

São Paulo, 03 de junho de 2026. A Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) anuncia os resultados referentes ao primeiro trimestre do ano de 2025.

RSID3: R\$ 1,60 por ação

Total de ações: 20.272.204

Valor de Mercado: R\$ 32,4 MM



Teleconferência

08 de junho de 2026

Em Português

11:00 (Brasília) / 10:00 (US ET)

Link de acesso ao webcast:

<https://teams.microsoft.com/meet/286003668967530?p=3Mct2LTPdIad6002Li>

Replay disponível no site de RI da Companhia:

<http://ri.rossiresidencial.com.br/>

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

SUMÁRIO

Mensagem da CEO	3
Recuperação Judicial	4
Indicadores Financeiros	6
Desempenho Operacional	7
Estoque	8
Desempenho Financeiro	9
Receita Líquida	9
Lucro e Margem Bruta	9
Despesas Operacionais	10
Resultado Financeiro	11
Contas a Receber	12
Imóveis a Comercializar	12
Endividamento	13
Relacionamento com Auditores Independentes	15
Anexo I – Demonstração de Resultado	16
Anexo II – Balanço Patrimonial	17
Anexo III – Estoque 100%	18
Glossário	19

MENSAGEM DA CEO

O primeiro trimestre de 2025 foi permeado por ações internas relevantes voltadas à revisão de processos e ao aprimoramento dos mecanismos de governança corporativa, bem como pelo mapeamento dos principais vetores de reestruturação da Companhia, em linha com as transformações ocorridas na Administração, incluindo alterações na composição do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva.

A divulgação das informações financeiras referentes a este período ocorre em um contexto distinto daquele observado à época dos fatos ora reportados. Conforme amplamente divulgado ao mercado, ao longo de 2025 e 2026 a Companhia avançou em diversas frentes relacionadas à sua reorganização societária, operacional e financeira, incluindo a regularização de suas divulgações periódicas e a superação de eventos que impactaram seu calendário informacional.

Com base nos levantamentos e estudos conduzidos ao longo de 2025, a Companhia comunicou, em 05 de dezembro de 2025, a apresentação de proposta de aditamento ao Plano de Recuperação Judicial homologado em 07 de dezembro de 2023, com o objetivo de readequar o fluxo de pagamento dos credores quirografários das Opções 'C', 'D', 'E' e 'F', preservando as demais condições originalmente estabelecidas.

Adicionalmente, em período posterior ao trimestre ora apresentado, a Companhia também avançou na resolução de temas societários e contingências relevantes, incluindo a celebração de acordos e o endereçamento de litígios, os quais configuram marcos relevantes no processo de estabilização de sua estrutura e mitigação de riscos.

Nesse contexto, o Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial e os eventos subsequentes reforçam a trajetória de reestruturação econômico-financeira do Grupo Rossi, iniciada em 2017, com foco na desalavancagem, simplificação operacional e preservação de valor. Ainda que tais avanços não estejam refletidos nas demonstrações financeiras deste trimestre, eles são fundamentais para a compreensão do estágio atual da Companhia e de suas perspectivas.

Quanto aos principais pontos operacionais do trimestre, a contínua disciplina na gestão de custos e despesas, é evidenciada pela redução das despesas operacionais resultado do compromisso com a simplificação da estrutura administrativa, otimização de processos comerciais e gestão eficiente de contingências jurídicas e passivos em geral.

No período, a Companhia registrou receita operacional líquida de R\$ 14,5 milhões, compatível com o estágio de suas operações, mesmo diante de restrições relevantes, como constrições judiciais sobre parte de seus ativos, ausência de novos lançamentos e a necessidade de priorização da preservação de caixa. Ainda assim, observou-se evolução em indicadores operacionais relevantes, como a eficiência no processo de repasse e venda de unidades.

Embora a Companhia ainda esteja sujeita às limitações inerentes ao seu processo de Recuperação Judicial e aos desdobramentos de eventos ocorridos em exercícios recentes, o conjunto de medidas implementadas, aliado aos avanços obtidos em 2025 e 2026 — incluindo a formalização dos acordos para encerramento de litígios e estabilização de sua estrutura societária — reforça a convicção da Administração de que a Rossi segue em trajetória de estabilização. Permanecemos comprometidos com a transparência, a regularização de nossas obrigações informacionais e a implementação de iniciativas que viabilizem a recomposição de nossa estrutura de capital e a retomada sustentável da geração de valor para nossos acionistas.

Maria Pia de Orleans e Bragança
CEO

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Histórico da Recuperação Judicial

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

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

A decisão judicial de deferimento determinou, entre outras providências:

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

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

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

No dia 22 de agosto de 2023, após a instalação da Assembleia e apresentação do plano de recuperação judicial pelos representantes da Companhia, a maioria dos credores deliberou e aprovou a suspensão da assembleia e sua retomada nos dias 18 de outubro de 2023 e 08 de novembro de 2023, às 11:00 horas, sessão na qual a maioria dos credores presentes aprovou o Plano de Recuperação Judicial da Companhia.

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

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

Em junho de 2024, a Companhia realizou os primeiros pagamentos aos credores no âmbito do Plano de Recuperação Judicial, por meio da dação de unidades destinadas aos credores classe III, opção B. Posteriormente,

em julho do mesmo ano, foram realizados os primeiros pagamentos em espécie, atendendo aos credores que selecionaram a alternativa de quitação em recursos monetários.

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

A Assembleia Geral de Credores instalou em 28 de maio de 2026 e foi suspensa para o dia 27 de julho de 2026, quando será retomada para a apreciação dos credores do Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial.

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 estão sujeitos 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. A Companhia convocou assembleia geral realizada em 1º de junho de 2026, a qual deliberou pela aprovação das demonstrações financeiras e das contas da administração referente ao exercício social de 2024. A confirmação e eventual liquidação de ressarcimento à Companhia, decorrente dos ilícitos identificados, estava condicionada à realização de perícia no âmbito do procedimento arbitral. Com a celebração do acordo, a Companhia passou a avaliar os argumentos e as documentações apresentadas pelas partes, com vistas ao ajuste e à regularização de seus registros contábeis.

INDICADORES FINANCEIROS

R\$ MM	1T25	1T24	Var. (1T25 x 1T24)
Desempenho Financeiro			
Receita Líquida	14,5	8,3	75,4%
Margem Bruta ¹	27,8%	18,7%	9,1 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	35,0%	32,0%	2,9 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-14,9	0,8	-1855,5%
Margem EBITDA Ajustada ³	-103,0%	10,3%	-1100,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-29,2	-26,1	-11,8%
Margem Líquida	-201,7%	-316,5%	114,8 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-0,9	-4,6	79,5%

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 Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

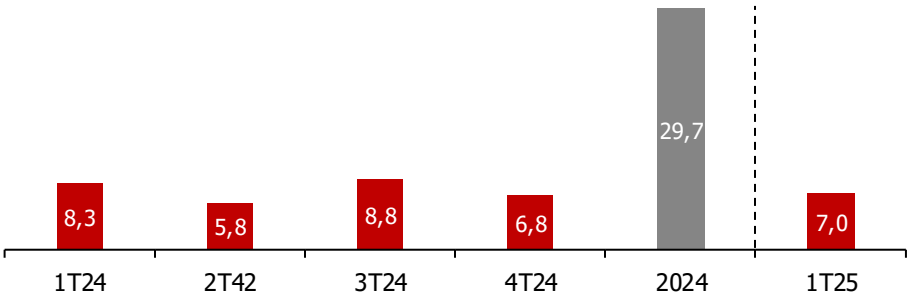
DESEMPENHO OPERACIONAL

As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a visão proporcional.

VENDAS CONTRATADAS

No trimestre, as vendas brutas contratadas totalizaram R\$ 7,0 milhões, um aumento de 2,9%, na parte Rossi, se comparado ao 1T25.

Vendas Brutas - R\$ milhões



A queda apresentada nas vendas nos últimos 12 meses está diretamente associada ao contexto da recuperação judicial, especialmente quanto a medidas judiciais relacionadas a créditos concursais, que afetam a viabilidade de operacionalização das vendas dos estoques.

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

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentada por região metropolitana e estágio de andamento das obras, neste primeiro trimestre de 2025:

Vendas Brutas 1T25 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,0	1,0
Porto Alegre	0,4	0,4
São Paulo	1,5	1,5
Outras Regiões	4,1	4,1
Total	7,0	7,0

Vendas Brutas 1T25 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	1,0	1,0
Porto Alegre	0,4	0,4
São Paulo	1,5	1,5
Outras Regiões	4,1	4,1
Total	7,0	7,0

ESTOQUE

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

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)					
Linha de Produtos	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Comercial	0,6	30,8	-	-	-	31,4
Convencional	4,5	5,3	1,9	3,1	24,1	38,9
Segmento Econômico	4,1	0,3	-	-	-	4,4
Loteamento	-	-	-	-	-	-
Total	9,1	36,5	1,9	3,1	24,1	74,7

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Linha de Produtos	Pronto	Total
Comercial	31,4	31,4
Convencional	38,9	38,9
Segmento Econômico	4,4	4,4
Loteamento	-	-
Total	74,7	74,7

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

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)					
Região Metropolitana	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Campinas	0,3	-	-	-	-	0,3
Manaus	0,2	0,5	-	-	-	0,7
Aracaju	-	-	-	0,5	-	0,5
Porto Alegre	0,0	3,0	0,4	0,4	23,8	27,6
São Paulo	2,2	-	1,5	-	0,3	4,0
Outras regiões	6,3	33,1	-	2,1	-	41,5
Total	9,1	36,5	1,9	3,1	24,1	74,7

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Região Metropolitana	Pronto	Total
Campinas	0,3	0,3
Manaus	0,7	0,7
Aracaju	0,5	0,5
Porto Alegre	27,6	27,6
São Paulo	4,0	4,0
Outras regiões	41,5	41,5
Total	74,7	74,7

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

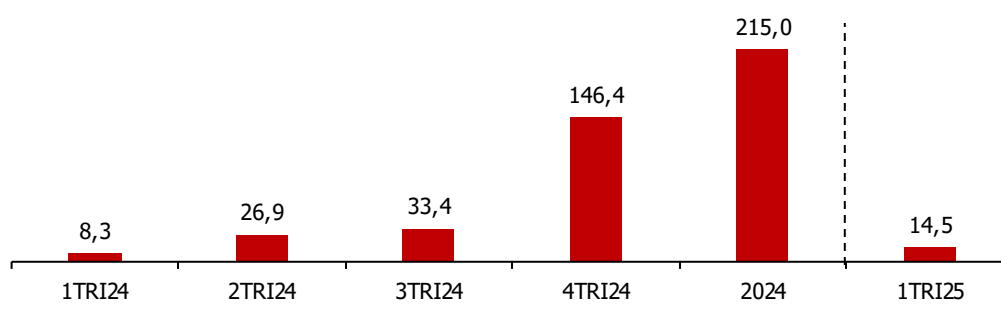
DESEMPENHO FINANCEIRO

As informações financeiras apresentadas neste release de resultados foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes à consolidação de determinadas participações societárias. Desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações em suas controladas e coligadas segundo estes pronunciamentos.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("PoC"), totalizou R\$ 14,5 milhões no 1T25, representando um aumento de 74,7% em relação ao 1ºTRI24.

Receita Líquida - R\$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor de R\$ 10,5 milhões neste quarto trimestre.

R\$ MM	1T25	1T24	Var. (1T25 x 1T24)
Obras + Terrenos	4,3	4,8	-10,6%
Provisão para distrato	5,1	0,8	562,6%
Encargos financeiros	1,0	1,1	-5,8%
Custos dos imóveis e serviços	10,5	6,7	55,7%

LUCRO E MARGEM BRUTA

No 1T25, o lucro bruto foi de R\$ 4,0 milhões, enquanto o lucro bruto ajustado, que exclui os encargos financeiros alocados ao custo, foi de R\$ 5,1 milhões.

R\$ MM	1T25	1T24	Var. (1T25 x 1T24)
Lucro Bruto	4,0	1,5	160,9%
Margem Bruta (%)	27,8%	18,7%	9,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹	5,1	2,6	91,4%
Margem Bruta Ajustada (%)	35,0%	32,0%	2,9 p.p.

⁽¹⁾ Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

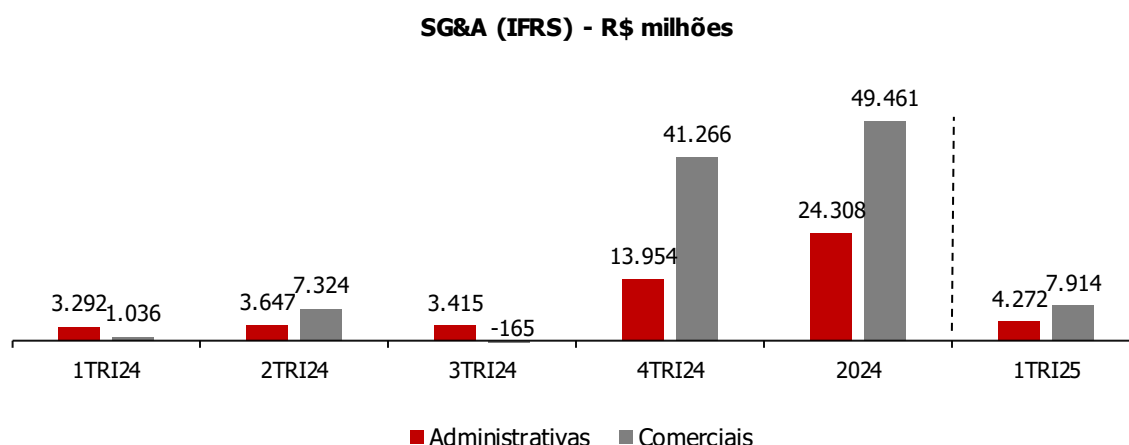
DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 4,3 milhões neste primeiro trimestre de 2025, registrando um aumento de 29,8% em relação ao mesmo período de 2024.

Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 7,9 milhões.

IFRS			
R\$ MM	1T25	1T24	Var. (1T25 x 1T24)
Administrativas (a)	4,3	3,3	29,8%
Comerciais (b)	7,9	1,0	663,9%
Administrativas / Receita Líquida	29,5%	39,9%	-10,4 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	54,7%	12,6%	42,1 p.p.
(a) + (b)	12,2	4,3	181,6%
(a) + (b) / Receita Líquida	84,2%	52,4%	31,7 p.p.

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

**OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ -11,9 milhões neste primeiro trimestre, ante receita de R\$ -5,5 milhões apurada no mesmo período do ano anterior.

EBITDA

O EBITDA ajustado deste 1º trimestre de 2025 foi de R\$ -14,9 milhões. Esse resultado indica uma variação negativa quando comparado ao 1T24, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	1T25	1T24	Var. (1T25 x 1T24)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-29,2	-26,1	-11,8%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	6,4	30,4	-78,9%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	7,5	-5,3	-241,3%
(+) Depreciação e Amortização	0,1	0,0	16,3%
(+/-) Minoritários	-0,7	0,7	-198,2%
EBITDA¹	-16,0	-0,3	-6233,5%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	1,0	1,1	-5,8%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.
EBITDA Ajustado²	-14,9	0,8	-1855,5%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-103,0%	10,3%	-113,3 p.p.

¹ EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

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

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

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido do primeiro trimestre de 2025 foi de R\$ 22,1 milhões, em comparação com o resultado de R\$ 1,6 milhões registrado no mesmo período do ano anterior.

R\$ MM	1T25	1T24	Var. (1T25 x 1T24)
Receitas Financeiras	22,1	1,6	1244,6%
Despesas Financeiras	-28,5	-32,0	-11,0%
Resultado Financeiro	-6,4	-30,4	-78,9%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 1T25, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ -29,2 milhões, antes o prejuízo líquido de R\$ -26,1 milhões apurado no mesmo período de 2024.

RESULTADO A APROPRIAR

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia, não há mais custo a incorrer em 2025 e, consequentemente, também já não há mais resultado a apropriar.

CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes, em IFRS, totalizou R\$ 67,7 milhões no 1º trimestre de 2025, registrando uma variação negativa de 2,3% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	1T25	4T24	Var. (1T25 x 4T24)
Curto Prazo	33,0	32,1	3,0%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	125,4	130,3	-3,8%
Provisão para distrato	(97,5)	(103,3)	-5,6%
Terrenos a receber	5,1	5,0	2,0%
Longo Prazo	34,7	37,2	-6,9%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	4,8	9,4	-49,1%
Provisão para distrato	(3,7)	(7,4)	-49,8%
Terrenos a receber	33,6	35,2	-4,7%
Total	67,7	69,3	-2,3%
Receíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	-	-	n.d.
Longo Prazo	-	-	n.d.
Total	-	-	n.d.
Total do contas a receber	67,7	69,3	-2,3%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. Com a conclusão e entrega das últimas obras e com a reestruturação das dívidas financeiras contratadas junto ao banco Bradesco e Banco do Brasil, não há mais estoque de imóveis em construção e nem juros capitalizados, atrelados ao banco de terrenos da Companhia.

R\$ MM	1T25	4T24	Var. (1T25 x 4T24)
Imóveis concluídos	54,8	60,2	-8,9%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	129,4	129,4	0,0%
Provisão para distrato	54,8	59,8	-8,5%
Total	239,0	249,4	-4,2%

ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 1T25 com uma posição de caixa de R\$ 25,9 milhões e endividamento total de R\$ 381,1 milhões, representando um aumento de 6,2% em relação ao trimestre anterior.

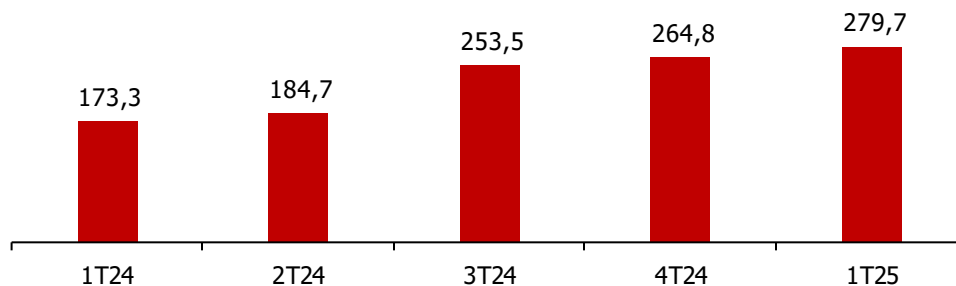
R\$ MM	1T25	4T24	Var. (1T25 x 4T24)
Curto Prazo	73,4	61,3	19,8%
Financiamento para construção	71,9	59,7	20,4%
SFH	71,9	59,7	20,4%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,2	0,2	0,0%
Cessão de Crédito	1,3	1,3	-1,9%
Longo Prazo	333,7	327,8	1,8%
Financiamento para construção	55,4	64,5	-14,1%
SFH	55,4	64,5	-14,1%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	278,3	263,3	5,7%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
Dívida Bruta	407,0	389,0	4,6%
Disponibilidades financeiras	25,9	30,0	-13,7%
Dívida Líquida	381,1	359,0	6,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	-22,1	-358,9	-93,8%

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

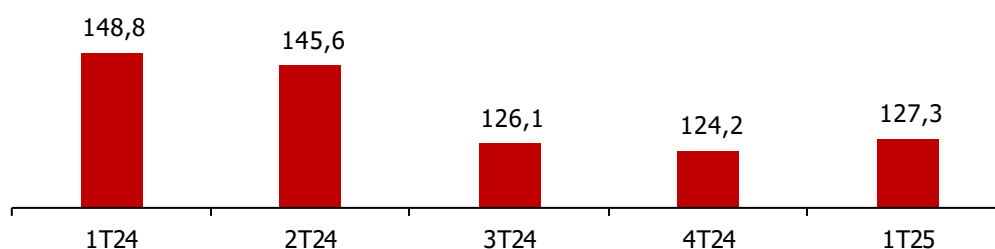
Ao longo de 2021 e 2022, a Companhia conduziu, com êxito, o processo de reestruturação e quitação de alguns dos seus contratos de dívida corporativa, contratados junto ao Bradesco. Esta quitação foi realizada, principalmente, utilizando o caixa originado na alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias destas mesmas dívidas e através de descontos financeiros obtidos junto aos bancos.

Desde então, as variações apresentadas, trimestre a trimestre, no saldo das dívidas da Companhia referem-se aos juros acruados no período e às amortizações realizadas através da venda e repasse dos seus ativos garantidores. Estes efeitos podem ser mais bem observados nos gráficos abaixo:

Evolução do Endividamento Corporativo IFRS - R\$ milhões



Evolução do Endividamento de SFH IFRS - R\$ milhões



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

IFRS

R\$ MM	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Dívida Bruta	322,1	330,4	379,6	389,0	407,0
Disponibilidades financeiras	27,2	38,6	27,9	30,0	25,9
Dívida Líquida	294,9	291,8	351,7	359,0	381,1
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(4,6)	3,1	(59,9)	(7,3)	(22,1)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	(86,3)				

100%

R\$ MM	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Dívida Bruta	322,1	330,4	379,6	389,0	407,0
Disponibilidades financeiras	27,2	38,6	28,0	30,1	26,2
Dívida Líquida	294,8	291,7	351,6	359,0	380,9
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(4,6)	3,1	(59,9)	(7,3)	(21,9)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	(86,1)				

PROPORCIONAL

R\$ MM	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Dívida Bruta	322,1	330,4	379,6	389,0	407,0
Disponibilidades financeiras	27,2	38,4	28,0	30,1	50,0
Dívida Líquida	294,9	292,0	351,6	359,0	357,1
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(4,6)	2,9	(59,7)	(7,3)	1,9
Geração (Consumo) de Caixa LTM	(62,2)				

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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.

ANEXO I | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	1T25	1T24	Var. (1T25 x 1T24)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	3.142	-1.101	-385%
Provisão para distrato	11.106	9.245	20%
Impostos sobre vendas	231	111	108%
Receita Operacional Líquida	14.479	8.255	75%
Custo dos imóveis e serviços	-10.454	-6.712	-56%
Obras e terrenos	-4.331	-4.843	11%
Provisão para distrato	-5.085	-767	-563%
Encargos financeiros	-1.038	-1.102	6%
Lucro Bruto	4.026	1.543	161%
Margem Bruta	27,8%	18,7%	9 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	35,0%	32,0%	3 p.p.
Despesas Operacionais	-20.038	-1.844	-987%
Administrativas	-4.272	-3.292	-30%
Comerciais	-7.914	-1.036	-664%
Depreciação e Amortização	-57	-49	-16%
Resultado de Equivalência Patrimonial	4.158	8.131	-49%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-11.953	-5.598	-114%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-16.012	-301	-5221%
Resultado Financeiro	-6.410	-30.394	79%
Receita Financeira	22.118	1.645	1245%
Despesa Financeira	-28.528	-32.039	11%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-22.423	-30.695	27%
Margem Operacional	-154,9%	-371,9%	217 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-442	-453	2%
IR e Contribuição Social Diferido	-7.061	5.763	-223%
Minoritários	725	-738	-198%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-29.201	-26.123	-12%

ANEXO II | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	1T25	4T24	Var. (1T25 x 4T24)
Circulante			
Caixa e equivalentes	1.852	2.175	-14,9%
Títulos e valores mobiliários	24.066	27.868	-13,6%
Contas a receber de clientes	33.021	32.066	3,0%
Imóveis a comercializar	109.546	119.999	-8,7%
Outros créditos	3.538	3.545	-0,2%
Total do ativo circulante	172.023	185.653	-7,3%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	34.659	37.240	-6,9%
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	0,0%
Depósitos judiciais	36.726	35.156	4,5%
Partes relacionadas	3.602	3.625	-0,6%
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.d.
Investimentos	70.612	66.454	6,3%
Imobilizado	466	523	-10,9%
Intangível	0	0	n.d.
Total do Não Circulante	275.481	272.414	1,1%
Total do Ativo	447.504	458.067	-2,3%
Passivo (R\$ mil)	1T25	4T24	Var. (1T25 x 4T24)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	73.394	61.253	19,8%
Fornecedores	8.245	8.385	-1,7%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	78.378	74.765	4,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d.
Salários e encargos sociais	662	562	17,8%
Impostos e contribuições a recolher	41.578	41.751	-0,4%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.d.
Adiantamento de cliente	0	0	n.d.
Partes relacionadas	14.573	14.573	0,0%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	6.026	5.906	2,0%
Outras contas a pagar	66.756	70.429	-5,2%
Total do Circulante	289.612	277.624	4,3%
Não Circulante			
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	333.653	327.792	1,8%
Fornecedores	19.576	20.273	-3,4%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	92.207	88.284	4,4%
Adiantamento de cliente	0	0	n.d.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	58.651	59.923	-2,1%
Provisões para riscos	79.050	86.044	-8,1%
Provisões para garantias de obras	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	353.223	346.669	1,9%
Provisões para perdas de investimento	9.312	9.312	0,0%
Outras contas a pagar	0	0	n.d.
Total do Não Circulante	945.672	938.297	0,8%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.654.090	2.654.090	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.461.085	-3.431.884	0,9%
Total do Patrimônio Líquido	-786.042	-756.841	3,9%
Participação dos não controladores	-1.738	-1.013	71,6%
Total do Passivo	447.504	458.067	-2,3%

ANEXO III – Estoque 100%

VGV (R\$ milhões) – 100%		
Região:	Pronto	Total Geral
Brasília	34,0	34,0
Porto Alegre	24,6	24,6
Rio de Janeiro	3,6	3,6
Xangri-Lá	3,0	3,0
Curitiba	1,8	1,8
São Paulo	1,6	1,6
Santos	1,5	1,5
Itaboraí	0,9	0,9
Nísia Floresta	0,6	0,6
Aracaju	0,5	0,5
Manaus	0,5	0,5
Guarulhos	0,4	0,4
Barueri	0,3	0,3
Ribeirão Preto	0,3	0,3
Cuiabá	0,3	0,3
Florianópolis	0,2	0,2
Ananindeua	0,2	0,2
São José dos Campos	0,2	0,2
Valparaíso de Goiás	0,1	0,1
Betim	0,1	0,1
Salvador	0,0	0,0
Total Geral	74,7	74,7

GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendo pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira, visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido do exercício ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. A metodologia do cálculo do EBITDA da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CIV, conforme Instrução nº CVM 527 de 4 de outubro de 2012.

EBITDA Ajustado – Apurado a partir do Lucro líquido ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados no CIV, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e a definição da Rossi de EBITDA Ajustado pode não ser comparável àquela utilizada por outras cias.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

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

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento, de acordo com a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o consequente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Programa habitacional lançado em 2009 com unidades de até R\$170 mil/unidade.

Recuperação Judicial – Processo adotado por empresa em dificuldades financeiras, supervisionado e homologado pela Justiça. O objetivo da Recuperação Judicial é garantir o funcionamento e a continuidade operacional da empresa, ao mesmo tempo em que permite que essa renegocie e salde as dívidas existentes junto aos seus credores, sejam eles fornecedores, clientes ou colaboradores.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor

imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de vendas.

Resolução CFC nº963/03 e Método PoC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento da obra (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGv Rossi – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela Rossi na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.