 de dezembro de 2025) na Controladora e R\$ 151.871 mil (R\$ 137.415 mil em 31 de dezembro de 2025) no Consolidado e passivo a descoberto de R\$ 967.424 mil (R\$ 911.646 mil em 31 de dezembro de 2025) na Controladora e R\$ 968.442 mil (R\$ 912.662 mil em 31 de dezembro de 2025) 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.

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

As informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas, da Companhia em 30 de junho de 2026, 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 de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP no 02/2018, sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15) Receita de Contrato com Cliente. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes aos períodos de três e de seis meses findos em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“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 - 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 nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 09 de outubro de 2026.

RBORDIGNON Auditores
Independentes Sociedade Simples Ltda.
CRC 2SP023701/O-8

José Ricardo Bordignon
CRC 1SP221807/O-6

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DA DIRETORIA**

Em observância às disposições da Instrução CVM nº. 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as informações contábeis intermediárias - ITRs - individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 09 de outubro de 2026.

A Diretoria Executiva

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

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Em observância às disposições da Instrução CVM nº. 480/09, a diretoria da Companhia declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes referentes as informações contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 09 de outubro de 2026.

A Diretoria Executiva