

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	15
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	38
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva	88
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	91
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	20.000.000
Preferenciais	0
Total	20.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	245.081
Preferenciais	0
Total	245.081
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	3.187.307	3.189.656
1.01	Ativo Circulante	28.379	29.292
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	172	170
1.01.03	Contas a Receber	12.990	12.518
1.01.03.01	Clientes	12.990	12.518
1.01.04	Estoques	14.887	15.442
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	14.887	15.442
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	330	1.162
1.01.08.03	Outros	330	1.162
1.01.08.03.02	Outros Créditos	330	1.162
1.02	Ativo Não Circulante	3.158.928	3.160.364
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.614.619	1.628.649
1.02.01.04	Contas a Receber	20.512	22.042
1.02.01.04.01	Clientes	20.512	22.042
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	1.548.031	1.560.450
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	1.548.031	1.560.450
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.568	30.649
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	30.568	30.649
1.02.02	Investimentos	1.543.897	1.531.192
1.02.02.01	Participações Societárias	1.543.897	1.531.192
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	17.704	17.704
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.526.193	1.513.488
1.02.03	Imobilizado	412	523
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	412	523

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	3.187.307	3.189.656
2.01	Passivo Circulante	812.295	801.736
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.000	562
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.000	562
2.01.02	Fornecedores	7.246	5.500
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.246	5.500
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.398	1.504
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.398	1.504
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.398	1.504
2.01.05	Outras Obrigações	802.651	794.170
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	698.509	698.645
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	698.509	698.645
2.01.05.02	Outros	104.142	95.525
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	15.884	12.891
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	42	68
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	7.822	7.801
2.01.05.02.10	Obrigações com credores do PRJ	80.394	74.765
2.02	Passivo Não Circulante	3.190.720	3.144.761
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	294.059	263.293
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	294.059	263.293
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	294.059	263.293
2.02.02	Outras Obrigações	87.477	91.781
2.02.02.02	Outros	87.477	91.781
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	52.793	57.827
2.02.02.02.06	Fornecedores	19.576	20.246
2.02.02.02.07	Obrigações com credores do PRJ	15.108	13.708
2.02.03	Tributos Diferidos	325.771	315.539
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	325.771	315.539
2.02.04	Provisões	2.483.413	2.474.148
2.02.04.02	Outras Provisões	2.483.413	2.474.148
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	60.501	52.146
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	2.422.912	2.422.002
2.03	Patrimônio Líquido	-815.708	-756.841
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.090	2.654.090
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	-3.490.751	-3.431.884

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-2.803	2.897	6.554	5.977
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	872	-508	-6.302	-6.614
3.03	Resultado Bruto	-1.931	2.389	252	-637
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-13.513	-38.596	-16.333	-23.945
3.04.01	Despesas com Vendas	267	-3.004	-3.048	-3.096
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.555	-9.835	-3.623	-6.950
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-4.914	-8.680	-2.872	-5.418
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-584	-1.041	-754	-1.486
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-57	-114	3	-46
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-14.807	-37.552	-3.504	-6.234
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.582	11.795	-6.158	-7.665
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-15.444	-36.207	-16.081	-24.582
3.06	Resultado Financeiro	-11.397	-12.383	-11.654	-31.309
3.06.01	Receitas Financeiras	10.442	32.499	70	125
3.06.02	Despesas Financeiras	-21.839	-44.882	-11.724	-31.434
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-26.841	-48.590	-27.735	-55.891
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.826	-10.278	-1.213	820
3.08.02	Diferido	-2.826	-10.278	-1.213	820
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-29.667	-58.868	-28.948	-55.071
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-29.667	-58.868	-28.948	-55.071
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	-3,1001	0	-2,9002
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	-3,1001	0	-2,9002

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	-29.667	-58.868	-28.948	-55.071
4.03	Resultado Abrangente do Período	-29.667	-58.868	-28.948	-55.071

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-13.220	-10.805
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-27.296	-26.743
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-48.590	-55.891
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	113	104
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa	-4.928	-4.860
6.01.01.04	Provisão para riscos	8.355	-2.028
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-11.795	7.665
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-72	-73
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	29.717	21.396
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	81	372
6.01.01.17	Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	-630	13
6.01.01.18	Provisão para distratos de vendas (Imovéis a Comercializar)	453	6.559
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	14.076	15.938
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	5.986	4.762
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	732	446
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	834	607
6.01.02.07	Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições	-2.041	3.626
6.01.02.09	Aumento (Redução) dos Demais Passivos	8.565	6.497
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4	-630
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-4	-630
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	13.226	11.259
6.03.01	Transações com partes relacionadas	12.283	10.895
6.03.07	Captações - dívida	0	632
6.03.08	Amortizações - dívida	943	-268
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2	-176
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	170	279
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	172	103

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	20.953	0	-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	20.953	0	-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	20.953	0	-3.490.752	0	-815.709

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.654.090	20.953	0	-3.527.056	0	-852.013
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-55.071	0	-55.071
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-55.071	0	-55.071
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.654.090	20.953	0	-3.582.127	0	-907.084

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	-8.234	3.938
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-3.423	-1.430
7.01.02	Outras Receitas	-10.045	-153
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	5.234	5.521
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-35.849	-17.208
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-508	-6.614
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-35.341	-10.594
7.03	Valor Adicionado Bruto	-44.083	-13.270
7.04	Retenções	-114	-46
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-114	-46
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-44.197	-13.316
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	44.405	-7.533
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.795	-7.665
7.06.02	Receitas Financeiras	32.610	132
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	208	-20.849
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	208	-20.849
7.08.01	Pessoal	3.132	2.819
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.394	2.154
7.08.01.02	Benefícios	622	547
7.08.01.03	F.G.T.S.	116	118
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.016	-128
7.08.02.01	Federais	10.875	-243
7.08.02.02	Estaduais	141	115
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	44.928	31.531
7.08.03.01	Juros	44.884	31.434
7.08.03.02	Aluguéis	44	97
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-58.868	-55.071
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-58.868	-55.071

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	451.877	458.067
1.01	Ativo Circulante	165.717	185.653
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.990	2.175
1.01.02	Aplicações Financeiras	16.185	27.868
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	16.185	27.868
1.01.02.01.03	Empréstimos e Recebíveis	16.185	27.868
1.01.03	Contas a Receber	36.251	32.066
1.01.03.01	Clientes	36.251	32.066
1.01.04	Estoques	108.514	119.999
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	108.514	119.999
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.777	3.545
1.01.08.03	Outros	2.777	3.545
1.01.08.03.02	Outros Créditos	2.777	3.545
1.02	Ativo Não Circulante	286.160	272.414
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	208.487	205.437
1.02.01.04	Contas a Receber	35.698	37.240
1.02.01.04.01	Clientes	35.698	37.240
1.02.01.05	Estoques	129.416	129.416
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	129.416	129.416
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	3.625	3.625
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	3.625	3.625
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	39.748	35.156
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	39.748	35.156
1.02.02	Investimentos	77.261	66.454
1.02.02.01	Participações Societárias	77.261	66.454
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	77.261	66.454
1.02.03	Imobilizado	412	523
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	412	523

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	451.877	458.067
2.01	Passivo Circulante	303.032	277.624
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.000	562
2.01.01.01	Obrigações Sociais	1.000	562
2.01.02	Fornecedores	11.255	8.385
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.255	8.385
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	77.271	61.253
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	77.271	61.253
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	77.271	61.253
2.01.05	Outras Obrigações	213.506	207.424
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.572	14.573
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	14.572	14.573
2.01.05.02	Outros	198.934	192.851
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	45.016	41.751
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	6.163	5.906
2.01.05.02.09	Outras Contas a Pagar	67.299	70.429
2.01.05.02.10	Obrigações com credores do PRJ	80.456	74.765
2.02	Passivo Não Circulante	965.564	938.297
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	349.008	327.792
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	349.008	327.792
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	349.008	327.792
2.02.02	Outras Obrigações	169.043	168.480
2.02.02.02	Outros	169.043	168.480
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	54.406	59.923
2.02.02.02.07	Fornecedores	19.576	20.273
2.02.02.02.08	Obrigações com credores do PRJ	95.061	88.284
2.02.03	Tributos Diferidos	355.149	346.669
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	355.149	346.669
2.02.04	Provisões	92.364	95.356
2.02.04.02	Outras Provisões	92.364	95.356
2.02.04.02.05	Provisões para Riscos	83.064	86.044
2.02.04.02.06	Provisão para Perda de Investimentos	9.300	9.312
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-816.719	-757.854
2.03.01	Capital Social Realizado	2.654.090	2.654.090
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	-3.490.751	-3.431.884
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-1.011	-1.013

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.927	19.406	26.884	35.139
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.947	-14.401	-25.608	-32.320
3.03	Resultado Bruto	980	5.005	1.276	2.819
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-24.449	-31.163	-12.434	-14.278
3.04.01	Despesas com Vendas	-441	-8.355	-7.324	-8.360
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.559	-9.888	-3.644	-6.985
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-4.918	-8.733	-2.893	-5.453
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-584	-1.041	-754	-1.486
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-57	-114	3	-46
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.787	-23.740	-9.067	-14.665
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-6.662	10.820	7.601	15.732
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-23.469	-26.158	-11.158	-11.459
3.06	Resultado Financeiro	-16.382	-22.792	-17.058	-47.452
3.06.01	Receitas Financeiras	9.936	32.054	1.321	2.966
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.318	-54.846	-18.379	-50.418
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-39.851	-48.950	-28.216	-58.911
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.413	-9.916	-736	4.574
3.08.01	Corrente	-336	-778	-1.001	-1.454
3.08.02	Diferido	-2.077	-9.138	265	6.028
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-42.264	-58.866	-28.952	-54.337
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-42.264	-58.866	-28.952	-54.337
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-29.667	-58.868	-28.948	-55.071
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	727	2	-4	734

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-28.940	-58.866	-28.952	-54.337
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-28.940	-58.866	-28.952	-54.337
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-29.667	-58.868	-28.948	-55.071
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	727	2	-4	734

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-12.808	27.918
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-36.007	-91.140
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-48.950	-58.911
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	57	104
6.01.01.03	Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa e provisão para distrato de vendas	-12.359	-13.965
6.01.01.04	Provisões para riscos	-2.980	-6.399
6.01.01.05	Provisão para garantias de obras	0	-62
6.01.01.08	Resultado de equivalência patrimonial	-10.817	-15.732
6.01.01.10	Impostos e contribuições diferidos	-401	-775
6.01.01.11	Juros e encargos financeiros, líquidos	36.291	28.761
6.01.01.13	Baixa de ativo imobilizado e intangível	54	0
6.01.01.15	Baixa de Depósitos Judiciais	1.280	3.754
6.01.01.17	Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	-5.198	-36.306
6.01.01.18	Provisão para distratos de vendas (Imovéis a Comercializar)	7.016	8.391
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	23.199	119.058
6.01.02.02	Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes	9.716	22.929
6.01.02.03	Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar	9.667	59.320
6.01.02.05	Redução (aumento) nos Demais Ativos	-5.104	5.604
6.01.02.07	Aumento (redução) de Impostos e Contribuições	-3.030	5.470
6.01.02.09	Aumento (redução) dos Demais Passivos	11.950	25.735
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	11.683	-19.718
6.02.02	Resgate(aplicação) de títulos e valores mobiliários	11.683	-19.088
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	0	-630
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	940	-6.547
6.03.01	Transações com partes relacionadas	-3	0
6.03.07	Captações - dívida	0	633
6.03.08	Amortizações - dívida	943	-7.180
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-185	1.653
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.175	1.842
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.990	3.495

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	-3.527.056	0	-852.013	-1.746	-853.759
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	-3.527.056	0	-852.013	-1.746	-853.759
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-55.071	0	-55.071	734	-54.337
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-55.071	0	-55.071	734	-54.337
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	-3.582.127	0	-907.084	-1.012	-908.096

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	13.037	41.263
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.455	17.673
7.01.02	Outras Receitas	-2.572	7.227
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	14.154	16.363
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45.581	-63.466
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-14.401	-32.320
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.180	-31.146
7.03	Valor Adicionado Bruto	-32.544	-22.203
7.04	Retenções	-114	-46
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-114	-46
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-32.658	-22.249
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	43.010	18.785
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.819	15.732
7.06.02	Receitas Financeiras	32.191	3.053
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	10.352	-3.464
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	10.352	-3.464
7.08.01	Pessoal	3.130	2.819
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.394	2.154
7.08.01.02	Benefícios	621	547
7.08.01.03	F.G.T.S.	115	118
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.196	-2.461
7.08.02.01	Federais	10.480	-3.422
7.08.02.03	Municipais	716	961
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	54.892	50.515
7.08.03.01	Juros	54.848	50.418
7.08.03.02	Aluguéis	44	97
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-58.866	-54.337
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-58.868	-55.071
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2	734

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 segundo 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

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

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

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

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

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

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,

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

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.

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

INDICADORES FINANCEIROS

R\$ MM	2T25	2T24	Var. (2T25 x 2T24)
Desempenho Financeiro			
Receita Líquida	4,9	26,9	-81,7%
Margem Bruta ¹	19,9%	4,7%	15,1 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	22,5%	7,2%	15,3 p.p.
EBITDA Ajustado ³	-29,9	-10,5	-185,0%
Margem EBITDA Ajustada ³	-607,8%	-39,1%	-1455,3%
Lucro (Prejuízo) Líquido	-62,9	-28,9	-117,3%
Margem Líquida	-1276,6%	-107,7%	-1169,0 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-27,0	12,4	-316,7%

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.

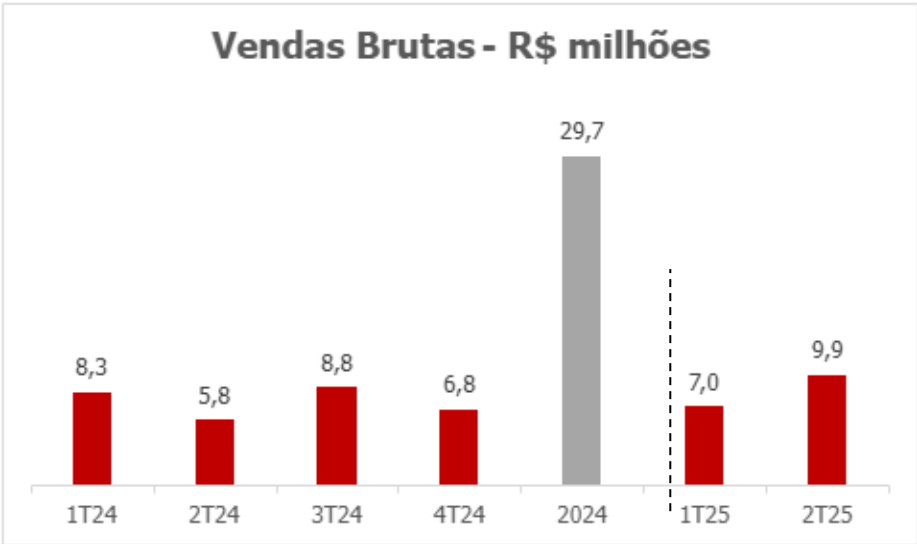
Divulgação de Resultados 2T25
Comentário do Desempenho



DESEMPENHO OPERACIONAL

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

VENDAS CONTRATADAS



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. Como resultado dessas iniciativas, no comparativo entre o 2T25 e o 2T24, as vendas brutas apresentaram crescimento de 70,7%, evidenciando a capacidade da Companhia de comercializar unidades de maior valor agregado.

Adicionalmente, na comparação entre o 1T25 e o 2T25, observa-se incremento de 41,4% nas vendas brutas, demonstrando uma evolução consistente do desempenho comercial nos primeiros 6 meses de 2025.

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 segundo trimestre de 2025:

Vendas Brutas 2T25 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	4,6	4,6
Norcon Rossi – Aracaju	0,3	0,3
Porto Alegre	0,8	0,8
São Paulo	2,5	2,5
Outras Regiões	1,7	1,7
Total	9,9	9,9

Vendas Brutas 2T25 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,4	0,4
Norcon Rossi – Aracaju	0,3	0,3
Porto Alegre	0,8	0,8
São Paulo	2,5	2,5
Outras Regiões	1,7	1,7
Total	5,7	5,7

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

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
Comercial	0,2	31,0	0,1	-	-	31,3
Convencional	5,9	5,3	2,6	3,5	23,6	40,8
Segmento Econômico	3,3	0,3	-	0,9	-	4,5
Loteamento	-	-	-	-	-	-
Total	9,4	36,6	2,7	4,4	23,6	76,6

Estoque % Rossi	Status Empreendimentos (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Comercial	31,3	31,3
Convencional	40,8	40,8
Segmento Econômico	4,5	4,5
Loteamento	-	-
Total	76,6	76,6

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						
Campinas	-	-	-	1,4	-	1,4
Manaus	0,2	0,5	-	-	-	0,7
Aracaju	-	-	-	0,5	-	0,5
Porto Alegre	0,0	2,9	0,4	0,4	23,3	27,0
São Paulo	1,6	-	2,2	-	0,3	4,1
Outras regiões	7,5	33,2	0,1	2,1	-	42,9
Total	9,3	36,6	2,7	4,4	23,6	76,6

Estoque % Rossi	Status Empreendimentos (R\$ MM)	
	Pronto	Total
Região Metropolitana		
Campinas	1,4	1,4
Manaus	0,7	0,7
Aracaju	0,5	0,5
Porto Alegre	27,0	27,0
São Paulo	4,1	4,1
Outras regiões	42,9	42,9
Total	76,6	76,6

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

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

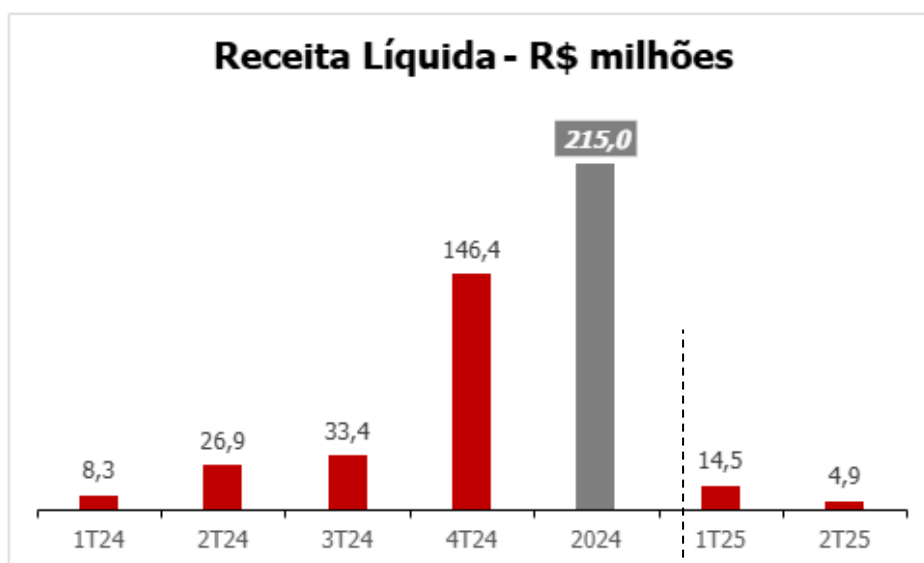
ROSSI

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\$ 4,9 milhões no 2T25, representando uma diminuição de 81,7% em relação ao 2T24.



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor de R\$ 3,9 milhões no segundo trimestre.

R\$ MM	2T25	2T24	Var. (2T25 x 2T24)
Obras + Terrenos	1,9	17,3	-89,1%
Provisão para distrato	1,9	7,6	-74,7%
Encargos financeiros	0,1	0,7	-80,6%
Custos dos imóveis e serviços	3,9	25,6	-84,6%

LUCRO E MARGEM BRUTA

No 2T25, o lucro bruto foi de R\$ 1 milhão, enquanto o lucro bruto ajustado, que exclui os encargos financeiros alocados ao custo, foi de R\$ 1,1 milhão.

R\$ MM	2T25	2T24	Var. (2T25 x 2T24)
Lucro Bruto	1,0	1,3	-23,3%
Margem Bruta (%)	19,9%	4,7%	15,1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹	1,1	1,9	-42,7%
Margem Bruta Ajustada (%)	22,5%	7,2%	15,3 p.p.

⁽¹⁾ Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

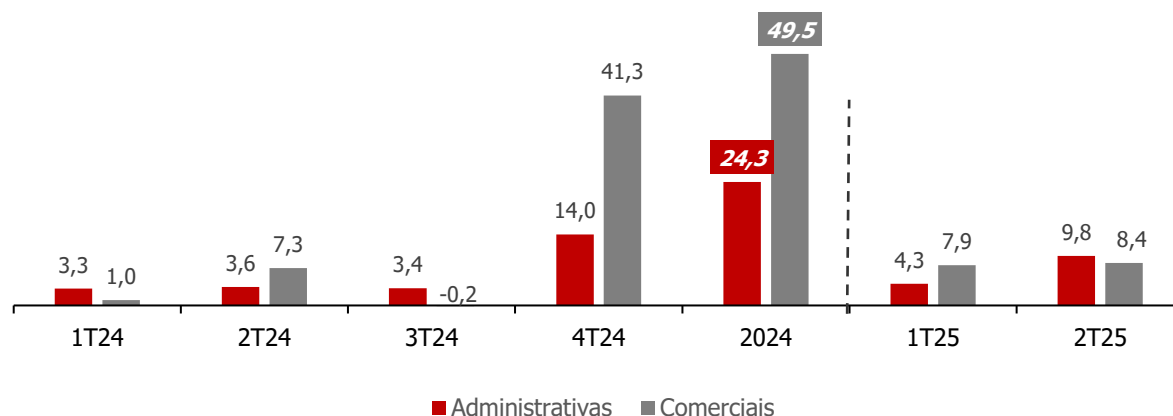
DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 9,8 milhões e as despesas comerciais R\$ 8,4 milhões no segundo trimestre de 2025. As despesas operacionais variaram 67% no comparativo ao mesmo período do ano anterior.

IFRS			
R\$ MM	2T25	2T24	Var. (2T25 x 2T24)
Administrativas (a)	9,8	3,6	172,2%
Comerciais (b)	8,4	7,3	15,1%
Administrativas / Receita Líquida	198,4%	13,6%	-184,8 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	169,6%	27,2%	142,4 p.p.
(a) + (b)	18,2	10,9	67,0%
(a) + (b) / Receita Líquida	369,5%	40,5%	328,9 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\$ -11,7 milhões neste segundo trimestre, ante receita de R\$ -9 milhões apurada no mesmo período do ano anterior.

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

EBITDA

O EBITDA ajustado deste 2º trimestre de 2025 foi de R\$ -30 milhões. Esse resultado indica uma variação negativa quando comparado ao 2T24, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	2T25	2T24	Var. (2T25 x 2T24)
Lucro (Prejuízo) Líquido	-62,9	-28,9	-117,3%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	22,8	17,1	33,6%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	9,9	0,7	1247,3%
(+) Depreciação e Amortização	0,1	0,0	3900,0%
(+/-) Minoritários	0,0	0,0	50,0%
EBITDA¹	-30,1	-11,1	-169,4%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,1	0,7	-80,6%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.
EBITDA Ajustado²	-30,0	-10,4	-185,0%
Margem EBITDA Ajustado (%)	-607,8%	-39,1%	-568,8 p.p.

¹ EBITDA conforme instrução CVM 156/2022.

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 segundo trimestre de 2025 foi de R\$ 22,7 milhões, em comparação com o resultado de R\$ 17,1 milhões registrado no mesmo período do ano anterior.

R\$ MM	2T25	2T24	Var. (2T25 x 2T24)
Receitas Financeiras	32,1	1,3	2326,5%
Despesas Financeiras	-54,8	-18,4	198,4%
Resultado Financeiro	-22,7	-17,1	-33,6%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No acumulado dos 6 primeiros meses de 2025, a Rossi apurou um prejuízo líquido de R\$ 58,8 milhões, ante o prejuízo líquido de R\$ 54,3 milhões apurado no mesmo período de 2024.

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

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\$ 71,9 milhões no 2º trimestre de 2025, registrando uma variação de 6,3% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	2T25	1T25	Var. (2T25 x 1T25)
Curto Prazo	36,3	33,0	9,8%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	118,0	125,4	-5,9%
Provisão para distrato	(86,9)	(97,5)	-10,9%
Terrenos a receber	5,1	5,1	0,0%
Longo Prazo	35,7	34,7	-3,0%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	7,5	4,8	-55,6%
Provisão para distrato	(5,5)	(3,7)	-47,3%
Terrenos a receber	33,7	33,6	0,4%
Total	71,9	67,7	6,3%
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	71,9	67,7	6,3%

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

R\$ MM	2T25	1T25	Var. (2T25 x 1T25)
Imóveis concluídos	55,7	54,8	1,6%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	129,4	129,4	0,0%
Provisão para distrato	52,8	54,8	-3,5%
Total	237,9	239,0	-0,4%

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

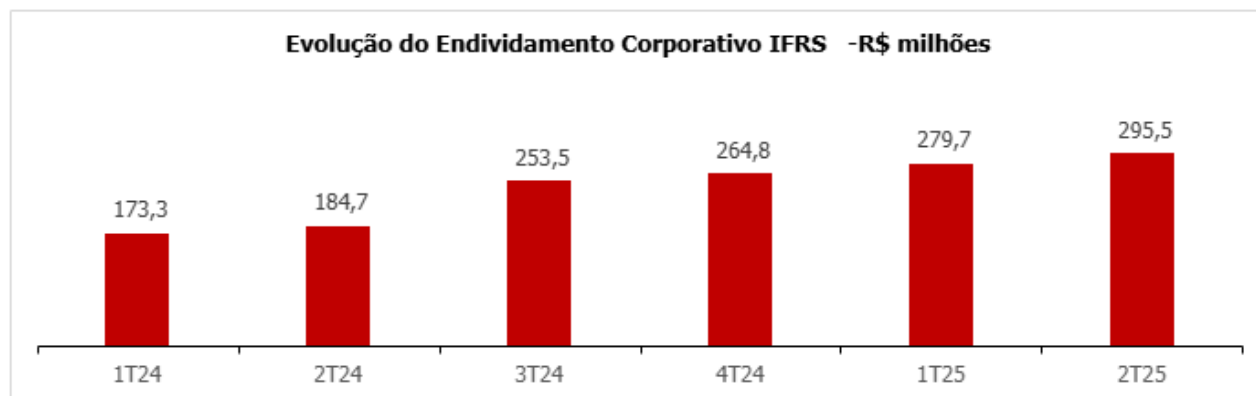
ENDIVIDAMENTO

Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 2T25 com uma posição de caixa de R\$ 18,2 milhões e endividamento total de R\$ 408,1 milhões, representando um aumento de 7,1% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	2T25	1T25	Var. (2T25 x 1T25)
Curto Prazo	77,3	73,4	5,3%
Financiamento para construção	74,7	71,9	3,9%
SFH	74,7	71,9	3,9%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,2	0,2	0,0%
Cessão de Crédito	2,3	1,3	84,5%
Longo Prazo	349,0	333,7	4,6%
Financiamento para construção	56,1	55,4	1,3%
SFH	56,1	55,4	1,3%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	292,9	278,3	5,3%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
Dívida Bruta	426,3	407,0	4,7%
Disponibilidades financeiras	18,2	25,9	-29,9%
Dívida Líquida	408,1	381,1	7,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	27,0	381,1	92,9%

CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

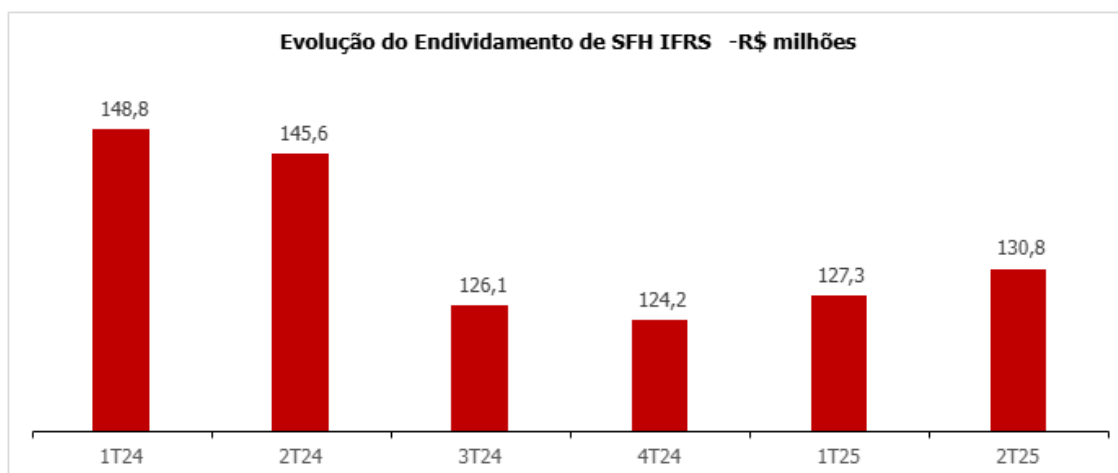
As variações apresentadas, trimestre a trimestre, no saldo das dívidas da Companhia referem-se aos juros acruados no período e às amortizações realizadas através da venda e repasse dos seus ativos garantidores. Estes efeitos podem ser mais bem observados nos gráficos abaixo:



Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI



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					
	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Dívida Bruta	322,1	330,4	379,6	389,0	407,0	426,3
Disponibilidades financeiras	27,2	38,6	27,9	30,0	25,9	18,2
Dívida Líquida	294,9	291,8	351,7	359,0	381,1	408,1
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	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)	(27,0)
Geração (Consumo) de Caixa LTM						(86,3)

R\$ MM	100%					
	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Dívida Bruta	322,1	330,4	379,6	389,0	407,0	426,3
Disponibilidades financeiras	27,2	38,6	28,0	30,1	26,2	25,1
Dívida Líquida	294,8	291,7	351,6	359,0	380,9	401,2
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	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)	(20,3)
Geração (Consumo) de Caixa LTM						(109,5)

R\$ MM	PROP					
	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Dívida Bruta	322,1	330,4	379,6	389,0	407,0	426,3
Disponibilidades financeiras	27,2	38,4	28,0	30,1	50,0	25,1
Dívida Líquida	294,9	292,0	351,6	359,0	357,1	401,2
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	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	(44,1)
Geração (Consumo) de Caixa LTM						(109,2)

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

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.

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO I | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	2T25	2T24	Var. (2T25 x 2T24)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	-1.687	18.774	-109%
Provisão para distrato	6.726	8.652	-22%
Impostos sobre vendas	-113	-543	79%
Receita Operacional Líquida	4.926	26.884	-82%
Custo dos imóveis e serviços	-3.947	-25.607	85%
Obras e terrenos	-1.888	-17.329	89%
Provisão para distrato	-1.932	-7.625	75%
Encargos financeiros	-127	-654	81%
Lucro Bruto	979	1.277	-23%
Margem Bruta	19,9%	4,7%	15 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	22,5%	7,2%	15 p.p.
Despesas Operacionais	-31.163	-12.434	-151%
Administrativas	-9.774	-3.647	-168%
Comerciais	-8.355	-7.324	-14%
Depreciação e Amortização	-114	3	-3900%
Resultado de Equivalência Patrimonial	10.820	7.601	42%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-23.740	-9.067	-162%
Lucro antes do Resultado Financeiro	-30.184	-11.157	-171%
Resultado Financeiro	-22.792	-17.058	-34%
Receita Financeira	32.054	1.321	2326%
Despesa Financeira	-54.846	-18.379	-198%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-52.976	-28.215	-88%
Margem Operacional	-1075,4%	-105,0%	-970 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-778	-1.001	22%
IR e Contribuição Social Diferido	-9.138	265	-3548%
Minoritários	2	4	-50%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-62.890	-28.947	-117%
Margem Líquida	-1276,6%	-107,7%	-1169 p.p.

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO II | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. (2T25 x 1T25)
Circulante			
Caixa e equivalentes	1.990	1.852	7,5%
Títulos e valores mobiliários	16.185	24.066	-32,7%
Contas a receber de clientes	36.251	33.021	9,8%
Imóveis a comercializar	108.514	109.546	-0,9%
Outros créditos	2.777	3.538	-21,5%
Total do ativo circulante	165.717	172.023	-3,7%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	35.698	34.659	3,0%
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	0,0%
Depósitos judiciais	39.748	36.726	8,2%
Partes relacionadas	3.625	3.602	0,6%
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.d.
Investimentos	77.261	70.612	9,4%
Imobilizado	412	466	-11,6%
Intangível	0	0	n.d.
Total do Não Circulante	286.160	275.481	3,9%
Total do Ativo	451.877	447.504	1,0%
Passivo (R\$ mil)	2T25	1T25	Var. (2T25 x 1T25)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	77.271	73.394	5,3%
Fornecedores	11.255	8.245	36,5%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	80.456	78.378	2,7%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d.
Salários e encargos sociais	1.000	662	51,1%
Impostos e contribuições a recolher	45.016	41.578	8,3%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.d.
Adiantamento de cliente	0	0	n.d.
Partes relacionadas	14.572	14.573	0,0%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	6.163	6.026	2,3%
Outras contas a pagar	67.299	66.756	0,8%
Total do Circulante	303.032	289.612	4,6%
Não Circulante			
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	349.008	333.653	4,6%
Fornecedores	19.576	19.576	0,0%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	95.061	92.207	3,1%
Adiantamento de cliente	0	0	n.d.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	54.406	58.651	-7,2%
Provisões para riscos	83.064	79.050	5,1%
Provisões para garantias de obras	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	355.149	353.223	0,5%
Provisões para perdas de investimento	9.300	9.312	-0,1%
Outras contas a pagar	0	0	n.d.
Total do Não Circulante	965.564	945.672	2,1%
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	-3.490.751	-3.461.085	0,9%
Total do Patrimônio Líquido	-815.708	-786.042	3,8%
Participação dos não controladores	-1.011	-1.738	-41,8%
Total do Passivo	451.877	447.504	1,0%

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

ANEXO III – Estoque 100%

VGV (R\$ milhões) – 100%		
Região:	Pronto	Total Geral
Brasília	33,9	0,2
Porto Alegre	24,1	0,5
Rio de Janeiro	3,5	33,9
Xangri-Lá	2,9	0,2
Santos	2,2	1,8
Nísia Floresta	2,0	0,9
Curitiba	1,8	0,5
Paulínia	1,4	2,0
São Paulo	1,0	24,1
Itaboraí	0,9	3,5
Aracaju	0,5	2,2
Manaus	0,5	0,2
Guarulhos	0,4	1,0
Barueri	0,3	0,2
Cuiabá	0,2	2,9
Ananindeua	0,2	0,0
Valparaíso de Goiás	0,2	0,4
São José dos Campos	0,2	0,1
Belo Horizonte	0,2	0,3
Betim	0,1	0,1
Duque de Caxias	0,1	1,4
Salvador	0,0	0,2
Total Geral	76,6	76,6

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

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 CVM, conforme Instrução nº CVM 156 de 23 de junho de 2022.

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

Divulgação de Resultados 2T25

Comentário do Desempenho

ROSSI

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.

Notas Explicativas

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS - ITRs INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

EM 30 DE JUNHO DE 2025 E RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS – ITR

Aos Administradores e Acionistas da
Rossi Residencial S.A - Em Recuperação Judicial
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (“Rossi” ou a “Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do passivo a descoberto e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, 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 ressalvas

Apurações internas e investigação independente sobre possíveis irregularidades

Conforme divulgado nas Notas Explicativas nº 1.4 “Apurações internas e investigação independente sobre possíveis irregularidades” e nº 1.5 “Celebração de acordos para encerramento de litígios societários”, às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025, a Administração da Companhia ainda não havia concluído a investigação relacionada a atos ilegais praticados por membros da administração anterior. Naquela data, também não havia sido concluída a avaliação dos possíveis efeitos desses assuntos sobre as informações contábeis intermediárias, incluindo a mensuração de eventuais ajustes patrimoniais e de resultado. Conseqüentemente, não nos foi possível obter evidência de revisão apropriada e suficiente sobre a existência e a magnitude de eventuais distorções nas informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2025, motivo pelo qual nosso relatório de revisão, datado de 28 de maio de 2026, conteve abstenção de conclusão.

Conforme atualização apresentada pela Administração na Nota Explicativa nº 1.4, a referida investigação foi concluída e, como resultado, foi identificada a necessidade de constituição de provisão adicional para fazer face a potenciais perdas decorrentes de processos judiciais relacionados aos assuntos investigados. Embora as condições que deram origem a essa obrigação já existissem em 30 de junho de 2025, a Companhia não reconheceu a correspondente provisão nas informações contábeis intermediárias daquela data. A provisão adicional, no montante de R\$ 14.188, foi reconhecida posteriormente nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.



Notas Explicativas

Consequentemente, em 30 de junho de 2025, a rubrica de provisões para contingências e o passivo não circulante encontram-se subavaliados em R\$ 13.071, enquanto o passivo a descoberto está subavaliado em R\$ 13.071. Adicionalmente, os resultados dos períodos de três e seis meses findos naquela data estão superavaliados em R\$ 13.071, desconsiderados os eventuais efeitos tributários.

Limitação sobre a confirmação dos saldos de empréstimos e financiamentos e a segregação circulante e não circulante

Conforme mencionado na nota explicativa nº 8, o balanço patrimonial individual e consolidado em 30 de junho de 2025, apresenta na rubrica Empréstimos e Financiamentos, os saldos de R\$ 295.457 mil na controladora (R\$ 264.797 mil na controladora, em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 426.279 mil no consolidado (R\$ 389.045 mil no consolidado, em 31 de dezembro de 2024), para os quais o auditor anterior não obteve respostas à totalidade das cartas de confirmações externas de saldos (circularizações) encaminhadas às instituições financeiras referentes aos saldos mantidos pela Companhia nas respectivas rubricas em sua auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, de 31 de dezembro de 2024. Adicionalmente, foram identificadas diferenças não conciliadas entre os registros contábeis e algumas respostas das cartas de confirmações, conforme reportado pelo auditor em seu relatório de auditoria sobre as referidas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024.

Nós, na qualidade de novos auditores da Companhia para o exercício de 31 de dezembro de 2025 em diante, e respectivas revisões trimestrais, não nos foi possível efetuar procedimentos de circularização dos saldos de empréstimos, especificamente para o Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal para a data base de 30 de junho de 2025. Em decorrência desses assuntos ficamos impossibilitados de concluir sobre os saldos de Empréstimos e Financiamentos ou de outras transações mantidas junto a estas Instituições Financeiras, que porventura não tenham sido devidamente registradas nas informações contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas em 30 de junho de 2025, bem como sobre os saldos comparativos em 31 de dezembro de 2024.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção "Base para conclusão com ressalvas", não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfases

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 1.1, 1.2 e 1.3 às informações contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas, 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 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 no dia 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. No entanto, em 30 de junho de 2025, a Companhia e suas controladas apresentam passivo circulante superior ao total do ativo circulante no montante de R\$ 783.916 mil na controladora (R\$ 772.444 mil na controladora, em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 137.315 no consolidado (R\$ 91.971 mil no consolidado, em 31 de dezembro de 2024), além de prejuízos acumulados de R\$ 3.490.751 mil na controladora e no consolidado (R\$ 3.431.884 mil na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2024). Adicionalmente, conforme exposto nas Notas Explicativas de nº 8, 9, 10, 11 e 12, a Companhia e suas controladas ainda apresentam saldos elevados nas rubricas de empréstimos e financiamentos, obrigações com credores do PRJ, impostos e contribuições a recolher e parcelamentos previdenciários e sociais, que foram renegociados com seus credores, e outras contas a pagar, porém, a liquidação ainda está diretamente ligada ao sucesso e execução do plano de recuperação judicial (PRJ). Essas condições indicam a existência de incertezas relevantes quanto a realização de ativos e liquidação de passivos, se por meio das operações da Companhia ou por meio de venda de parte ou de todos os ativos, e quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas no cumprimento do plano homologado. Nossa abstenção de opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.



Notas Explicativas

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.2 às informações contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento 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 abstenção de opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, de 31 de dezembro de 2024, e a revisão das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2024, apresentados para fins de comparação foram conduzidos sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de revisão sem modificação datado de 14 de agosto de 2024, e de auditoria com abstenção de opinião em face aos assuntos descritos em nossa "base para opinião com ressalvas", sendo que para o assunto relacionado às "Apurações internas e investigação independente sobre possíveis irregularidades", o racional do auditor anterior estava fundamentado na não conclusão das investigações internas por parte da administração da Companhia, com incerteza relevante em relação à continuidade operacional do negócio e Ênfases sobre as demonstrações do valor adicionado e reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, na data de 17 de março de 2026.

Demonstrações do valor adicionado

Fomos contratados para examinar, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

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

José Ricardo Bordignon
CRC 1SP221807/O-6

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanco patrimonial
Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
		2025	2024	2025	2024
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	172	170	1.990	2.175
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	16.185	27.868
Contas a receber de clientes	5	12.990	12.518	36.251	32.066
Imóveis a comercializar	6	14.887	15.442	108.514	119.999
Outros créditos	-	330	1.162	2.777	3.545
		28.379	29.292	165.717	185.653
Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	20.512	22.042	35.698	37.240
Imóveis a comercializar	6	15.508	15.508	129.416	129.416
Depósitos judiciais	12	30.568	30.649	39.748	35.156
Partes relacionadas	14	1.548.031	1.560.450	3.625	3.625
Investimentos	7	1.543.897	1.531.192	77.261	66.454
Imobilizado	-	412	523	412	523
		3.158.928	3.160.364	286.160	272.414
Total do ativo		3.187.307	3.189.656	451.877	458.067

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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Balanco patrimonial
Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

		Controladora		Consolidado	
	Nota explicativa	2025	2024	2025	2024
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	1.398	1.504	77.271	61.253
Fornecedores	-	7.246	5.500	11.255	8.385
Obrigações com credores do PRJ	9	80.394	74.765	80.456	74.765
Salários e encargos sociais	-	1.000	562	1.000	562
Impostos e contribuições a recolher	10	15.884	12.891	45.016	41.751
Partes relacionadas	14	698.509	698.645	14.572	14.573
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	13a	42	68	6.163	5.906
Outras contas a pagar	11	7.822	7.801	67.299	70.429
		812.295	801.736	303.032	277.624
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	294.059	263.293	349.008	327.792
Fornecedores	-	19.576	20.246	19.576	20.273
Obrigações com credores do PRJ	9	15.108	13.708	95.061	88.284
Impostos e contribuições a recolher	10	52.793	57.827	54.406	59.923
Provisões para riscos	12	60.501	52.146	83.064	86.044
Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos	13a	325.771	315.539	355.149	346.669
Provisão para perdas em investimentos	7b	2.422.912	2.422.002	9.300	9.312
		3.190.720	3.144.761	965.564	938.297
Passivo a descoberto					
Capital social	20a	2.654.090	2.654.090	2.654.090	2.654.090
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	-	(3.490.751)	(3.431.884)	(3.490.751)	(3.431.884)
		(815.708)	(756.841)	(815.708)	(756.841)
Participação dos acionistas não controladores		-	-	(1.011)	(1.013)
		(815.708)	(756.841)	(816.719)	(757.854)
Total do passivo e passivo a descoberto)		3.187.307	3.189.656	451.877	458.067

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

Notas Explicativas - ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos resultados
Períodos findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro/(prejuízo) por ação)

	Nota explicativa	Controladora				Consolidado			
		01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita de vendas / Provisão de distratos	15	(2.803)	2.897	6.554	5.977	4.927	19.406	26.884	35.139
Custo dos imóveis vendidos / Reversão de provisão de distratos	16	872	(508)	(6.302)	(6.614)	(3.947)	(14.401)	(25.608)	(32.320)
Resultado bruto		(1.931)	2.389	252	(637)	980	5.005	1.276	2.819
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas administrativas	17a	(4.914)	(8.680)	(2.872)	(5.418)	(4.918)	(8.733)	(2.893)	(5.453)
Despesas comerciais	17b	267	(3.004)	(3.048)	(3.096)	(441)	(8.355)	(7.324)	(8.360)
Participações nos resultados		-	-	-	-	-	-	-	-
Administração e diretoria	14b	(584)	(1.041)	(754)	(1.486)	(584)	(1.041)	(754)	(1.486)
Depreciações e amortizações		(57)	(114)	3	(46)	(57)	(114)	3	(46)
Resultado de equivalência patrimonial	8	6.582	11.795	(6.158)	(7.665)	6.662	10.820	7.601	15.732
Outras receitas (despesas) líquidas	17c	(14.807)	(37.552)	(3.504)	(6.234)	(11.787)	(23.740)	(9.067)	(14.665)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(15.444)	(36.207)	(16.081)	(24.582)	(10.145)	(26.158)	(11.158)	(11.459)
Receitas financeiras	18	10.442	32.499	70	125	9.936	32.054	1.321	2.966
Despesas financeiras	18	(21.839)	(44.882)	(11.724)	(31.434)	(26.318)	(54.846)	(18.379)	(50.418)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(26.841)	(48.590)	(27.735)	(55.891)	(26.527)	(48.950)	(28.216)	(58.911)
Imposto de renda e contribuição social									
Correntes	13d	-	-	-	-	(336)	(778)	(1.001)	(1.454)
Diferidos	13d	(2.826)	(10.278)	(1.213)	820	(2.077)	(9.138)	265	6.028
Prejuízo do período		(29.667)	(58.868)	(28.948)	(55.071)	(28.940)	(58.866)	(28.952)	(54.337)
Resultado atribuível a:									
Acionistas controladores		-	-	-	-	(29.667)	(58.868)	(28.948)	(55.071)
Acionistas não controladores		-	-	-	-	727	2	(4)	734
Resultado por ação atribuído aos acionistas									
Da Companhia (expresso em R\$ por ação)									
Básico	20c		(3,1001)		(2,9002)				
Diluído	20c		(3,1001)		(2,9002)				

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.

Notas Explicativas

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 2023 (Reapresentado)	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.783.143)	(1.108.100)	(363)	(1.108.463)
Prejuízo do período	-	-	-	(55.071)	(55.071)	735	(54.336)
Saldos em 30 de junho de 2024	2.654.090	(49.154)	70.107	(3.838.214)	(1.163.171)	372	(1.162.799)
	<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)

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

Notas Explicativas 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	
	2025	2024	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(48.590)	(28.156)	(48.950)	(30.695)
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	113	49	57	49
Perda estimada em créditos	(4.928)	(1.670)	(12.359)	(8.605)
Provisões para riscos	8.355	1.199	(2.980)	(8.435)
Baixa de depósitos judiciais	81	54	1.280	2.386
Provisão para distratos de vendas - Imóveis a comercializar	453	-	7.016	-
Resultado de equivalência patrimonial	(11.795)	1.507	(10.817)	(8.131)
Baixa de ativo imobilizado e intangível	-	-	54	2
Impostos e contribuições diferidos	(72)	(47)	(401)	(466)
Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques	(630)	-	(5.198)	-
Juros e encargos financeiros líquidos	29.717	10.416	36.291	14.052
	(27.296)	(16.648)	(36.007)	(39.843)
Variações nos ativos e passivos operacionais:				
Redução (aumento) em contas a receber de clientes	5.986	3.466	9.716	15.870
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	732	311	9.667	6.285
Redução (aumento) nos demais ativos	834	395	(5.104)	195
Aumento (redução) de impostos e contribuições	(2.041)	1.235	(3.030)	2.032
Aumento (redução) dos demais passivos	8.565	6.307	11.950	24.928
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(13.220)	(4.934)	(12.808)	9.467
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Resgates(aplicação) de títulos e valores mobiliários	-	-	11.683	(419)
Aquisição de bens do imobilizado	(4)	-	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(4)	-	11.683	(419)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Transações com partes relacionadas	12.283	5.022	(3)	3
Empréstimos e financiamentos:				
Captações	-	2	-	2
Pagamentos	943	(133)	943	(133)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	13.226	4.891	940	(128)
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	2	(43)	(185)	8.920
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	170	279	2.175	1.842
No fim do exercício	172	236	1.990	10.761
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	2	(43)	(185)	8.919

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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração do valor adicionado
Períodos findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas				
Vendas de imóveis e serviços prestados	(3.423)	(1.430)	1.455	17.673
Outras receitas (despesas)	(10.045)	(153)	(2.572)	7.227
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	5.234	5.521	14.154	16.363
	(8.234)	3.938	13.037	41.263
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos imóveis vendidos	(508)	(6.614)	(14.401)	(32.320)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(35.341)	(10.594)	(31.180)	(31.146)
	(35.849)	(17.208)	(45.581)	(63.466)
Valor adicionado bruto	(44.083)	(13.270)	(32.544)	(22.202)
Retenções				
Depreciações e amortizações	(114)	(46)	(114)	(46)
Valor líquido produzido pela entidade	(44.197)	(13.316)	(32.658)	(22.248)
Valor adicionado recebido em Transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	11.795	(7.665)	10.819	15.732
Receitas financeiras	32.610	132	32.191	3.053
	44.405	(7.533)	43.010	18.785
Valor adicionado total a distribuir	208	(20.849)	10.352	(3.464)
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	2.394	2.154	2.394	2.154
Benefícios	622	547	622	547
F.G.T.S.	116	118	116	118
	3.132	2.819	3.132	2.819
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	10.878	(243)	10.480	(3.423)
Municipais	141	115	716	962
	11.019	(128)	11.197	(2.461)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros e despesas Bancárias	44.882	31.434	54.848	50.418
Aluguéis	44	97	44	97
	44.926	31.531	54.890	50.515
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(58.868)	(55.071)	(58.868)	(55.071)
	(58.868)	(55.071)	(58.868)	(55.071)
Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	2	734
	209	(20.850)	10.352	(3.464)

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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(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%

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(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	01/12/2063
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	01/12/2063
Classe III	D	01/12/2025
Classe III	E	01/12/2025
Classe III	F	01/12/2025
Classe III	G	01/12/2063
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	01/12/2063

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 2025 é assim demonstrada:

Dívidas:	CCB	SFH	Total
Tipos de Garantia:			
Alienação fiduciária	292.731	-	292.731
Alienação fiduciária e hipoteca	-	130.821	130.821
Total	292.731	130.821	423.551
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 permitirá 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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(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.

1.2. Aditamento ao Plano de Recuperação Judicial

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, em 05 de dezembro de 2025, 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.

Em 14 de agosto de 2026 o Aditamento ao Plano de RJ foi aprovado em Assembleia Geral de Credores pela maioria dos credores presentes e aguarda-se a homologação pelo poder judiciário.

1.3. Continuidade operacional

A Companhia e suas controladas apresentaram: (i) prejuízo no período de seis meses findos em 30 de junho de 2025, no montante de (R\$ 58.868) na controladora e (R\$ 56.866) no consolidado (R\$ 55.071 e R\$ 54.337 em 31 de junho de 2024); (ii) passivo a descoberto de R\$ 815.708 na controladora e R\$ 816.719 no consolidado (passivo a descoberto de R\$ 756.841 e R\$ 757.854, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024); (iii) passivo circulante superior ao ativo circulante de R\$ 783.916 na controladora e R\$ 137.315 no consolidado (R\$ 772.444 e R\$ 91.971 em 31 de dezembro de 2024, 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 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 o 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 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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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.

1.4. Apurações internas e investigação independente sobre possíveis irregularidades

O atual contexto em que se insere a Companhia teve como marco inicial divergências ocorridas no âmbito do Conselho de Administração, que resultaram, dentre outras medidas, na alteração da Diretoria Executiva Estatutária, conforme Fatos Relevantes divulgados em 7 e 18 de outubro de 2024, mediante a destituição do Sr. Fernando Miziara de Mattos Cunha dos cargos de Diretor Presidente Executivo, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, e da Sra. Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues do cargo de Diretora sem Designação Específica, a qual permaneceu com a função de membro do Conselho de Administração. Em substituição aos administradores destituídos, houve a eleição da Sra. Maria Pia de Orleans e Bragança e do Sr. Fábio Gallo Garcia, o qual cumulou a função de membro do Conselho de Administração.

Com a posse dos novos administradores, tomou-se ciência de possíveis irregularidades praticadas pelos antigos administradores que poderiam potencialmente ter acarretado o reconhecimento indevido de determinadas receitas, custos e despesas administrativas em exercícios anteriores.

Considerando a natureza dos atos e fatos apurados, a Companhia adotou as medidas inicialmente cabíveis e pertinentes, conforme Fato Relevante divulgado em 11 de fevereiro de 2025, informando acerca da convocação de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de abril de 2025 para deliberar sobre a propositura de ação de responsabilidade civil em face dos Srs. Fernando Miziara de Mattos Cunha, João Paulo Franco Rossi Cuppoloni e Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues ("Investigados"), membros da Diretoria Executiva e/ou do Conselho de Administração à época. A referida Assembleia Geral Extraordinária deliberou e aprovou as medidas propostas, com a consequente destituição dos Investigados de suas funções perante a Companhia. Em continuidade, também foi divulgado Fato Relevante em 28 de fevereiro de 2025, informando sobre a apresentação de Notícia-Crime requerendo a instauração de inquérito policial contra os Investigados e pessoas físicas e jurídicas relacionadas, para apuração de eventuais ilícitos penais em razão dos atos identificados nas investigações realizadas após as alterações de composição na Diretoria Executiva.

1.5. 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 indicada no tópico acima,

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, e deliberou, dentre outros temas, acerca da aprovação das demonstrações financeiras e das contas da administração referente ao exercício social de 2024.

Com a celebração dos acordos, a Companhia promoveu avaliação dos fatos, transações, documentos e

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

informações produzidos no contexto dos procedimentos arbitrais e das investigações independentes realizadas, incluindo os relatórios técnicos apresentados por ambas as partes e a documentação suporte disponível.

No âmbito dessa avaliação, foram analisados os registros contábeis relacionados aos pagamentos realizados a ex-administradores, empresas relacionadas e partes relacionadas, operações envolvendo ativos imobiliários, registros de perdas e respectivos reflexos contábeis, societários e de divulgação.

Como resultado dessa análise, a Administração concluiu que todas as transações tratadas no âmbito dos procedimentos arbitrais estavam refletidas, em sua essência, nos registros contábeis da Companhia, não tendo sido identificadas evidências de operações extracontábeis, passivos não registrados ou perdas patrimoniais que demandassem reapresentação das demonstrações financeiras anteriormente emitidas.

A Administração concluiu, ainda, que os pagamentos classificados como prestação de serviços permanecem adequadamente registrados sob essa natureza contábil, não tendo sido identificados elementos fáticos e documentais suficientes que suportassem alteração dos critérios de reconhecimento originalmente adotados para tais operações ou para as operações com partes relacionadas analisadas.

Adicionalmente, considerando os elementos obtidos ao longo das análises realizadas, a Administração entendeu ser apropriada a reclassificação de determinados desembolsos para rubricas relacionadas à remuneração variável e bonificações, com o objetivo de aprimorar sua apresentação nas demonstrações financeiras. Tais reclassificações possuem natureza exclusivamente classificatória e não alteram a essência econômica das transações analisadas.

Em decorrência das conclusões alcançadas e da revisão das premissas utilizadas pela Companhia para estimativa da exposição potencial associada a tais pagamentos, a Administração concluiu que determinados valores objeto das reclassificações acima referidas deverão passar a compor a base utilizada para mensuração de suas provisões. Os efeitos dessa revisão serão considerados pela Companhia no processo de atualização de suas estimativas contábeis ao encerramento do exercício social de 2025.

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 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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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

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

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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 "International 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:

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 2026 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, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e a IFRS 7 (CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros – 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.	Vigente a partir de 1º janeiro de 2027
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 financeira. A IFRS 19 é opcional para as subsidiárias elegíveis	Vigente a partir de 1º janeiro de 2027

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Pronunciamento	Alteração	Vigência
	e elas podem aplicar a norma em suas informações financeiras, consolidadas, separadas ou individuais.	

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 2025.

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 0,6790 % ao mês (7,64% a.a.) (0,6160 % ao mês (7,09% a.a) em dezembro de 2024).

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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	172	170	1.889	2.174
Caderneta de poupança vinculada	-	-	1	1
Circulante	172	170	1.990	2.175

4. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Fundos de investimento (i)	16.185	27.868
Circulante	16.185	27.868

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

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Venda de terrenos	25.533	26.946	38.878	40.293
Unidades concluídas	61.479	66.052	177.584	185.885
Perdas estimadas de créditos (PEC)	(28.799)	(26.080)	(52.168)	(46.180)
Provisão para distratos (Nota 6)	(24.711)	(32.358)	(92.345)	(110.692)
	33.502	34.560	71.949	69.306
Circulante	12.990	12.518	36.251	32.066
Não circulante	20.512	22.042	35.698	37.240

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 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencidas				
Até 60 dias	31	90	582	442
De 61 a 90 dias	11	8	301	82
De 91 a 180 dias	72	75	560	248
Acima de 180 dias	6.628	6.168	28.236	25.798
	6.742	6.341	29.679	26.570
A vencer				
Até 1 ano	6.248	6.177	6.571	5.496
De 2 a 3 anos	17.512	19.204	18.052	20.081
Acima de 3 anos	3.000	2.838	17.647	17.159
	26.760	28.219	42.270	42.736
	33.502	34.560	71.949	69.306

A movimentação das perdas estimadas de créditos e da provisão para distratos no período findo em 30 de junho de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(70.442)	(214.933)
Adições (PEC)	(23.494)	(46.873)
Reversões (PEC)	3.172	12.938
Reversões Provisão para distratos	32.326	91.996
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(58.438)	(156.872)
Adições (PEC)	(3.833)	(7.696)
Reversões (PEC)	2.796	4.017
Reversões Provisão para distratos	5.965	16.038
Saldo em 30 de junho de 2025	(53.510)	(144.513)

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 2025, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 1.153 na controladora e no consolidado (R\$ 1.294 em 31 de dezembro de 2024), conforme Nota Explicativa nº 8.b.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos (i)	17.027	17.759	110.211	119.878
Provisão para distratos (i) (Nota 5)	10.459	10.912	52.831	59.847
Terrenos para futuras incorporações	15.508	15.508	129.416	129.416
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques (i)	(12.599)	(13.229)	(54.528)	(59.726)
	30.395	30.950	237.930	249.415
Circulante	14.887	15.442	108.514	119.999
Não circulante	15.508	15.508	129.416	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 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	41.083	137.652
Adições Provisão para distratos	-	879
Reversões Provisão para distratos	(30.171)	(78.684)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	10.912	59.847
Adições Provisão para distratos	1.669	2.705
Reversões Provisão para distratos	(2.122)	(9.720)
Saldos em 30 de junho de 2025	10.459	52.832

A movimentação das Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques no período findo em 30 de junho de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	(11.223)	(113.694)
Adições Impairment	(13.411)	(41481)
Reversões Impairment	11.405	95.449
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(13.229)	(59.726)
Adições Impairment	(4.527)	(17.403)
Reversões Impairment	5.156	22.600
Saldos em 30 de junho de 2025	(12.600)	(54.529)

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 nº18) de R\$ 1.164 em 30 de junho de 2025 no consolidado (R\$ 2.331 em 31 de dezembro de 2024).

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:

a) Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Controladas				
Integrais	1.526.193	1.513.488	-	-
	1.526.193	1.513.488	-	-
Não controladas				
Por não possuir a gestão das atividades relevantes	16.780	16.780	75.546	64.739
Excedente ao valor contábil na compra	924	924	1.715	1.715
	1.543.897	1.531.192	77.261	66.454

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 das investidas estão detalhados no Anexo I.

A movimentação dos investimentos do trimestre findo em 30 de junho de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 está assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023 (Reapresentado)	1.519.911	40.820
Resultado de equivalência patrimonial	(17.226)	25.614
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 8.b)	28.507	20
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.531.192	66.454
Resultado de equivalência patrimonial	11.795	10.817
Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 8.b)	910	(10)
Saldo em 30 de junho de 2025	1.543.897	77.261

b) Provisão para perdas de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Provisão para passivo a descoberto nas investidas	2.422.912	2.422.002	9.300	9.312

A movimentação das provisões para perdas em investimentos nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 e 2023 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.393.495	9.292
Transferido do investimento (Nota nº 8a)	28.507	20
Saldo em 31 de dezembro de 2024	2.422.002	9.312
Saldo em 31 de dezembro de 2024	2.422.003	9.312
Transferido do investimento (Nota nº 8a)	909	(12)
Saldo em 30 de junho de 2025	2.422.912	9.300

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido (passivo a descoberto) e resultado do trimestre findo em 30 de junho de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 das investidas estão detalhados no Anexo I.

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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Terrenos para futuras incorporações	924	924	1.715	1.715
Total	924	924	1.715	1.715

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

8. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Créditos imobiliários (a)	-	-	130.821	124.248
Cessão de créditos (b)	2.341	1.294	2.342	1.294
Empréstimos para capital de giro (c)-	293.116	263.503	293.116	263.503
	295.457	264.797	426.279	389.045
Circulante	1.398	1.504	77.271	61.253
Não circulante	294.059	263.293	349.008	327.792

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 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencidas até 2024	2236	1.294	42.572	61.043
Vencimento em 2025	210	210	34.594	210
Vencimento em 2026	210	210	210	210
Vencimento em 2027	70	70	70	70
Vencimento em 2029	292.731	263.013	348.833	327.512
	295.457	264.797	426.279	389.045

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	162.982	308.144
Adições	632	633
Pagamentos do principal	(529)	(1.026)
Juros incorridos	101.712	117.668
Amortizações por Dações de Imóveis	-	(24.811)
Amortizações	-	(11.563)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	264.797	389.045
Pagamentos do principal	(943)	(943)
Juros incorridos	29.717	36.291
Saldo em 30 de junho de 2025	295.457	426.279

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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. Essas dívidas estão sendo renegociadas individualmente.

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.

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.

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 dezembro de 2024, 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:

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(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/2024	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Dez/2024	Correção Monetária 2025	Pagamentos	Adições e Baixas	Saldo a pagar Jun/2025	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Jun/2025
Credor trabalhista																	
Classe I	A	25/07/2024	TR	Única	1.287	4	(1.217)	74	148	(148)	0	5	(52)	15	115	142	110
Classe I	A - II	21/01/2025	TR	Única	7.520	285	-	1.651	9.456	(72)	9.384	393	-	156	10.005	(418)	9.515
Classe I	B	25/07/2024	TR	6	5.019	50	(4.510)	1.083	1.642	(1.642)	0	(260)	(488)	(248)	645	1.609	612
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	12/12/2024	TR	Única	702	7	-	(488)	220	(220)	0	(20)	-	551	751	182	713
Classe I	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	5.931	810	-	(1.318)	5.423	(2.593)	2.830	1.539	-	1.564	8.526	(1.379)	4.554
Classe I	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	45	-	-	(45)	0	-	0	(810)	-	810	-	-	0
Classe I	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	2.394	264	-	197	2.855	(2.385)	470	334	-	(264)	2.924	(39)	500
Classe I	G	01/12/2063	TR	Única	459	72	-	1.870	2.401	(2.361)	40	(261)	-	(2.057)	83	2.279	1
					23.356	1.492	(5.728)	3.024	22.145	(9.420)	12.725	919	(540)	526	23.050	2.376	16.006
Credor com garantia real																	
Classe II (com venda de ativos)	Garantia Real	01/12/2027	IPCA	Única	-	-	-	-	-	-	-	22	-	151	173	(31)	141
					-	-	-	-	-	-	0	22	-	151	173	(31)	141
Credor quirografário																	
Classe III	A	25/07/2024	TR	Única	4.473	15	(4.155)	155	488	(488)	0	18	(13)	(22)	471	17	0
Classe III (com venda de ativos)	B	15/06/2024	TR	Única	416	8	-	(143)	282	(282)	0	3	-	0	284	(3)	-
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025	TR	Única	4.053	132	-	204	4.390	(436)	3.953	(46)	-	(2.125)	2.219	323	2.106
Classe III	C - II	01/12/2063	TR	Única	6.685	245	-	1.197	8.126	(7.989)	137	161	-	2.115	10.402	(2.228)	185
Classe III	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	23.461	4.158	-	228	27.846	(13.313)	14.533	1.136	-	215	29.197	(288)	15.596
Classe III	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	54.576	7.602	-	336	62.514	(42.785)	19.729	1.983	-	10	64.507	(737)	20.985
Classe III	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	14.525	1.449	-	(318)	15.656	(13.078)	2.578	475	-	742	16.874	(911)	2.885
Classe III	G	01/12/2063	TR	Única	753.917	23.964	-	9.831	787.712	(774.446)	13.266	7.929	-	21.269	816.910	(27.967)	14.497
Classe III	Colaborador	01/12/2025	IPCA	8	63.053	7.227	-	-	70.281	(49.197)	21.084	2.103	-	-	72.383	(583)	22.604
					925.159	44.801	(4.155)	11.490	977.294	(902.014)	75.280	13.763	(13)	22.204	1.013.248	(32.377)	78.858
Credor ME/EPP																	
Classe IV	A	25/07/2024	TR	Única	74	1	(57)	5	22	(22)	0	0	-	0	22	(0)	0
Classe IV	C	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	8	19	-	97	124	(59)	65	5	-	0	129	(1)	69
Classe IV	E	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	757	77	-	-	834	(696)	137	20	-	-	854	(12)	146
Classe IV	F	01/12/2063	TR	Única	14.569	475	-	700	15.744	(15.479)	265	149	-	87	15.980	(217)	284
					15.408	571	(57)	802	16.723	(16.256)	467	174	-	87	16.984	(230)	498
Total geral					963.923	46.865	(9.940)	15.316	1.016.163	(927.690)	88.473	14.879	(553)	22.967	1.053.456	(30.262)	95.503
Ano de vencimento																	
2024					11.970	84	(9.940)	686	2.800	(2.800)	-	(255)	(553)	296	2.289	1.946	1.435
2025					176.323	22.024	-	1.032	199.379	(124.614)	74.765	7.133	-	1.106	207.618	(4.043)	78.961
2027					-	-	-	-	-	-	-	22	-	151	173	(31)	141
2063					775.630	24.756	-	13.598	813.983	(800.275)	13.708	7.978	-	21.414	843.376	(28.134)	14.967
Total					963.923	46.865	(9.940)	15.316	1.016.163	(927.690)	88.473	14.879	(553)	22.967	1.053.456	(30.262)	95.503
CP					951.953	-	(9.940)	686	2.800	(2.800)	74.765	6.879	(553)	1.402	209.907	(129.512)	80.456
LP					-	-	-	14.630	1.013.362	(924.890)	13.708	8.000	-	21.565	843.548	(828.440)	15.108

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Consolidado																	
Classes	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo após opções credores	Correção monetária	Pagamentos	Adições e Baixas	Saldo a pagar Dez/2024	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Dez/2024	Correção Monetária 2025	Pagamentos	Adições e Baixas	Saldo a pagar Mar/2025	Ajuste para o valor justo	Saldo a pagar: valor justo em Mar/2025
Credor trabalhista																	
Classe I	A	25/07/2024	TR	Única	1.287	4	(1.217)	74	148	(148)	0	0	(52)	19	115	142	110
Classe I	A - II	21/01/2025	TR	Única	7.520	285	-	1.651	9.456	(72)	9.384	112	-	436	10.005	(418)	9.515
Classe I	B	25/07/2024	TR	6	5.019	50	(4.510)	1.083	1.642	(1.642)	0	(24)	(488)	(484)	645	1.609	612
Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	12/12/2024	TR	Única	702	7	-	(488)	220	(220)	0	23	-	508	751	182	713
Classe I	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	5.931	810	-	(1.318)	5.423	(2.593)	2.830	736	-	2.367	8.526	(1.379)	4.554
Classe I	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	45	-	-	(45)	0	-	0	-	-	-	-	-	0
Classe I	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	2.394	264	-	197	2.855	(2.385)	470	69	-	-	2.924	(39)	500
Classe I	G	01/12/2063	TR	Única	459	72	-	1.870	2.401	(2.361)	40	(69)	-	(2.249)	83	2.279	1
					23.356	1.492	(5.728)	3.024	22.145	(9.420)	12.725	847	(540)	598	23.050	2.376	16.006
Credor com garantia real																	
Classe II (com venda de ativos)	Garantia Real	01/12/2027	IPCA	Única	85.123	9.757	-	-	94.880	(20.304)	74.576	2.860	-	-	97.892	2.506	80.094
					85.123	9.757	-	-	94.880	(20.304)	74.576	2.860	-	-	97.892	2.506	80.094
Credor quirografário																	
Classe III	A	25/07/2024	TR	Única	4.473	15	(4.155)	155	488	(488)	0	4	(13)	(8)	471	17	0
Classe III (com venda de ativos)	B	15/06/2024	TR	Única	416	8	-	(143)	282	(282)	0	3	-	0	284	(3)	-
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	C	01/12/2025	TR	Única	4.053	132	-	204	4.390	(436)	3.953	(46)	-	(2.125)	2.219	323	2.106
Classe III	C - II	01/12/2063	TR	Única	6.685	245	-	1.197	8.126	(7.989)	137	161	-	2.115	10.402	(2.228)	185
Classe III	D	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	23.461	4.158	-	228	27.846	(13.313)	14.533	1.136	-	215	29.197	(288)	15.596
Classe III	E	01/12/2025	TR + 4,5% a.a	7	54.576	7.602	-	336	62.514	(42.785)	19.729	1.983	-	10	64.507	(737)	20.985
Classe III	F	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	14.525	1.449	-	(318)	15.656	(13.078)	2.578	475	-	742	16.874	(911)	2.885
Classe III	G	01/12/2063	TR	Única	753.917	23.964	-	9.831	787.712	(774.446)	13.266	7.929	-	21.269	816.910	(27.967)	14.497
Classe III	Colaborador	01/12/2025	IPCA	8	63.053	7.227	-	-	70.281	(49.197)	21.084	2.103	-	-	72.383	(583)	22.604
					925.159	44.801	(4.155)	11.490	977.294	(902.014)	75.280	13.748	(13)	22.219	1.013.248	(32.377)	78.858
Credor ME/EPP																	
Classe IV	A	25/07/2024	TR	Única	74	1	(57)	5	22	(22)	0	0	-	0	22	(0)	0
Classe IV	C	01/12/2025	TR + 6% a.a	5	8	19	-	97	124	(59)	65	5	-	0	129	(1)	69
Classe IV	E	01/12/2025	TR + 3% a.a	9	757	77	-	-	834	(696)	137	20	-	-	854	(12)	146
Classe IV	F	01/12/2063	TR	Única	14.569	475	-	700	15.744	(15.479)	265	149	-	87	15.980	(217)	284
					15.408	571	(57)	802	16.723	(16.256)	467	174	-	87	16.984	(230)	498
Total geral					1.049.046	56.621	(9.940)	15.316	1.111.043	(947.994)	163.049	17.630	(553)	22.903	1.151.175	(27.724)	175.456
Ano de vencimento																	
2024					11.970	84	(9.940)	686	2.800	(2.800)	0	5	(553)	37	2.289	1.946	1.435
2025					176.323	22.024	-	1.032	199.379	(124.614)	74.765	6.594	-	1.645	207.618	(4.043)	78.960
2027					85.123	9.757	-	0	94.880	(20.304)	74.576	2.861	-	-	97.892	2.506	79.943
2063					775.630	24.756	-	13.598	813.983	(800.275)	13.708	8.170	-	21.222	843.376	(28.134)	14.967
Total					1.049.046	56.621	(9.940)	15.316	1.111.043	(947.994)	163.049	17.630	(553)	22.903	1.151.175	(27.724)	175.304
CP																	
					11.970	9.429	(9.940)	686	2.800	(2.800)	74.765	6.599	(553)	1.681	209.907	(129.512)	80.456
LP																	
					1.037.076	47.192	-	14.630	1.108.243	(945.194)	88.284	11.031	-	21.222	941.268	(846.207)	95.061

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(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 doações 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
PIS a Recolher	-	-	11	22
COFINS a Recolher	6.128	6.132	6.148	6.214
IRPJ a Recolher	-	-	18.208	17.951
CSLL a Recolher	-	-	6.976	6.922
CSRF a Recolher	64	118	68	122
ISS a Recolher	379	359	2.344	2.236
IRRF a Recolher	21	38	25	42
RET a Recolher	-	-	1.135	1.061
INSS a Recolher	3	-	117	113
IPTU	2.956	2.974	5.308	5.883
SubTotal de Impostos a recolher	9.551	9.621	40.340	40.566
Transação Individual – PGFN (*)	59.126	61.098	59.082	61.108
Total de Impostos a recolher	68.677	70.719	99.422	101.674
Circulante	15.884	12.891	45.016	41.751
Não circulante	52.793	57.827	54.406	59.923

- (*) 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2024	31/12/2024
Valores a pagar por rescisões de clientes (i)	1.869	1.541	30.615	29.728
Provisões para distratos	3.872	4.178	18.641	20.435
Retenções contratuais de fornecedores	58	22	1.709	1.673
Contas a pagar - contencioso (ii)	63	63	11.078	13.299
Outros	1.960	1.997	5.256	5.294
TOTAL	7.822	7.801	67.299	70.429
Circulante	7.822	7.801	67.299	70.429

- (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.

12. Provisões para riscos**a) Questões trabalhistas**

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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\$ 640 em 30 de junho de 2025 (R\$ 219 em 31 de dezembro de 2024).

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\$ 103.095 em 30 de junho de 2025 (R\$ 143.749 em 31 de dezembro de 2024).

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 inclusos 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:

	30/06/2025		31/12/2024	
	Depósito judicial	Provisões	Depósito judicial	Provisões
Controladora				
Cíveis	10.692	26.293	10.771	17.328
Trabalhistas	5.012	12.623	5.014	14.263
Tributárias	-	17.069	-	16.039
Provisões para riscos	15.704	55.985	15.785	47.630
REFIS IV	14.864	4.516	14.864	4.516
Total REFIS	14.864	4.516	14.864	4.516
Total	30.568	60.501	30.649	52.146

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

	30/06/2025		31/12/2024	
	Depósito Judicial	Provisões	Depósito Judicial	Provisões
Consolidado				
Cíveis	18.024	44.839	13.406	40.387
Trabalhistas	6.860	16.640	6.886	25.102
Tributárias	-	17.069	-	16.039
Provisões para riscos	24.884	78.548	20.292	81.528
REFIS IV	14.864	4.516	14.864	4.516
Total REFIS	14.864	4.516	14.864	4.516
Total	39.748	83.064	35.156	86.044

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

	Controladora	Consolidado
Depósitos judiciais		
Saldo em 31 de dezembro de 2023	23.453	36.266
Depósitos efetuados/atualização	12.092	9.285
Depósitos baixados	(4.896)	(10.395)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	30.649	35.156
Depósitos efetuados/atualização	-	5.872
Depósitos baixados	(81)	(1.280)
Saldo em 30 de junho de 2025	30.568	36.726
Provisões		
Saldo em 31 de dezembro de 2023	57.144	96.513
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	12.572	13.766
Baixas e pagamentos	(17.570)	(24.198)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	52.146	86.044
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	10.310	17.402
Baixas e pagamentos	(1.955)	(20.382)
Saldo em 30 de junho de 2025	60.501	83.064

13. Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos

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

	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Passivo		
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
COFINS e PIS	116	189
IRPJ e CSLL (Recuperação Judicial)	325.697	315.418
Circulante	42	68
Não circulante	325.771	315.539

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Passivo	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário		
Empresas tributadas pelo Lucro Real		
Imposto de renda e contribuição social	17.193	17.489
Imposto de renda e contribuição social (Recuperação Judicial)	331.716	322.322
COFINS e PIS	7.790	8.246
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação		
Imposto de renda e contribuição social	20	20
COFINS e PIS	22	22
Empresas tributadas pelo lucro presumido		
Imposto de renda e contribuição social	1.723	1.614
COFINS e PIS	2.042	1.912
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação		
Imposto de renda e contribuição social	387	456
COFINS e PIS'	419	494
	361.062	352.575
Circulante	6.163	5.906
Não circulante	355.149	346.669

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\$ 325.813 na controladora (R\$ 315.607 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 361.312 no consolidado (R\$ 352.575 em 31 de dezembro de 2024) 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 10.b)

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

	30/06/2025	31/12/2024
Diferenças temporárias controladora		
Apropriação imobiliária	1.256	2.043
Compensação de prejuízo fiscal	(1.256)	(2.043)
(=) Base de cálculo	-	-
(x) Alíquota nominal	34%	34%
Impostos e contribuições diferidos (Rec. Jud)	325.697	315.418
Passivo diferido	325.697	315.418
Diferenças temporárias - empresas controladas		
Apropriação imobiliária	17.193	73.482
Compensação de prejuízo fiscal	331.716	(22.045)
(=) Base de cálculo	7.790	51.437
(x) Alíquota nominal	17.193	34%
Impostos e contribuições diferidos (Rec. Jud)	6.019	6.903
Passivo diferido	348.909	339.810

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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

	30/06/2025	31/12/2024
Controladora	2.574.377	2.560.738
Compensação de diferenças temporárias	(1.256)	(2.043)
	2.573.121	2.558.695
Empresas controladas	2.977.695	2.996.355
Compensação de diferenças temporárias	(21.671)	(22.045)
	2.956.024	2.974.310
	5.529.145	5.533.005

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Impostos correntes sobre:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	(95)	(5.637)
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	-	(4)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(539)	(1.789)
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	(144)	(503)
Total de impostos correntes	-	-	(778)	(7.933)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Diferença de apropriação do lucro imobiliário				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	296	2.931
Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação	-	-	-	6
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(110)	389
Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação	-	-	70	519
Impostos Diferidos (Recuperação Judicial)	(10.278)	820	(9.394)	6.811
Total de impostos diferidos	(10.278)	820	(9.138)	10.656

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 2025 e 2024, à alíquota nominal:

	Controladora	
	30/06/2025	30/06/2024
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(48.590)	(55.891)
Adições (exclusões) permanentes		
Despesas não dedutíveis	-	12
Equivalência Patrimonial	11.795	1.507
Outras Adições e exclusões	114	2.721
Adições (exclusões) temporárias:	0	2.411
Prejuízo real	(36.681)	(49.240)
Compensação de Prejuízo Fiscal 30%	-	-
Base de Cálculo	(36.681)	(49.240)

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Imposto de renda e contribuição social correntes

	Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(48.950)	(58.911)
(-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET	(292)	(7.349)
Prejuízo do exercício - lucro real	(48.658)	(51.562)
(-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social	201	1.871
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(48.859)	(53.433)
Alíquota nominal vigente	34%	34%
Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social	16.612	18.167
Equivalência patrimonial	3.679	5.349
Outras Adições e Exclusões	-	-
Compensação de prejuízo fiscal	(56)	(165)
Créditos fiscais não constituídos	(20.034)	(21.480)
(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social	202	1.871
Recomposição do imposto corrente e diferido		
Impostos sobre o lucro - diferido (receita)	11.333	2.289
Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)	(11.036)	(126)
Impostos sobre o lucro - diferido RJ (despesa)	(9.394)	(3.628)
(=) Impostos sobre o lucro – diferido – Apropriação lucro imobiliário (1)	297	2.163
(+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)	(95)	(292)
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)	202	1.871
(+) Impostos sobre o lucro – diferido RJ (despesa) (3)	-	-
(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2-3)	(9.192)	5.499

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:

Descrição do empreendimento	Proporção no consolidado R\$ (mil)	Consolidado 30/06/2025	% do ativo
Pontal Das Américas	48.475	451.877	10,73%
Alta Vista Piedade	42.668	451.877	9,44%
Rossi Atual Alto Da Lapa	19.325	451.877	4,28%
Rossi Mais Parque Da Lagoa	12.473	451.877	2,76%
Rossi Litorâneo	12.037	451.877	2,66%
Rossi Mais Parque Iguaçu	11.531	451.877	2,55%
Espaço Vip Residencial (Retiro Dos Artistas)	9.411	451.877	2,08%
Rossi Praças Ipê Roxo	8.799	451.877	1,95%
Rossi Mais Horizontes	7.068	451.877	1,56%
Arte Studios Residencial	2.485	451.877	0,55%
Rossi Mais Jardins De Paulínia	812	451.877	0,18%
Rossi Mais	4.197	451.877	0,93%
Palacio Imperial	85	451.877	0,02%

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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo com partes relacionadas				
Controladas integrais	1.544.406	1.556.825	-	-
Não controladas	3.625	3.625	3.625	3.625
	1.548.031	1.560.450	3.625	3.625
Passivo com partes relacionadas				
Controladas integrais	683.936	684.072	-	-
Não controladas	14.572	14.573	14.572	14.573
	698.508	698.645	14.572	14.573
Total líquido Ativo (Passivo)	849.523	861.805	14.572	(10.948)

Os saldos de ativos e passivos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 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 2025, foi fixada em até R\$ 5.942 (R\$ 7.151 para o exercício de 2024) para os membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria. O montante apropriado/pago da remuneração acumulada foi assim distribuído nos exercícios:

	Controladora e Consolidado	
	Remuneração anual 30/06/2025	Remuneração anual 30/06/2024
Remuneração da administração e diretoria		
Conselheiros de Administração e Fiscal	481	918
Diretores estatutários	560	568
	1.041	1.486

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 2025 e 2024

15. Receita de vendas / Provisão de distratos

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita com vendas de imóveis	2.517	7.954	3.240	3.662
Distratos efetivados	(6.811)	(11.376)	(4.493)	(5.093)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	1.462	6.271	7.779	7.346
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	31	48	28	62
	(2.803)	2.897	6.554	5.977

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita com vendas de imóveis	8.386	20.009	29.041	45.213
Distratos efetivados	(10.074)	(18.554)	(10.267)	(27.540)
Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos	6.726	17.832	8.653	17.898
(+/-) Impostos sobre vendas e serviços	(112)	118	(543)	(432)
	4.927	19.406	26.884	35.139

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			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Custo de obra e incorporação	808	(55)	(56)	(56)
Provisão para distratos (Custo)	63	(453)	(6.246)	(6.558)
	872	(508)	(6.302)	(6.614)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Custo de obra e incorporação	(1.888)	(6.220)	(17.329)	(22.172)
Provisão para distratos (Custo)	(1.932)	(7.017)	(7.625)	(8.392)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)	(127)	(1.164)	(654)	(1.756)
	(3.947)	(14.401)	(25.608)	(32.320)

17. Receitas (Despesas)**a) (Despesas) Administrativas**

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Salários e benefícios a empregados	(1.805)	(3.188)	(1.377)	(2.445)
Serviços de terceiros	(2.602)	(4.311)	(979)	(2.013)
Aluguéis	(22)	(44)	(72)	(97)
Energia, água e comunicação	(9)	(19)	(13)	(24)
Outras despesas	(476)	(1.119)	(431)	(839)
	(4.914)	(8.680)	(2.872)	(5.418)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Salários e benefícios a empregados	(1.805)	(3.188)	(1.377)	(2.445)
Serviços de terceiros	(2.606)	(4.363)	(993)	(2.040)
Aluguéis	(22)	(44)	(72)	(97)
Energia, água e comunicação	(9)	(19)	(13)	(24)
Outras despesas	(476)	(1.119)	(438)	(847)
	(4.918)	(8.732)	(2.893)	(5.453)

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

b) (Despesas) Comerciais

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Marketing /Condomínio e IPTU	(1.415)	(1.967)	(775)	(1.203)
Outras receitas (despesas) comerciais, líquidas (*)	1.682	(1.037)	(2.273)	(1.893)
	267	(3.004)	(3.048)	(3.096)
	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Marketing /condomínio e IPTU	(2.750)	(4.677)	(2.140)	(3.758)
Outras receitas (despesas) comerciais, líquidas (*)	2.309	(3.679)	(5.184)	(4.602)
	(441)	(8.355)	(7.324)	(8.360)

c) Outras Receitas (Despesas) Líquidas

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Despesas com garantias de obras concluídas	(60)	(85)	(35)	(42)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(10.196)	(14.224)	(2.459)	(2.459)
Outras receitas (despesas) líquidas	(4.497)	(23.179)	3.947	483
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	(47)	(47)	(2.480)	(402)
Provisão/reversão com atualização de impostos	(7)	(17)	(2.477)	(3.814)
	(14.807)	(37.552)	(3.504)	(6.234)
	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Despesas com garantias de obras concluídas	(89)	(150)	(41)	(48)
Despesas com provisão e gastos com processos judiciais	(9.559)	(2.676)	(3.973)	(8.725)
Outras receitas (despesas) líquidas	(4.505)	(23.275)	(1.444)	(205)
Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques	2.915	2.915	548	974
Provisão/reversão com atualização de impostos	(549)	(554)	(4.158)	(6.661)
	(11.787)	(23.740)	(9.067)	(14.665)

- (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.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

18. Resultado financeiro

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receitas Financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	68	68	5	5
Juros ativos sobre mútuos e clientes	(50)	26	15	38
Outras receitas financeiras	10.425	32.405	50	82
	10.442	32.499	70	125
Despesas Financeiras:				
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(14.706)	(29.724)	(10.961)	(21.402)
Descontos concedidos	(48)	(118)	(143)	(159)
Outras despesas financeiras (i)	(7.085)	(15.039)	(620)	(9.873)
	(21.839)	(44.882)	(11.724)	(31.434)
	(11.397)	(12.383)	(11.654)	(31.309)
	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receitas Financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	601	1.412	910	1.481
Juros ativos sobre mútuos e clientes	(36)	75	54	271
Outras receitas financeiras	9.370	30.566	357	1.214
	9.935	32.054	1.321	2.966
Despesas Financeiras:				
Despesas bancárias	(28)	(50)	(5)	(31)
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	(18.223)	(36.662)	(14.690)	(28.770)
Descontos concedidos	(61)	(220)	(512)	(887)
Outras despesas financeiras (i)	(8.006)	(17.914)	(3.172)	(20.730)
	(26.318)	(54.846)	(18.379)	(50.418)
	(16.382)	(22.792)	(17.058)	(47.452)

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\$ 2.654.090 em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, representado por 20.000.000 ações ordinárias nominativas (pós-grupamentos). O capital social autorizado é de 20.000.000 de ações ordinárias. O capital social está assim representado em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

Descrição	30/06/2025	31/12/2024
Capital social subscrito	2.677.980	2.677.980
Gastos com emissão de ações	(23.890)	(23.890)
Capital social	2.654.090	2.654.090

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Ações em tesouraria

Até 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, 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 2025 e 31 de dezembro de 2024 era de R\$ 2,90 e R\$ 2,80 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)	30/06/2025	30/06/2024
Resultado do exercício	(58.868)	(26.123)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	18.989	18.989
Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)	(3,1001)	(1,3757)

Básico/ diluído consolidado (i)	30/06/2025	30/06/2024
Resultado do exercício	(58.866)	(25.385)
Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação	18.989	18.989
Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)	(3,1000)	(1,3368)

- (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 2025 e 2024 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:

	Controladora			
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Nota	Ativo	Ativo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto-Reclassificação de provisão para distratos – Complemento de PECLD	8/13	910	910	12.733
	8/17	4.928	4.928	4.859
Total		5.838	5.838	17.592

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Nota	Consolidado			
	30/06/2025		30/06/2024	
	Ativo	Ativo	Ativo	Passivo
Transferência de passivo a descoberto- Reclassificação de provisão para distratos – Complemento de PECLD	8/13 (10)	(10)	28	28
Total	8/17	12.358	12.358	13.965
		12.348	13.993	13.993

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\$	30/06/2025	30/06/2024
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.

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 2025 e em 31 de dezembro de 2024, não existem operações com instrumentos financeiros derivativos.

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Categoria	Controladora		Consolidado		
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	
Ativo financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Custo Amortizado	172	170	1.990	2.175
Títulos e valores mobiliários		-	-	16.185	27.868
Fundos de investimentos, Operações					
compromissadas, CDBs e Outros	Custo Amortizado	-	-	16.185	27.868
Contas a receber de clientes	Custo Amortizado	33.502	34.560	71.949	69.306
Partes relacionadas	Custo Amortizado	1.548.031	1.560.450	3.625	3.625
Passivos financeiros					
Empréstimos e financiamentos		295.457	264.797	426.279	389.045
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Custo Amortizado	-	-	423.727	124.248
Empréstimos para capital de giro	Custo Amortizado	93.115	263.503	210	263.503
Cessão de Créditos	Custo Amortizado	2.342	1.294	2.342	1.294
Fornecedores	Custo Amortizado	26.822	25.746	30.831	28.659
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	Valor Justo ao Resultado	95.502	88.473	175.517	163.049
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo Amortizado	-	-	-	-
Partes relacionadas	Custo Amortizado	698.509	698.645	14.572	14.573
Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)	Custo Amortizado	7.822	7.801	67.299	70.429

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 contábeis 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Recursos próprios				
Passivo a descoberto	(815.708)	(756.841)	(816.719)	(757.855)
Recursos de terceiros				
Empréstimos e financiamentos	293.116	263.503	423.936	387.750
Cessão de créditos	2.342	1.294	2.342	1.294
Recursos de terceiros – total	295.458	264.797	426.277	389.044
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	172	170	18.175	30.043
Dívida líquida	295.286	264.627	408.102	359.001
Risco de liquidez				

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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;
- (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.

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Controladora					
Operação	Posição 30/06/2025	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Contas a receber de clientes					
Contas a receber de clientes	33.502	IGPM	4,3900% 1.471	5,4875% 1.838	6,5850% 2.206
Empréstimos para capital de giro	293.116	CDI	6,4200% 18.818	8,0250% 23.523	9,6300% 28.227
Cessão de crédito	2.342	INCC	7,1900% 168	8,9875% 210	10,7850% 253
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	72.951	TR	0,92% 671	1,15% 839	1,38% 1.007
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	22.604	IPCA	5,35% 1.209	6,69% 1.512	8,03% 1.814
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	3.829	IGPM	4,3900% 168	3,2925% 126	2,1950% 84
Consolidado					
Operação	Posição 30/06/2025	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II Possível	Cenário III Remoto
Caixa e equivalentes de caixa					
Caderneta de poupança	1	TR	0,9200% 0	0,6900% 0	0,4600% 0
Operações compromissadas - DI	16.185	CDI	6,4200% 1.039	4,8150% 779	3,2100% 520
Contas a receber de clientes					
Unidades concluídas	71.949	IGPM	4,3900% 3.159	5,4875% 3.948	6,5850% 4.738
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	130.821	TR	0,9200% 1.204	1,1500% 1.504	1,3800% 1.805
Empréstimos para capital de giro	293.117	CDI	6,4200% 18.818	8,0250% 23.523	9,6300% 28.227
Cessão de crédito	2.342	INCC	7,1900% 168	8,9875% 210	10,7850% 253
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	72.809	TR	0,9200% 670	1,1500% 27	1,3800% 32
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	102.698	IPCA	0,9200% 945	0,6900% 709	0,4600% 472
Outras contas a pagar (outros)	11.078	INCC	7,1900% 797	8,9875% 996	10,7850% 1.195
Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes)	35.871	IGPM	4,3900% 1.575	3,2925% 1.181	2,1950% 787

Notas Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(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 contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2025 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2026.

25. Eventos Subsequentes

Em dezembro de 2025, a Companhia apresentou ao juízo da recuperação judicial proposta de aditamento ao plano originalmente homologado, visando ajustes pontuais nas condições de pagamento de determinadas classes de credores, com o objetivo de preservar a continuidade operacional e adequar o fluxo financeiro às premissas atuais.

Por fim, 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 seus acionistas.

A homologação dos acordos e encerramento das arbitragens de que tratam os instrumentos de transação estão sujeitos às seguintes condições, ainda não implementadas: (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. Os procedimentos arbitrais estão suspensos na pendência da implementação das condições suspensivas.

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

Em 1º de junho de 2026, ocorreu a Assembleia Geral que deliberou, dentre outros temas, pela aprovação das demonstrações financeiras e das contas da administração referente ao exercício social de 2024.

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.

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Anexo I

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
Controladas									
ALTA VISTA PIEDADE	108.209	98.382	(11.239)	10	100%	10	(11.238)	42.044	30.805
ALTOS DO FAROL	77.264	61.238	(16.742)	332	100%	331	(17.056)	40.896	23.840
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.325	15	(1.307)	-	100%	-	(1.305)	1.305	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	8.775	3.228	(6.081)	(227)	100%	(227)	(5.854)	5.854	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	70.172	35.769	(34.519)	7	100%	7	(34.522)	34.522	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	116.672	103.194	(12.989)	8	100%	8	(12.963)	34.070	21.108
ART STUDIOS	31.307	2.485	(28.682)	108	100%	108	(28.789)	28.789	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	71.399	(185)	(71.286)	295	100%	295	(71.510)	71.510	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.625	29	(28.596)	-	100%	-	(28.568)	28.568	-
ATUAL MORADA	28.750	20.350	(8.990)	(10)	100%	(10)	(8.971)	17.899	8.928
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	359	-	(359)	-	100%	-	(359)	359	-
BOULEVARD REBOUÇAS	317	511	256	1	100%	1	255	-	255
BUSINESS COMPLETO	16.959	12.358	(7.966)	(121)	100%	(121)	(7.837)	13.305	5.468
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	48.002	45.215	(2.822)	22	100%	22	(2.844)	3.083	240
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.538	35.162	3.530	(0)	100%	(0)	3.527	-	3.527
CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	47	93	46	-	100%	-	46	-	46
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.645	51.223	25.549	(20)	100%	(20)	25.566	-	25.566
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.607	16.906	5.510	(203)	100%	(203)	5.710	-	5.710
CONDOMÍNIO OCEANO	4.138	2.815	(1.724)	(422)	100%	(422)	(1.302)	1.302	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.830	8.607	(13.264)	(2)	100%	(2)	(13.249)	13.249	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	81.663	2.585	(79.078)	(0)	100%	(0)	(78.998)	78.998	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	166.933	183.296	16.083	(13)	100%	(13)	16.095	-	16.095
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.984	1.257	(6.728)	(0)	100%	(0)	(6.728)	6.728	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	141	68	-	100%	-	68	-	68
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	36.454	9.411	(59.222)	(974)	100%	(973)	(58.190)	58.190	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	10.262	7.952	(1.771)	0	100%	0	(1.769)	1.769	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	69.166	45.110	(24.234)	82	100%	82	(24.291)	24.291	-
FIATECI	132.941	82.519	(52.526)	(451)	100%	(450)	(52.001)	74.514	22.513
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	521	314	(207)	(1)	100%	(1)	(206)	206	-
GARDEN UP	7.029	7.684	749	(0)	100%	(0)	748	324	1.072
GIARDINO BEIRA RIO	29.039	27.681	(1.417)	(4)	100%	(4)	(1.414)	4.820	3.407
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.715	4.329	2.942	-	100%	-	2.942	-	2.942
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	20.720	21.721	367	(12)	100%	(12)	379	-	379
HORIZON JARDINS	33.281	38.659	5.513	(112)	100%	(111)	5.619	4.078	9.697
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	22.395	24.844	2.132	(1)	100%	(1)	2.143	9.639	11.782
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.674	5.770	(1.058)	(0)	100%	(0)	(1.056)	3.758	2.702
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	37.447	29.416	(8.045)	17	100%	17	(8.055)	14.039	5.984
ILLIMITÉ	5.299	4.191	(1.140)	(1)	100%	(1)	(1.138)	1.138	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	46.820	37.658	(9.595)	(32)	100%	(32)	(9.554)	9.554	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	264	375	132	(0)	100%	(0)	132	-	132
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	93.170	71.802	(22.234)	132	100%	132	(22.324)	43.515	21.191
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	35.117	67.434	31.912	2	100%	2	31.910	-	31.910
MAIS RECANTO DA TAQUARA	15.093	16.449	1.387	(5)	100%	(5)	1.393	1.230	2.622
MASSIMO ALTO DA MOOCA	344	231	(114)	-	100%	-	(114)	114	-
MONT SERRAT	135	46	(89)	-	100%	-	(89)	89	-
NATURA RECREIO	6.433	9.172	3.157	(2)	100%	(2)	3.160	-	3.160
NEO RIBEIRÃO	54.451	43.826	(10.514)	(24)	100%	(24)	(10.489)	19.247	8.758
ORQUIDEA INCORPORADORA L	14.926	2.865	(11.960)	167	100%	167	(12.127)	12.127	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	71.245	71.327	128	(64)	100%	(64)	192	28.313	28.505
PAES DE BARROS/ SP	153	305	153	-	100%	-	152	-	152
PALÁCIO IMPERIAL	2.092	85	(4.775)	(129)	100%	(0)	(0)	0	-
PALHANO BUSINESS CENTER	16.940	6.626	(10.588)	12	100%	12	(10.590)	13.152	2.563
PARQUE LARANJEIRAS	17.898	17.407	1.364	168	100%	168	1.195	-	1.195
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	59.443	37.700	(21.544)	46	100%	46	(21.590)	28.683	7.093
PÁTIO DAS PALMEIRAS	61	66	5	-	100%	-	5	-	5
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	393.546	403.048	23.167	(41)	100%	(41)	23.316	107.679	130.995
PERSONA VENTURA	79.954	64.352	(15.568)	(1)	100%	(1)	(27.117)	38.704	11.588
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.886	389	(3.498)	(1)	100%	(1)	(3.497)	3.497	-
PIER RESIDENCIAS	25.662	41.466	14.803	(835)	100%	(835)	15.639	-	15.639
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	97.545	48.475	(611)	(0)	100%	(0)	(611)	611	-
PORTINARI PARQUE PRADO	49	98	49	-	100%	-	49	-	49
PRAÇAS GOLFE	24.572	31.860	6.890	(15)	100%	(15)	6.900	-	6.900
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	60.789	57.305	(3.467)	15	100%	15	(3.482)	3.482	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	13.446	8.625	(4.244)	154	100%	154	(4.394)	4.394	-
REGIÃO DOS LAGOS	2.112	960	(235)	(0)	50%	(0)	(117)	117	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.025	33.469	(597)	(0)	100%	(0)	(597)	597	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.491	5.629	1.862	654	100%	654	(1.265)	1.265	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.071	8.584	8.065	-	100%	-	8.065	-	8.065

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

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 ITABORAI	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 HORTOLANDIA - 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

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Junho- 2025									
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	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
COREOPI SIS 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 PROJETOS 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
Junho- 2025									
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	18.350	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 PROJETOS 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
Junho- 2025									
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	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

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Resumo das principais informações dos investimentos em 30 de junho de 2024:

Descrição	Junho - 2024								
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqív. patrim.	Saldo de Investimentos	Transf. passivo a descoberto	Total em investimentos
Controladas									
ALTA VISTA PIEDADE	107.955	98.723	(11.323)	59	100%	59	(11.312)	42.141	30.829
ALTOS DO FAROL	77.293	62.112	(16.782)	(175)	100%	(175)	(16.765)	40.669	23.903
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	2.552	1.231	(90)	-	100%	-	(90)	90	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	9.064	3.063	(6.087)	(8)	100%	(8)	(6.087)	6.087	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	69.896	35.586	(34.741)	(153)	100%	(153)	(34.738)	34.738	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	115.739	102.614	(13.213)	(5)	100%	(5)	(13.178)	34.131	20.953
ART STUDIOS	31.277	2.766	(28.566)	(46)	100%	(46)	(28.566)	28.566	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ	71.401	107	(72.086)	(38)	100%	(38)	(72.014)	72.014	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.642	36	(28.596)	(8)	100%	(8)	(28.568)	28.568	-
ATUAL MORADA	29.072	20.727	(8.788)	(44)	100%	(44)	(8.779)	17.656	8.877
BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	9	(352)	(9)	100%	(9)	(352)	352	-
BOULEVARD REBOUÇAS	296	97	250	325	100%	325	250	-	250
BUSINESS COMPLETO	16.453	12.618	(7.403)	(128)	100%	(128)	(7.396)	12.877	5.481
CATARANTUS EMPREENDIMENTO	47.968	45.031	(2.845)	189	100%	189	(2.845)	3.091	246
CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A	42.538	35.162	3.530	(0)	100%	(0)	3.527	-	3.527
CELEBRITY ICARAÍ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	186	232	186	(1)	100%	(1)	186	-	186
CICLAME DES. IMOB. S/A	25.644	51.239	25.556	35	100%	35	25.554	-	25.554
CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	10.606	16.691	5.714	(1)	100%	(1)	5.711	-	5.711
CONDOMÍNIO OCEANO	5.053	3.400	(164)	(42)	100%	(42)	(164)	164	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	21.846	8.602	(13.253)	2	100%	2	(13.240)	13.240	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	82.028	2.586	(79.077)	(1)	100%	(1)	(78.998)	78.998	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	122.327	145.387	16.122	(2)	100%	(2)	16.122	-	16.122
ENTREVERDES URBANISMO S/A	7.985	1.257	(6.728)	(0)	100%	(0)	(6.728)	6.728	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	74	139	68	(0)	100%	(0)	68	-	68
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	34.762	9.892	(58.005)	(1.825)	100%	(1.823)	(57.947)	57.947	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	9.191	7.985	(1.743)	(33)	100%	(33)	(1.741)	1.741	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	68.991	45.154	(24.233)	(10)	100%	(10)	(24.209)	24.209	-
FIATECI	133.589	84.109	(51.755)	(1.277)	100%	(1.285)	(51.681)	74.130	22.449
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	314	641	(196)	(13)	100%	(13)	(196)	196	-
GARDEN UP	6.990	7.252	646	436	100%	436	645	333	979
GIARDINO BEIRA RIO	29.026	27.684	(1.420)	(6)	100%	(6)	(1.420)	4.828	3.409
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	5.715	4.329	2.942	-	100%	-	2.942	-	2.942
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	20.922	21.337	545	756	100%	756	545	-	545
HORIZON JARDINS	32.531	37.010	3.444	(86)	100%	(86)	3.441	5.801	9.242
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	22.312	24.638	2.132	44	100%	44	2.142	9.748	11.890
IDEAL JARDIM IPIRANGA	6.650	5.784	(1.061)	(13)	100%	(13)	(1.060)	3.768	2.708
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	37.894	29.722	(7.939)	(18)	100%	(18)	(7.931)	13.890	5.959
ILLIMITÉ	5.200	4.193	(1.130)	(3)	100%	(3)	(1.129)	1.129	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	47.074	37.898	(9.643)	(58)	100%	(58)	(9.633)	9.633	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	246	365	142	(1)	100%	(1)	142	-	142
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	92.351	72.714	(22.259)	(109)	100%	(109)	(22.217)	43.422	21.205
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	34.992	67.475	31.677	(62)	100%	(62)	31.677	-	31.677
MAIS RECANTO DA TAQUARA	15.552	16.885	1.258	27	100%	27	1.258	1.223	2.481
MASSIMO ALTO DA MOOCA	231	460	(107)	(9)	100%	(9)	(107)	107	-
MONT SERRAT	176	46	(89)	(0)	100%	(0)	(89)	89	-
NATURA RECREIO	6.419	9.258	3.146	(3)	100%	(3)	3.146	-	3.146
NEO RIBEIRÃO	52.576	41.984	(12.315)	(4)	100%	(4)	(12.313)	21.082	8.769
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	14.868	3.057	(12.209)	(25)	100%	(25)	(12.209)	12.209	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	71.776	71.989	531	(187)	100%	(187)	531	28.007	28.538
PAES DE BARROS/ SP	153	305	153	-	100%	-	152	-	152
PALÁCIO IMPERIAL	2.734	1.024	(3.606)	(195)	100%	(0)	(0)	0	-
PALHANO BUSINESS CENTER	17.553	7.327	(9.963)	(82)	100%	(82)	(9.953)	12.516	2.562
PARQUE LARANJEIRAS	17.618	21.132	1.854	(372)	100%	(371)	1.852	-	1.852
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	59.409	37.780	(21.508)	(9)	100%	(9)	(21.508)	28.613	7.105
PÁTO DAS PALMEIRAS	61	67	5	(0)	100%	(0)	5	-	5
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	390.405	400.799	24.137	(64)	100%	(63)	24.244	106.853	131.097
PERSONA VENTURA	79.967	64.364	(15.564)	(4)	100%	(4)	(27.113)	38.701	11.588
PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A	3.750	351	(3.496)	(2)	100%	(2)	(3.496)	3.496	-
PIER RESIDENCIAS	27.519	43.751	17.509	(44)	100%	(44)	17.509	-	17.509
PONTAL DAS AMÉRICAS RJ	97.551	48.517	(636)	(42)	100%	(42)	(635)	635	-
PORTINARI PARQUE PRADO	49	49	49	-	100%	-	49	-	49
PRAÇAS GOLFE	25.634	32.940	8.039	(9)	100%	(9)	8.033	-	8.033
PREMIER ESPAÇO CERÂMICA	60.652	57.328	(3.475)	(9)	100%	(9)	(3.475)	3.475	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	13.154	8.280	(4.421)	144	100%	144	(4.416)	4.416	-
REGIÃO DOS LAGOS	2.112	963	(235)	(3)	50%	(1)	(117)	117	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	34.086	33.470	(630)	(1)	100%	(1)	(629)	629	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	7.401	6.209	1.192	(4)	100%	(4)	(793)	793	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.071	8.584	8.065	(0)	100%	(0)	8.065	-	8.065

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Descrição	Junho - 2024								
	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	67.575	8.093	(56.035)	(103)	100%	(103)	(55.979)	55.979	-
ROSSI 145	22.368	20.637	(1.559)	(9)	100%	(9)	(1.557)	10.347	8.790
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	77.158	75.221	(2.529)	(41)	100%	(41)	(2.526)	22.090	19.564
ROSSI ANDRADAS OFFICE	16.236	9.320	(13.403)	(60)	100%	(60)	(13.390)	19.805	6.415
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	11.218	4.077	(21.672)	(497)	100%	(497)	(21.672)	21.672	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	19.494	38.864	19.020	(171)	100%	(171)	19.020	-	19.020
ROSSI ATUAL BACACHERI	20.570	16.090	(4.815)	(77)	100%	(77)	(4.810)	11.827	7.017
ROSSI BELAS ARTES	(0)	(0)	-	-	100%	-	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAI	33.193	12.803	(21.163)	75	100%	75	(21.163)	26.949	5.786
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	37.896	2.354	(35.547)	(40)	100%	(40)	(35.544)	35.544	-
ROSSI COSMOPOLITAN	9	8	8	-	100%	-	8	-	8
ROSSI CROMA	35.440	51.916	16.290	(29)	100%	(29)	16.290	-	16.290
ROSSI DIAMOND FLAT	15.134	12.685	(2.124)	(7)	100%	(7)	(2.122)	6.769	4.647
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	178.722	65.650	(115.504)	(5.113)	100%	(5.108)	(115.388)	115.388	-
ROSSI ESTILO MOOCA	9	9	9	-	100%	-	9	-	9
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	16.154	19.876	3.717	(0)	100%	(0)	3.720	3.148	6.868
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	19.509	7.316	(5.579)	(15)	100%	(15)	(5.578)	5.578	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	7.020	4.404	(3.309)	(4)	100%	(4)	(3.309)	3.309	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	24.475	32.720	8.126	5	100%	5	8.118	-	8.118
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ	28.374	26.528	(1.759)	(16)	100%	(16)	(1.759)	11.072	9.313
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	56.680	98.717	41.878	(2)	100%	(2)	41.863	-	41.863
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	15.369	14.754	(313)	151	100%	151	(313)	7.479	7.165
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	22.536	2.513	(18.427)	(0)	100%	(0)	(18.427)	18.427	-
ROSSI ITAPETI 792	48.606	27.383	(26.716)	(2.824)	100%	(1.436)	(25.295)	34.112	8.817
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	32.236	43.265	11.119	(28)	100%	(28)	11.119	509	11.628
ROSSI LITORÂNEO	12.038	12.378	(2.830)	(81)	100%	(81)	(2.827)	2.827	-
ROSSI MAIS	36.303	29.215	(47.495)	(1.748)	100%	(1.748)	(47.495)	47.495	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	8.554	9.620	1.084	(38)	100%	(38)	1.083	638	1.721
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	22.504	23.191	700	68	100%	68	700	9.861	10.561
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	31.446	52.219	20.609	(19)	100%	(19)	20.597	-	20.597
ROSSI MAIS CONVIVA	10.415	19.121	8.455	(7)	100%	(7)	8.447	-	8.447
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	10.065	17.169	7.083	17	100%	17	7.083	1.156	8.238
ROSSI MAIS HORIZONTES	12.435	8.131	(6.769)	(10)	100%	(10)	(6.762)	6.762	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	31.827	7.318	(27.298)	(161)	100%	(161)	(27.270)	27.270	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	4.658	1.281	(11.271)	(193)	100%	(193)	(11.271)	11.271	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	31.799	13.892	(55.687)	(1.257)	100%	(1.255)	(55.631)	55.631	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	11.157	15.521	818	(234)	100%	(233)	818	-	818
ROSSI MAIS POESIA	31.092	20.722	(11.198)	(4)	100%	(4)	(11.187)	18.168	6.981
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	101.216	38.377	(63.532)	(9)	100%	(9)	(63.532)	76.080	12.548
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	49.252	32.046	(17.709)	(17)	100%	(17)	(17.678)	30.384	12.706
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	17.816	13.836	(3.156)	(41)	100%	(41)	(3.156)	7.729	4.573
ROSSI MAIS SANTOS	114.873	75.387	(54.431)	(3.102)	100%	(3.099)	(54.357)	73.907	19.549
ROSSI MAIS SINTONIA	32.527	16.059	(17.311)	367	100%	366	(17.294)	22.522	5.228
ROSSI MONTÉS	10.952	716	(10.215)	(1)	100%	(1)	(10.215)	10.215	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	37.378	15.074	(22.662)	252	100%	252	(22.639)	22.639	-
ROSSI MULTI BUSINESS	70.486	62.286	(12.266)	(84)	100%	(84)	(12.253)	23.068	10.814
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	215.457	345.613	119.107	(374)	100%	(1.922)	117.467	1.272	118.739
ROSSI ÓPERA PRIMA	21.075	5.384	(15.998)	(5)	100%	(5)	(15.982)	16.629	646
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	72.042	62.840	(8.212)	(2)	100%	(2)	(8.208)	8.208	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	54.760	42.680	(12.232)	(117)	100%	(117)	(12.220)	12.220	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	9.059	14.473	4.770	(158)	100%	(158)	4.765	-	4.765
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	79.666	58.979	(20.682)	(0)	100%	(0)	(20.682)	36.242	15.560
ROSSI RESERVA	78.987	63.695	(43.925)	(3.638)	100%	(3.635)	(43.869)	55.664	11.795
ROSSI REVIVA - COND. 02	77.544	34.083	(44.816)	(806)	100%	(406)	(44.416)	56.950	12.534
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	1.211	298	537	807	100%	807	537	-	537
ROSSI SPLENDORE	61.964	36.822	(25.908)	(15)	100%	(15)	(25.882)	41.550	15.669
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	121.870	172.679	50.748	(3)	100%	(3)	50.748	-	50.748
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	6.824	12.845	6.041	(0)	100%	(0)	6.041	-	6.041
SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I	13.459	28	(13.408)	0	100%	0	(13.395)	13.395	-
SANTA MARIANELA EMP IMOB	5.055	1.185	(3.546)	(33)	100%	(33)	(3.546)	3.546	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	35.624	22.055	(3.441)	(444)	100%	(444)	(3.438)	13.424	9.986
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	30.421	22.032	(8.699)	11	100%	11	(8.706)	16.241	7.534
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	76.656	13.261	(64.697)	(635)	100%	(382)	(64.444)	64.444	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS L	42.192	77.356	34.022	(54)	100%	78	34.121	-	34.121
TOTALITÉ	13.488	13.287	(253)	(1)	100%	(1)	(253)	554	301
TRIO RIBEIRÃO PRETO	32.350	28.244	(4.838)	(35)	100%	(35)	(4.838)	4.838	-
VIA OFFICE	9.095	6.559	(8.142)	19	100%	19	(8.134)	12.326	4.193
VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES	1	1	1	-	100%	-	1	-	1
VICTORIA PARQUE	68.397	35.996	(37.369)	(211)	100%	(211)	(37.365)	50.810	13.444
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	143.495	244.209	100.312	(11)	100%	(11)	100.212	-	100.212
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	82.760	137.781	55.056	(40)	100%	(40)	55.056	-	55.056
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	3.137	6.268	3.131	(0)	100%	(0)	3.131	-	3.131
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	12.534	25.051	12.531	0	100%	0	12.531	-	12.531
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	18.744	35.296	16.546	(0)	100%	(0)	16.546	-	16.546

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Junho - 2024									
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	89	136	3	(2)	100%	(2)	3	9	12
VINTAGE	14.160	23.129	8.727	(33)	100%	(33)	8.727	54	8.782
VISTA MARINA	3.077	6.098	2.461	(16)	100%	(16)	2.461	-	2.461
VIVA SUDOESTE	2	1	(1)	(0)	100%	(0)	(1)	1	-
BARRA MAIS	35.650	35.519	(60)	109	100%	109	(60)	3.842	3.782
COREOPISIS EMPREENDIMENTO	210.790	204.153	(7.412)	(781)	100%	(781)	(7.412)	12.395	4.983
LIBERTÁ RESORT	3.206	3.825	226	(19)	100%	(19)	226	-	226
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	1.880.425	1.809.569	33.939	15.818	98%	591	10.595	180.821	163.247
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA						-	924	-	924
Subtotal Controladas	7.555.164	6.734.708	(869.686)	(8.999)		(23.397)	(900.329)	2.396.907	1.468.409
Junho - 2024									
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	18.136	26.953	6.491	(38)	70%	(27)	4.543	1.388	5.931
PASSEIO EMBARÉ	44.100	50.203	5.857	-	50%	-	2.928	7.921	10.849
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	21.731	5.929	21.633	31.530	50%	15.758	(12)	12	21.334
EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA							1.715	-	1.715
Subtotal Não Controladas	83.968	83.085	33.980	31.492		15.731	9.175	9.320	39.828
Junho - 2024									
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	-	-	-	-	26%	0	6.834	0	6.836
Subtotal Investimento de consolidadas	-	-	-	-		0	6.834	0	6.836
Total Controladora	7.639.133	6.817.793	(835.706)	22.493		(7.665)	(891.154)	2.406.228	1.515.073
Total Consolidado	83.968	83.085	33.980	31.492		15.732	16.009	9.320	46.665

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Anexo II

Resumo das principais informações de partes relacionadas em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

Descrição	Junho de 2025				Dezembro de 2024			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Controladas								
ALTA VISTA PIEDADE	9.816	-	-	-	9.824	-	-	-
ALTOS DO FAROL	15.695	-	-	-	15.693	-	-	-
ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A	1.311	-	-	-	1.311	-	-	-
ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO	5.774	-	-	-	5.773	-	-	-
ARDISIA EMPREEND. S/A	34.396	-	-	-	34.396	-	-	-
ARGENTEA EMPREENDIMENTOS	13.470	-	-	-	13.466	-	-	-
ART STUDIOS	28.714	-	-	-	28.849	-	-	-
ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA	71.288	-	-	-	71.274	-	-	-
ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	28.596	-	-	-	28.596	-	-	-
ATUAL MORADA	8.411	-	-	-	8.410	-	-	-
BOULEVARD REBOUÇAS	-	195	-	-	-	160	-	-
BUSINESS COMPLETO	4.721	-	-	-	4.709	-	-	-
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	-	-	-	6.102	-	-
CONDOMÍNIO OCEANO	1.744	-	-	-	1.734	-	-	-
DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	13.225	-	-	-	13.224	-	-	-
DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	79.078	-	-	-	79.077	-	-	-
EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA	-	16.351	-	-	-	15.921	-	-
ENTREVERDES URBANISMO S/A	6.728	-	-	-	6.728	-	-	-
EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A	-	68	-	-	-	68	-	-
ESPAÇO VIP RESIDENCIAL	28.016	-	-	-	28.249	-	-	-
EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A	2.310	-	-	-	2.310	-	-	-
EVERY DAY RESIDENCIAL	23.974	-	-	-	23.969	-	-	-
FIATECI	50.873	-	-	-	50.865	-	-	-
FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	207	-	-	-	207	-	-	-
GARDEN UP	-	655	-	-	-	655	-	-
GIARDINO BEIRA RIO	1.362	-	-	-	1.358	-	-	-
GIRASSOL INCORPORADORA LTDA	1.386	-	-	-	1.386	-	-	-
HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS	-	990	-	-	-	1.052	-	-
HORIZON JARDINS	-	5.266	-	-	-	5.328	-	-
IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS	-	2.448	-	-	-	2.450	-	-
IDEAL JARDIM IPIRANGA	904	-	-	-	899	-	-	-
IDEAL PORTAL DE ALDEIA	8.013	-	-	-	8.009	-	-	-
ILLIMITÉ	1.109	-	-	-	1.109	-	-	-
IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	9.193	-	-	-	9.342	-	-	-
JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL	-	111	-	-	-	111	-	-
LACRIMA EMPREEND. IMOB. L	21.236	-	-	-	21.235	-	-	-
LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	32.319	-	-	-	32.171	-	-
MAIS RECANTO DA TAQUARA	-	1.351	-	-	-	1.356	-	-
MASSIMO ALTO DA MOOCA	114	-	-	-	114	-	-	-
MONT SERRAT	89	-	-	-	89	-	-	-
NATURA RECREIO	-	2.736	-	-	-	2.736	-	-
NEO RIBEIRÃO	10.649	-	-	-	10.650	-	-	-
ORQUÍDEA INCORPORADORA L	11.894	-	-	-	11.860	-	-	-
OSASCO PRIME BOULEVARD	-	18	-	-	24	-	-	-
PAES DE BARROS/ SP	-	153	-	-	-	153	-	-
PALÁCIO IMPERIAL	2.136	-	-	-	2.135	-	-	-
PALHANO BUSINESS CENTER	10.302	-	-	-	10.297	-	-	-
PARKSTYLE MALL E RESIDENCE	21.696	-	-	-	21.695	-	-	-
PÁTIO DAS PALMEIRAS	-	5	-	-	-	5	-	-
PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO	-	9.462	-	-	-	9.984	-	-
PERSONA VENTURA	15.603	-	-	-	15.599	-	-	-
PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A	3.498	-	-	-	3.497	-	-	-
PIER RESIDENCIAS	-	14.968	-	-	-	14.970	-	-

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Descrição	Junho de 2025				Dezembro de 2024			
	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	-	-	-	3.468	-	-	-
RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS	4.667	-	-	-	4.642	-	-	-
REGIÃO DOS LAGOS	1.152	-	-	-	1.152	-	-	-
RESERVA ESPAÇO CERÂMICA	556	-	-	-	556	-	-	-
RESIDENCIAL CLUB TUIUTI	1.209	-	-	-	1.221	-	-	-
ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	487	-	-	-	487	-	-	-
ROSSI ATLANTIDA	59.317	-	-	-	59.330	-	-	-
ROSSI 145	1.779	-	-	-	1.766	-	-	-
ROSSI 360 HOME&BUSINESS	2.156	-	-	-	2.155	-	-	-
ROSSI ANDRADAS OFFICE	6.690	-	-	-	6.683	-	-	-
ROSSI ATIVA VILLA BELLA	11.237	-	-	-	11.331	-	-	-
ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA	-	19.199	-	-	-	19.199	-	-
ROSSI ATUAL BACACHERI	4.575	-	-	-	4.570	-	-	-
ROSSI BUSINESS ITABORAÍ	20.343	-	-	-	20.348	-	-	-
ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA	36.708	-	-	-	36.689	-	-	-
ROSSI COSMOPOLITAN	-	8	-	-	-	8	-	-
ROSSI CROMA	-	16.382	-	-	-	16.382	-	-
ROSSI DIAMOND FLAT	2.398	-	-	-	2.395	-	-	-
ROSSI ESPLANADA BUSINESS	119.345	-	-	-	118.595	-	-	-
ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2	-	3.721	-	-	-	3.722	-	-
ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM	5.563	-	-	-	5.563	-	-	-
ROSSI IDEAL CORES DE MOGI	2.716	-	-	-	2.684	-	-	-
ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	-	8.245	-	-	-	8.246	-	-
ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ	1.951	-	-	-	1.943	-	-	-
ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA	-	41.908	-	-	-	41.949	-	-
ROSSI IDEAL VILA BRASIL	411	-	-	-	411	-	-	-
ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA	20.030	-	-	-	20.030	-	-	-
ROSSI ITAPETI 792	24.534	-	-	-	24.505	-	-	-
ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	10.777	-	-	-	10.780	-	-
ROSSI LITORÂNEO	2.729	-	-	-	2.729	-	-	-
ROSSI MAIS	9.559	-	-	-	9.448	-	-	-
ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS	-	999	-	-	-	1.000	-	-
ROSSI MAIS CIDADE JARDIM	-	685	-	-	-	701	-	-
ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	-	20.674	-	-	-	20.675	-	-
ROSSI MAIS CONVIVA	-	8.456	-	-	-	8.456	-	-
ROSSI MAIS ENGENHO REAL	-	7.099	-	-	-	7.101	-	-
ROSSI MAIS HORIZONTES	6.238	-	-	-	6.237	-	-	-
ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	24.722	-	-	-	24.658	-	-	-
ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA	4.160	-	-	-	4.152	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA	25.719	-	-	-	25.708	-	-	-
ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU	-	996	-	-	-	999	-	-
ROSSI MAIS POESIA	10.891	-	-	-	10.890	-	-	-
ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL	63.241	-	-	-	63.378	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL	17.607	-	-	-	17.606	-	-	-
ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL	4.035	-	-	-	4.009	-	-	-
ROSSI MAIS SANTOS	42.924	-	-	-	42.725	-	-	-
ROSSI MAIS SINTONIA	16.718	-	-	-	16.713	-	-	-
ROSSI MONTÉS	10.220	-	-	-	10.219	-	-	-
ROSSI MULTI APART HOTEL	22.168	-	-	-	22.167	-	-	-
ROSSI MULTI BUSINESS	9.343	-	-	-	9.334	-	-	-
ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A	-	122.353	-	-	-	122.257	-	-
ROSSI ÓPERA PRIMA	15.866	-	-	-	15.866	-	-	-
ROSSI PARQUE LARANJEIRAS	9.170	-	-	-	9.169	-	-	-
ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA	13.888	-	-	-	13.811	-	-	-
ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO	-	5.133	-	-	-	5.134	-	-
ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2	20.681	-	-	-	20.679	-	-	-
ROSSI RESERVA	21.120	-	-	-	21.071	-	-	-
ROSSI REVIVA - COND. 02	44.570	-	-	-	44.567	-	-	-
ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	206	-	-	-	206	-	-	-
ROSSI SPLENDORE	25.208	-	-	-	25.208	-	-	-
ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL	-	50.599	-	-	-	50.575	-	-

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 6 meses findos em 30 de junho de 2025
(Em milhares de Reais)

Descrição	Junho de 2025				Dezembro de 2024			
	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	3.905	-	-	-	3.883	-	-	-
SANTO ERASMO EMP IMOB. LT	15.757	-	-	-	15.757	-	-	-
SANTO ESTANISLAU EMP. IMO	8.051	-	-	-	8.004	-	-	-
SANTO EVARISTO EMP. IMOB.	63.435	-	-	-	63.456	-	-	-
SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	34.417	-	-	-	34.454	-	-
TOTALITÉ	243	-	-	-	243	-	-	-
TRIO RIBEIRÃO PRETO	5.216	-	-	-	5.091	-	-	-
VIA OFFICE	2.514	-	-	-	2.573	-	-	-
VICTORIA PARQUE	33.358	-	-	-	33.356	-	-	-
VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS	-	100.555	-	-	-	100.558	-	-
VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM	-	54.949	-	-	-	54.953	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2	-	3.128	-	-	-	3.128	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4	-	12.517	-	-	-	12.517	-	-
VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6	-	16.546	-	-	-	16.546	-	-
VINTAGE	-	9.449	-	-	-	9.492	-	-
VISTA MARINA	-	2.449	-	-	-	2.449	-	-
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	31.709	-	-	-	44.784	-	-	-
Descrição	Junho de 2025				Dezembro de 2024			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Não controladas								
BARRA MAIS	21	-	-	-	21	-	-	-
COREOPI SIS EMPREENDIMENTO	7.436	-	-	-	7.431	-	-	-
JARDIM LEOPOLDINA	-	8.573	-	8.573	-	8.573	-	8.573
LIBERTÁ RESORT	-	583	-	-	-	650	-	-
PARQUE LARANJEIRAS	324	-	-	-	565	-	-	-
PASSEIO EMBARÉ	-	6.000	-	6.001	-	6.000	-	6.000
SALMIANA EMPREENDIMENTOS	-	6.040	-	-	-	6.041	-	-
VILA BOA VISTA	1	-	-	-	1	-	-	-
FAZENDA BOM SUCESSO	3.578	-	3.578	-	3.578	-	3.578	-
OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS	51	-	47	-	51	-	47	-
Total	1.548.031	698.507	3.625	14.573	1.560.450	698.644	3.625	14.573

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS – ITR

Aos Administradores e Acionistas da
Rossi Residencial S.A - Em Recuperação Judicial
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (“Rossi” ou a “Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do passivo a descoberto e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, 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 ressalvas

Apurações internas e investigação independente sobre possíveis irregularidades

Conforme divulgado nas Notas Explicativas nº 1.4 “Apurações internas e investigação independente sobre possíveis irregularidades” e nº 1.5 “Celebração de acordos para encerramento de litígios societários”, às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025, a Administração da Companhia ainda não havia concluído a investigação relacionada a atos ilegais praticados por membros da administração anterior. Naquela data, também não havia sido concluída a avaliação dos possíveis efeitos desses assuntos sobre as informações contábeis intermediárias, incluindo a mensuração de eventuais ajustes patrimoniais e de resultado. Consequentemente, não nos foi possível obter evidência de revisão apropriada e suficiente sobre a existência e a magnitude de eventuais distorções nas informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2025, motivo pelo qual nosso relatório de revisão, datado de 28 de maio de 2026, conteve abstenção de conclusão.

Conforme atualização apresentada pela Administração na Nota Explicativa nº 1.4, a referida investigação foi concluída e, como resultado, foi identificada a necessidade de constituição de provisão adicional para fazer face a potenciais perdas decorrentes de processos judiciais relacionados aos assuntos investigados. Embora as condições que deram origem a essa obrigação já existissem em 30 de junho de 2025, a Companhia não reconheceu a correspondente provisão nas informações contábeis intermediárias daquela data. A provisão adicional, no montante de R\$ 14.188, foi reconhecida posteriormente nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Consequentemente, em 30 de junho de 2025, a rubrica de provisões para contingências e o passivo não circulante encontram-se subavaliados em R\$ 13.071, enquanto o passivo a descoberto está subavaliado em R\$ 13.071. Adicionalmente, os resultados dos períodos de três e seis meses findos naquela data estão superavaliados em R\$ 13.071, desconsiderados os eventuais efeitos tributários.

Limitação sobre a confirmação dos saldos de empréstimos e financiamentos e a segregação circulante e não circulante

Conforme mencionado na nota explicativa nº 8, o balanço patrimonial individual e consolidado em 30 de junho de 2025, apresenta na rubrica Empréstimos e Financiamentos, os saldos de R\$ 295.457 mil na controladora (R\$ 264.797 mil na controladora, em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 426.279 mil no consolidado (R\$ 389.045 mil no consolidado, em 31 de dezembro de 2024), para os quais o auditor anterior não obteve respostas à totalidade das cartas de confirmações externas de saldos (circularizações) encaminhadas às instituições financeiras referentes aos saldos mantidos pela Companhia nas respectivas rubricas em sua auditoria das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, de 31 de dezembro de 2024. Adicionalmente, foram identificamos diferenças não conciliadas

entre os registros contábeis e algumas respostas das cartas de confirmações, conforme reportado pelo auditor em seu relatório de auditoria sobre as referidas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024.

Nós, na qualidade de novos auditores da Companhia para o exercício de 31 de dezembro de 2025 em diante, e respectivas revisões trimestrais, não nos foi possível efetuar procedimentos de circularização dos saldos de empréstimos, especificamente para o Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal para a data base de 30 de junho de 2025. Em decorrência desses assuntos ficamos impossibilitados de concluir sobre os saldos de Empréstimos e Financiamentos ou de outras transações mantidas junto a estas Instituições Financeiras, que porventura não tenham sido devidamente registradas nas informações contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidados em 30 de junho de 2025, bem como sobre os saldos comparativos em 31 de dezembro de 2024.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção “Base para conclusão com ressalvas”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfases

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 1.1, 1.2 e 1.3 às informações contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas, 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 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 no dia 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. No entanto, em 30 de junho de 2025, a Companhia e suas controladas apresentam passivo circulante superior ao total do ativo circulante no montante de R\$ 783.916 mil na controladora (R\$ 772.444 mil na controladora, em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 137.315 no consolidado (R\$ 91.971 mil no consolidado, em 31 de dezembro de 2024), além de prejuízos acumulados de R\$ 3.490.751 mil na controladora e no consolidado (R\$ 3.431.884 mil na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2024). Adicionalmente, conforme exposto nas Notas Explicativas de nº 8, 9, 10, 11 e 12, a Companhia e suas controladas ainda apresentam saldos elevados nas rubricas de empréstimos e financiamentos, obrigações com credores do PRJ, impostos e contribuições a recolher e parcelamentos previdenciários e sociais, que foram renegociados com seus credores, e outras contas a pagar, porém, a liquidação ainda está diretamente ligada ao sucesso e execução do plano de recuperação judicial (PRJ). Essas condições indicam a existência de incertezas relevantes quanto a realização de ativos e liquidação de passivos, se por meio das operações da Companhia ou por meio de venda de parte ou de todos os ativos, e quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas no cumprimento do plano homologado. Nossa abstenção de opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.2 às informações contábeis intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento 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 abstenção de opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, de 31 de dezembro de 2024, e a revisão das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período de três e seis meses findos em 30 de junho de 2024, apresentados para fins de comparação foram conduzidos sob responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de revisão sem modificação datado de 14 de agosto de 2024, e de auditoria com abstenção de opinião em face aos assuntos descritos em nossa “base para opinião com ressalvas”, sendo que para o assunto relacionado às “Apurações internas e investigação independente sobre possíveis irregularidades”, o racional do auditor anterior estava fundamentado na não conclusão das investigações internas por parte da administração da Companhia, com incerteza relevante em relação à continuidade operacional do negócio e Ênfases sobre as demonstrações do valor adicionado e reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, na data de 17 de março de 2026.

Demonstrações do valor adicionado

Fomos contratados para examinar, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34 aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das

informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

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

José Ricardo Bordignon
CRC 1SP221807/O-6

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

O Comitê de Auditoria Não Estatutário reconhece e apoia as iniciativas da Companhia no sentido de rever continuamente seus processos e implementar melhorias nas áreas de compliance, controles internos e riscos. O Comitê de Auditoria Não Estatutário, com base nas informações recebidas e nas atividades desenvolvidas no período, após as interações e os esclarecimentos prestados pelo auditor independente e pela Administração, bem como considerando o relatório do auditor independente, que contém opinião com ressalva, ponderadas suas responsabilidades e as limitações decorrentes do escopo de sua atuação, entende que, exceto pelos assuntos que fundamentam a ressalva, às informações financeiras relativas ao 2º, 3º e 4º trimestres de 2025 e às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia, o desempenho de suas operações e os respectivos fluxos de caixa, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e recomenda, por unanimidade, seu encaminhamento favorável pelo Conselho de Administração para deliberação da Assembleia Geral.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

Membros

Fábio Gallo Garcia – Coordenador

Marcos Reinaldo Severino Peters – Membro Efetivo

Thyrso Ferraz de Camargo – Membro Efetivo

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 2025.

São Paulo, 14 de agosto 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 2025.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

A Diretoria Executiva