

São Paulo, 18 de agosto de 2026. A Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) anuncia os resultados referentes ao terceiro 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

25 de agosto de 2026

Em Português

16:00 (Brasília) / 15:00 (US ET)

Link de acesso ao webcast:

[Inscrição no Webinar - Zoom](#)

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

A divulgação destas demonstrações financeiras ocorre em um contexto substancialmente diferente daquele observado no início do exercício. Durante o ano 2025 e no decorrer do ano de 2026, a Companhia avançou em diversas frentes relacionadas à sua reorganização societária, operacional e financeira, alcançando marcos relevantes que contribuíram para o fortalecimento de sua estrutura corporativa, a redução de incertezas e o aprimoramento de sua governança.

Entre os principais avanços, destaca-se a apresentação, em dezembro de 2025, da proposta de Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial, elaborada com o objetivo de adequar o fluxo de pagamento dos credores quirografários, preservando as demais condições originalmente aprovadas. A aprovação dessa proposta pelos credores, conforme Assembleia Geral realizada em 14 de agosto de 2026, representou mais uma etapa importante na continuidade da reestruturação econômico-financeira do Grupo Rossi e no alinhamento das obrigações financeiras à capacidade de geração de caixa da Companhia.

Também merece destaque a celebração de acordos entre acionistas, administradores, ex-administradores e Companhia voltados ao encerramento de litígios societários e arbitrais relevantes, contribuindo para a redução de contingências, o fortalecimento da segurança jurídica e o direcionamento dos esforços da Administração para a execução de suas prioridades estratégicas. Paralelamente, foram concluídos os trabalhos de apuração e revisão conduzidos com apoio de assessores independentes, reforçando os mecanismos de controle, transparência e governança adotados pela Companhia.

Sob a perspectiva operacional, a Administração manteve sua estratégia de simplificação da estrutura organizacional, controle rigoroso de despesas e otimização dos ativos remanescentes. Em 2025, a Companhia registrou receita operacional líquida consolidada de R\$ 25,9 milhões, compatível com o estágio atual de suas operações e com o cenário de restrições ainda inerente ao processo de recuperação. Ao mesmo tempo, os esforços voltados à monetização de ativos, gestão de estoques, recuperação de créditos e administração de contingências permitiram a continuidade da geração de caixa operacional e a preservação de valor para todos os stakeholders.

Embora a Companhia ainda enfrente desafios relevantes relacionados à sua estrutura patrimonial e à execução das medidas previstas em seu processo de Recuperação Judicial, a Administração entende que os avanços alcançados ao longo de 2025 e 2026 representam passos consistentes para a consolidação de sua trajetória de estabilização. Permanecemos comprometidos com elevados padrões de governança, transparência e conformidade, bem como com a implementação de iniciativas voltadas ao fortalecimento da estrutura de capital, à geração sustentável de caixa e à retomada gradual da criação 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 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\$ MM	3T25	3T24	Var. (3T25 x 3T24)
Desempenho Financeiro			
Receita Líquida	4,8	33,4	-85,5%
Margem Bruta ¹	154,8%	31,6%	-186,4 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	154,8%	32,1%	-186,9 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-79,2	29,9	-364,6%
Margem EBITDA Ajustada ³	-1637,8%	89,7%	-1926,7%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-136,6	-65,0	-110,2%
Margem Líquida	-2823,2%	-194,5%	-2628,7 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-20,3	-59,9	66,1%

¹ Consolidado conforme CPCs19 (R2) e 36 (R3), referentes às empresas controladas.

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

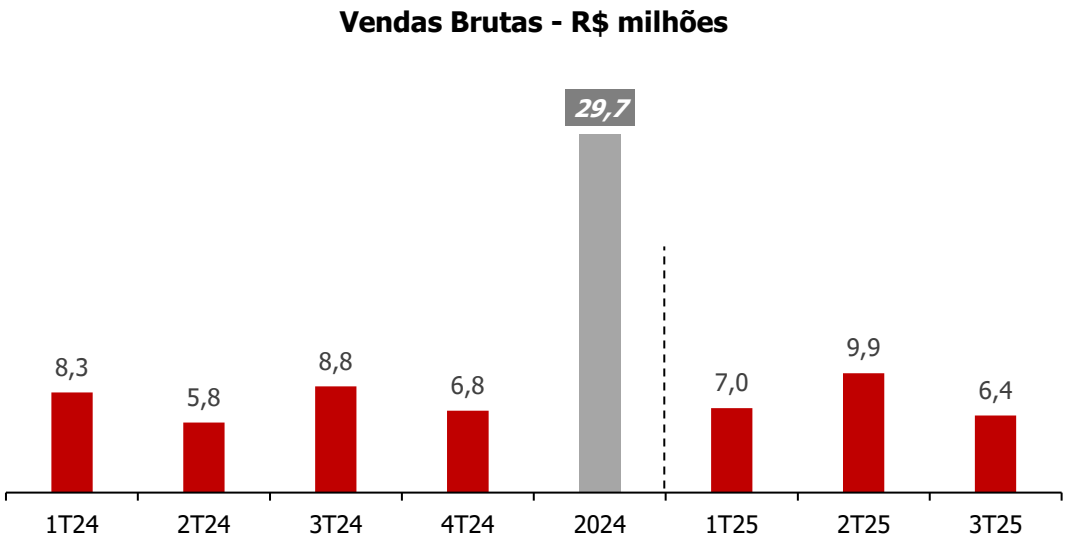
³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 156/2022 está disponível no glossário ao final deste documento.

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\$ 6,4 milhões, uma redução de 35,4%, na parte Rossi, se comparado ao 2T25.



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 diante desse cenário desafiador, a Companhia tem envidado esforços contínuos para a comercialização de seus estoques, buscando maximizar a geração de caixa e capturar oportunidades de mercado.

Na comparação entre o 2T25 e o 3T25, observa-se uma redução de 35,4% nas vendas brutas, mas no acumulado comparado com o ano de 2024, a companhia manteve patamares próximos na curva de vendas.

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentadas por região metropolitana e estágio de andamento das obras, no terceiro trimestre de 2025:

Vendas Brutas 3T25 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Outras Regiões	4,3	4,3
Campinas	1,4	1,4
São Paulo	0,8	0,8
Total	6,5	6,5

Vendas Brutas 3T25 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Outras Regiões	4,3	4,3
Campinas	1,4	1,4
São Paulo	0,8	0,8
Total	6,5	6,5

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)					
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Convencional	5,3	5,3	2,1	3,0	23,9	39,6
Comercial	0,1	30,6	0,1	-	-	30,8
Segmento Econômico	3,3	0,3	-	-	-	3,7
Loteamento	-	-	-	-	-	-
Total	8,7	36,2	2,2	3,0	23,9	74,1

Estoque % Rossi	Status Empreendimentos (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Convencional	39,6	39,6
Comercial	30,8	30,8
Segmento Econômico	3,7	3,7
Loteamento	-	-
Total	74,1	74,1

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)					
	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Região Metropolitana						
Outras Regiões	6,9	32,8	0,1	2,1	-	41,9
Porto Alegre	0,0	3,0	0,4	0,4	23,5	27,3
São Paulo	1,6	-	1,7	-	0,3	3,7
Manaus	0,2	0,5	-	-	-	0,7
Norcon Rossi - Aracaju	-	-	-	0,5	-	0,5
Total	8,7	36,3	2,2	3,0	23,8	74,1

Estoque % Rossi	Status Empreendimentos (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Região Metropolitana		
Outras Regiões	41,9	41,9
Porto Alegre	27,3	27,3
São Paulo	3,7	3,7
Manaus	0,7	0,7
Norcon Rossi - Aracaju	0,5	0,5
Total	74,1	74,1

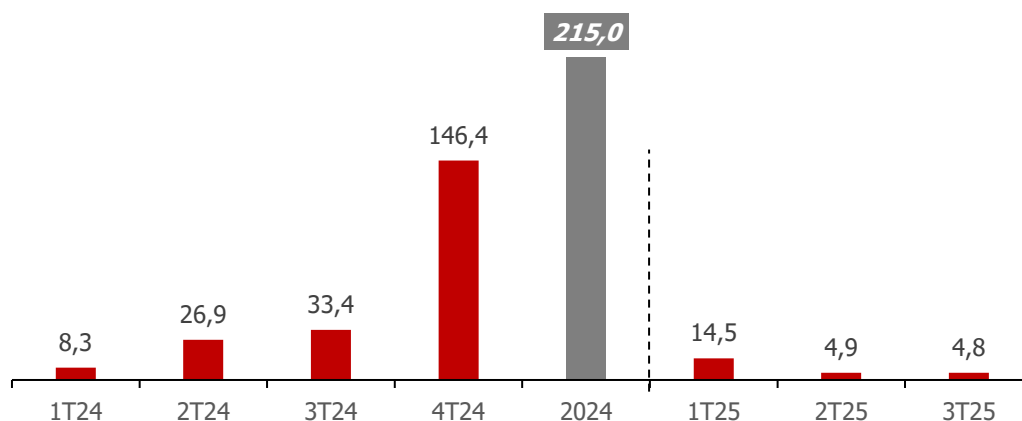
O anexo III deste relatório contém a composição do estoque na visão 100%, com o detalhamento por cidade.

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.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("PoC"), totalizou R\$ 4,8 milhões no 3T25, representando uma diminuição de 85,6% em relação ao 3T24.

Receita Líquida - R\$ milhões**CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS**

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor de R\$ 12,4 milhões neste terceiro trimestre.

R\$ MM	3T25	3T24	Var. (3T25 x 3T24)
Obras + Terrenos	7,8	0,7	993,6%
Provisão para distrato	4,6	22,0	-79,2%
Encargos financeiros	0,0	0,2	-100,0%
Custos dos imóveis e serviços	12,4	22,9	-46,1%

LUCRO E MARGEM BRUTA

No 3T25, o lucro bruto foi negativo em R\$ 7,5 milhões, similar ao lucro bruto ajustado, que exclui os encargos financeiros alocados ao custo.

R\$ MM	3T25	3T24	Var. (3T25 x 3T24)
Lucro Bruto	-7,5	10,6	-171,0%
Margem Bruta (%)	-154,8%	31,6%	-186,4 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹	-7,5	10,7	-169,8%
Margem Bruta Ajustada (%)	-154,8%	32,1%	-186,9 p.p.

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

DESPESAS OPERACIONAIS

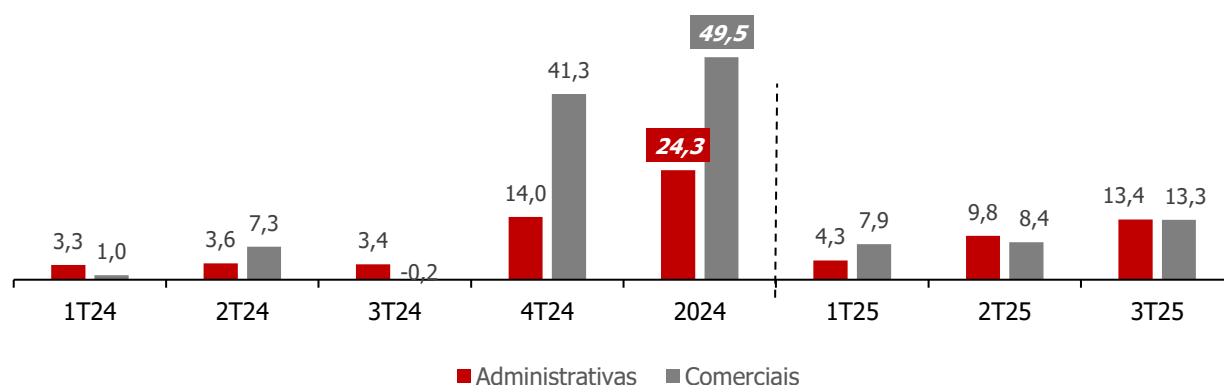
De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 13,4 milhões neste terceiro trimestre de 2025, registrando um aumento de 291,5% em relação ao mesmo período de 2024.

Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 13,3 milhões.

IFRS			
R\$ MM	3T25	3T24	Var. (3T25 x 3T24)
Administrativas (a)	13,4	3,4	291,5%
Comerciais (b)	13,3	-0,2	-8172,7%
Administrativas / Receita Líquida	276,4%	10,2%	266,1 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	275,4%	-0,5%	275,9 p.p.
(a) + (b)	26,7	3,2	721,2%
(a) + (b) / Receita Líquida	551,7%	9,7%	542,0 p.p.

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

SG&A (IFRS) - R\$ milhões

**OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 62,0 milhões neste terceiro trimestre, ante despesa de R\$ 5,4 milhões apurada no mesmo período do ano anterior.

EBITDA

O EBITDA ajustado deste 3º trimestre de 2025 foi negativo em R\$ 79,2 milhões. Esse resultado indica uma variação negativa quando comparado ao 3T24, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	3T25	3T24	Var. (3T25 x 3T24)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-136,6	-65,0	-110,2%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	45,9	65,4	-29,9%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	11,3	4,2	170,5%
(+) Depreciação e Amortização	0,2	0,1	191,5%
(+/-) Minoritários	0,0	25,1	-100,0%
EBITDA¹	-79,2	29,8	-366,1%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,0	0,2	-100,0%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.
EBITDA Ajustado²	-79,2	30,0	-364,6%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-1637,8%	89,7%	-1727,5 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 terceiro trimestre de 2025 foi negativo R\$ 45,9 milhões, em comparação com o resultado também negativo em R\$ 65,4 milhões registrado no mesmo período do ano anterior.

R\$ MM	3T25	3T24	Var. (3T25 x 3T24)
Receitas Financeiras	38,3	12,6	203,6%
Despesas Financeiras	-84,2	-78,0	7,9%
Resultado Financeiro	-45,9	-65,4	29,9%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 3T25, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 136,6 milhões, ante prejuízo líquido de R\$ 65,0 milhões apurado no mesmo período de 2024.

R\$ MM	3T25	3T24	Var. (3T25 x 3T24)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-136,6	-65,0	-110,2%

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\$ 66,4 milhões no 3º trimestre de 2025, registrando uma variação negativa de 7,8% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	3T25	2T25	Var. (3T25 x 2T25)
Curto Prazo	30,8	36,3	-15,1%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	104,9	118,0	-11,0%
Provisão para distrato	(79,3)	(86,9)	-8,7%
Terrenos a receber	5,1	5,1	0,0%
Longo Prazo	35,6	35,7	-0,3%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	7,0	7,5	-6,2%
Provisão para distrato	(5,3)	(5,5)	-3,7%
Terrenos a receber	33,9	33,7	0,4%
Total	66,4	71,9	7,8%
Recebíveis 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	66,4	71,9	-7,8%

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, não há mais estoque de imóveis em construção e nem juros capitalizados, atrelados ao banco de terrenos da Companhia.

R\$ MM	3T25	2T25	Var. (3T25 x 2T25)
Imóveis concluídos	47,9	55,7	-13,9%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	129,4	129,4	0,0%
Provisão para distrato	48,3	52,8	-8,7%
Total	225,6	237,9	-5,2%

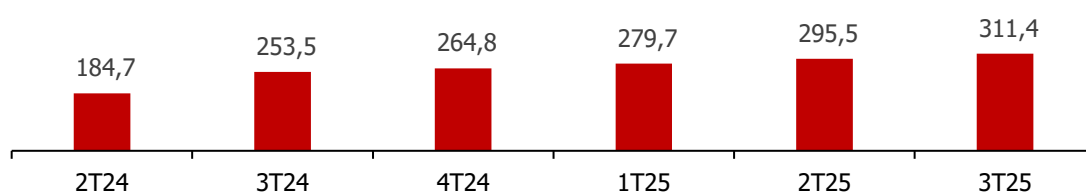
ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 3T25 com uma posição de caixa de R\$ 19,2 milhões e endividamento total de R\$ 482,2 milhões, representando um aumento de 4,9% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	3T25	2T25	Var. (3T25 x 2T25)
Curto Prazo	17,3	77,3	-77,5%
Financiamento para construção	16,0	74,7	-78,5%
SFH	16,0	74,7	-78,5%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,2	0,2	0,0%
Cessão de Crédito	1,1	2,3	-51,1%
Longo Prazo	430,2	349,0	23,3%
Financiamento para construção	120,2	56,1	114,3%
SFH	120,2	56,1	114,3%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	310,0	292,9	5,8%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
Dívida Bruta	447,4	426,3	5,0%
Disponibilidades financeiras	19,2	18,2	5,8%
Dívida Líquida	428,2	408,1	4,9%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	-20,1	-27,0	-95,1%

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

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:

R\$ MM	IFRS					
	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Dívida Bruta	330,4	379,6	389,0	407,0	426,3	447,6
Disponibilidades financeiras	38,6	27,9	30,0	25,9	18,2	19,2
Dívida Líquida	291,8	351,7	359,0	381,1	408,1	428,4
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	3,1	(59,9)	(7,3)	(22,1)	(27,0)	(20,3)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	(76,7)					

R\$ MM	100%					
	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Dívida Bruta	330,3	379,6	389,0	407,1	426,3	447,7
Disponibilidades financeiras	38,6	28,0	30,1	26,2	25,1	19,3
Dívida Líquida	291,7	351,6	359,0	380,9	401,2	428,4
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	3,2	(60,0)	(7,3)	(22,0)	(20,2)	(27,3)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	(76,8)					

R\$ MM	PROP					
	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Dívida Bruta	330,4	379,6	389,1	407,1	426,3	447,7
Disponibilidades financeiras	38,4	28,0	30,1	50,0	25,1	19,3
Dívida Líquida	292,0	351,6	359,0	357,1	401,2	428,4
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	2,9	(59,7)	(7,4)	1,9	(44,1)	(27,3)
Geração (Consumo) de Caixa LTM	(76,9)					

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 80/2022, informamos que a R. Bordignon Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos serviços de auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou o auditor independente para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

A contratação do auditor independente está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém do auditor independente declaração de que: eventuais serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão.

ANEXO I | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	3T25	3T24	Var. (3T25 x 3T24)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	-5.382	-8.023	33%
Provisão para distrato	9.967	41.184	-76%
Impostos sobre vendas	251	239	5%
Receita Operacional Líquida	4.836	33.401	-86%
Custo dos imóveis e serviços	-12.326	-22.850	46%
Obras e terrenos	-7.755	-709	-994%
Provisão para distrato	-4.571	-21.966	79%
Encargos financeiros	0	-175	-100%
Lucro Bruto	-7.490	10.551	-171%
Margem Bruta	-154,8%	31,6%	-186 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	-154,8%	32,1%	-187 p.p.
Despesas Operacionais	-71.910	19.162	-475%
Administrativas	-13.369	-3.415	-291%
Comerciais	-13.320	165	-8173%
Depreciação e Amortização	-172	-59	-192%
Resultado de Equivalência Patrimonial	16.990	27.836	-39%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-62.039	-5.365	-1056%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-79.400	29.713	-367%
Resultado Financeiro	-45.888	-65.429	30%
Receita Financeira	38.297	12.613	204%
Despesa Financeira	-84.185	-78.042	-8%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-125.288	-35.716	-251%
Margem Operacional	-2590,0%	-106,9%	-2483 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-1.057	-775	-36%
IR e Contribuição Social Diferido	-10.224	-3.395	-201%
Minoritários	-1	-25.089	100%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-136.570	-64.975	-110%

ANEXO II | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	3T25	2T25	Var. (3T25 x 2T25)
Circulante			
Caixa e equivalentes	9.161	1.990	360,4%
Títulos e valores mobiliários	10.070	16.185	-37,8%
Contas a receber de clientes	30.764	36.251	-15,1%
Imóveis a comercializar	96.188	108.514	-11,4%
Outros créditos	2.718	2.777	-2,1%
Total do ativo circulante	148.901	165.717	-10,1%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	35.587	35.698	-0,3%
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	0,0%
Depósitos judiciais	34.863	39.748	-12,3%
Partes relacionadas	3.649	3.625	0,7%
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.d.
Investimentos	83.337	77.261	7,9%
Imobilizado	378	412	-8,3%
Intangível	0	0	n.d.
Total do Não Circulante	287.230	286.160	0,4%
Total do Ativo	436.131	451.877	-3,5%
Passivo (R\$ mil)	3T25	2T25	Var. (3T25 x 2T25)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	17.388	77.271	-77,5%
Fornecedores	29.873	11.255	165,4%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	83.536	80.456	3,8%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d.
Salários e encargos sociais	868	1.000	-13,2%
Impostos e contribuições a recolher	44.114	45.016	-2,0%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.d.
Adiantamento de cliente	0	0	n.d.
Partes relacionadas	14.538	14.572	-0,2%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	5.537	6.163	-10,2%
Outras contas a pagar	66.636	67.299	-1,0%
Total do Circulante	262.490	303.032	-13,4%
Não Circulante			
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	430.260	349.008	23,3%
Fornecedores	19.576	19.576	0,0%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	101.708	95.061	7,0%
Adiantamento de cliente	0	0	n.d.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	54.387	54.406	0,0%
Provisões para riscos	91.440	83.064	10,1%
Provisões para garantias de obras	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	356.483	355.149	0,4%
Provisões para perdas de investimento	9.205	9.300	-1,0%
Outras contas a pagar	0	0	n.d.
Total do Não Circulante	1.063.059	965.564	10,1%
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	-3.563.445	-3.490.751	2,1%
Total do Patrimônio Líquido	-888.402	-815.708	8,9%
Participação dos não controladores	-1.016	-1.011	0,5%
Total do Passivo	436.131	451.877	-3,5%

ANEXO III – Estoque 100%

VGV (R\$ milhões) – 100%		
Região:	Pronto	Total Geral
Brasília	33,7	33,7
Porto Alegre	24,4	24,4
Rio de Janeiro	3,6	3,6
Xangri-Lá	3,0	3,0
Curitiba	1,8	1,8
Santos	1,7	1,7
Nísia Floresta	1,4	1,4
São Paulo	1,0	1,0
Itaboraí	0,9	0,9
Aracaju	0,5	0,5
Manaus	0,5	0,5
Guarulhos	0,4	0,4
Barueri	0,3	0,3
Ananindeua	0,2	0,2
Valparaíso de Goiás	0,2	0,2
São José dos Campos	0,2	0,2
Cuiabá	0,1	0,1
Betim	0,1	0,1
Duque de Caxias	0,1	0,1
Salvador	0,0	0,0
Total Geral	74,1	74,1

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.