

# 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 30/09/2025   | 7 |
| DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024   | 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 30/09/2025   | 15 |
| DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024   | 16 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 17 |

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

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

## Pareceres e Declarações

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva                                          | 89 |
| Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) | 92 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras                           | 93 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente                    | 94 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidades) | Trimestre Atual<br>30/09/2025 |
|-------------------------------|-------------------------------|
| 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)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                             | 3.182.564                             | 3.189.656                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                        | 24.914                                | 29.292                                   |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa           | 165                                   | 170                                      |
| 1.01.03                | Contas a Receber                        | 11.014                                | 12.518                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes                                | 11.014                                | 12.518                                   |
| 1.01.04                | Estoques                                | 13.526                                | 15.442                                   |
| 1.01.04.01             | Imóveis a Comercializar                 | 13.526                                | 15.442                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes               | 209                                   | 1.162                                    |
| 1.01.08.03             | Outros                                  | 209                                   | 1.162                                    |
| 1.01.08.03.02          | Outros Créditos                         | 209                                   | 1.162                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                    | 3.157.650                             | 3.160.364                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo          | 1.607.524                             | 1.628.649                                |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                        | 20.627                                | 22.042                                   |
| 1.02.01.04.01          | Clientes                                | 20.627                                | 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        | 1.540.842                             | 1.560.450                                |
| 1.02.01.09.04          | Créditos com Outras Partes Relacionadas | 1.540.842                             | 1.560.450                                |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes           | 30.547                                | 30.649                                   |
| 1.02.01.10.03          | Depósitos Judiciais                     | 30.547                                | 30.649                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                           | 1.549.748                             | 1.531.192                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias               | 1.549.748                             | 1.531.192                                |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas              | 17.704                                | 17.704                                   |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas            | 1.532.044                             | 1.513.488                                |
| 1.02.03                | Imobilizado                             | 378                                   | 523                                      |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                 | 378                                   | 523                                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                    | 3.182.564                             | 3.189.656                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                               | 827.616                               | 801.736                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                | 868                                   | 562                                      |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                               | 868                                   | 562                                      |
| 2.01.02                | Fornecedores                                     | 20.527                                | 5.500                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                           | 20.527                                | 5.500                                    |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                     | 1.355                                 | 1.504                                    |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                     | 1.355                                 | 1.504                                    |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                | 1.355                                 | 1.504                                    |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                | 804.866                               | 794.170                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                 | 699.255                               | 698.645                                  |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas           | 699.255                               | 698.645                                  |
| 2.01.05.02             | Outros                                           | 105.611                               | 95.525                                   |
| 2.01.05.02.05          | Impostos e Contribuições a Recolher              | 14.514                                | 12.891                                   |
| 2.01.05.02.08          | Impostos e Contribuições Diferidos               | 32                                    | 68                                       |
| 2.01.05.02.09          | Outras Contas a Pagar                            | 7.633                                 | 7.801                                    |
| 2.01.05.02.10          | Obrigações com credores do PRJ                   | 83.432                                | 74.765                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                           | 3.243.350                             | 3.144.761                                |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                     | 310.029                               | 263.293                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                     | 310.029                               | 263.293                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                | 310.029                               | 263.293                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                | 92.206                                | 91.781                                   |
| 2.02.02.02             | Outros                                           | 92.206                                | 91.781                                   |
| 2.02.02.02.04          | Impostos e Contribuições a Recolher              | 53.010                                | 57.827                                   |
| 2.02.02.02.06          | Fornecedores                                     | 19.576                                | 20.246                                   |
| 2.02.02.02.07          | Obrigações com credores do PRJ                   | 19.620                                | 13.708                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                               | 328.051                               | 315.539                                  |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 328.051                               | 315.539                                  |
| 2.02.04                | Provisões                                        | 2.513.064                             | 2.474.148                                |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                 | 2.513.064                             | 2.474.148                                |
| 2.02.04.02.05          | Provisões para Riscos                            | 68.484                                | 52.146                                   |
| 2.02.04.02.06          | Provisão para Perda de Investimentos             | 2.444.580                             | 2.422.002                                |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                               | -888.402                              | -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                      | -3.563.445                            | -3.431.884                               |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/07/2025 à 30/09/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/09/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/09/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 1.192                                      | 4.089                                                   | 5.335                                                            | 11.312                                                     |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -1.360                                     | -1.868                                                  | -4.536                                                           | -11.150                                                    |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | -168                                       | 2.221                                                   | 799                                                              | 162                                                        |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | -52.122                                    | -90.718                                                 | -3.233                                                           | -25.576                                                    |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | -1.309                                     | -4.313                                                  | -801                                                             | -2.295                                                     |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -3.638                                     | -13.473                                                 | -3.461                                                           | -10.411                                                    |
| 3.04.02.01      | Despesas Administrativas                               | -3.026                                     | -11.706                                                 | -2.168                                                           | -7.586                                                     |
| 3.04.02.02      | Honorários da Diretoria                                | -554                                       | -1.595                                                  | -1.234                                                           | -2.720                                                     |
| 3.04.02.03      | Depreciações e Amortizações                            | -58                                        | -172                                                    | -59                                                              | -105                                                       |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | -31.359                                    | -68.911                                                 | -12.528                                                          | -18.762                                                    |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | -15.816                                    | -4.021                                                  | 13.557                                                           | 5.892                                                      |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -52.290                                    | -88.497                                                 | -2.434                                                           | -25.414                                                    |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -18.107                                    | -30.490                                                 | -59.924                                                          | -91.233                                                    |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 6.893                                      | 39.392                                                  | 12.604                                                           | 12.729                                                     |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -25.000                                    | -69.882                                                 | -72.528                                                          | -103.962                                                   |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | -70.397                                    | -118.987                                                | -62.358                                                          | -116.647                                                   |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -2.296                                     | -12.574                                                 | -4.218                                                           | -3.398                                                     |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -2.296                                     | -12.574                                                 | -4.218                                                           | -3.398                                                     |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | -72.693                                    | -131.561                                                | -66.576                                                          | -120.045                                                   |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | -72.693                                    | -131.561                                                | -66.576                                                          | -120.045                                                   |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/07/2025 à 30/09/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/09/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/09/2024 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | -72.693                                    | -131.561                                                | -64.974                                                          | -120.045                                                   |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | -72.693                                    | -131.561                                                | -64.974                                                          | -120.045                                                   |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                    | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/09/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/09/2024 |
|-----------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                 | -19.890                                                 | -27.879                                                    |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                            | -59.358                                                 | -37.816                                                    |
| 6.01.01.01      | Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -118.987                                                | -116.647                                                   |
| 6.01.01.02      | Depreciações e amortizações                           | 170                                                     | 103                                                        |
| 6.01.01.03      | Perda estimada em créditos de liquidação duvidosa     | -8.128                                                  | -10.700                                                    |
| 6.01.01.04      | Provisão para riscos                                  | 16.338                                                  | -3.440                                                     |
| 6.01.01.08      | Resultado de equivalência patrimonial                 | 4.022                                                   | -5.893                                                     |
| 6.01.01.10      | Impostos e contribuições diferidos                    | -98                                                     | -85                                                        |
| 6.01.01.11      | Juros e encargos financeiros, líquidos                | 46.893                                                  | 90.305                                                     |
| 6.01.01.15      | Baixa de Depósitos Judiciais                          | 102                                                     | 372                                                        |
| 6.01.01.16      | Provisão para distratos de vendas                     | 959                                                     | 8.157                                                      |
| 6.01.01.18      | Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques | -629                                                    | 12                                                         |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                       | 39.468                                                  | 9.937                                                      |
| 6.01.02.02      | Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes     | 11.047                                                  | 14.869                                                     |
| 6.01.02.03      | Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar          | 1.586                                                   | 1.429                                                      |
| 6.01.02.05      | Redução (aumento) nos Demais Ativos                   | 955                                                     | -6.010                                                     |
| 6.01.02.07      | Aumento (Redução) de Impostos e Contribuições         | -3.194                                                  | 6.157                                                      |
| 6.01.02.09      | Aumento (Redução) dos Demais Passivos                 | 29.074                                                  | -6.508                                                     |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento              | -27                                                     | -572                                                       |
| 6.02.03         | Aquisição de bens do imobilizado                      | -27                                                     | -572                                                       |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento             | 19.912                                                  | 28.407                                                     |
| 6.03.01         | Transações com partes relacionadas                    | 20.218                                                  | 28.148                                                     |
| 6.03.07         | Captações - dívida                                    | 0                                                       | 632                                                        |
| 6.03.08         | Amortizações - dívida                                 | -306                                                    | -373                                                       |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes             | -5                                                      | -44                                                        |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                 | 170                                                     | 279                                                        |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                   | 165                                                     | 235                                                        |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                      | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                         | 2.654.090                    | -49.154                                                      | 70.107            | -3.431.884                     | 0                             | -756.841           |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 2.654.090                    | -49.154                                                      | 70.107            | -3.431.884                     | 0                             | -756.841           |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 2.654.090                    | -49.154                                                      | 70.107            | -3.431.884                     | 0                             | -756.841           |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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                 | -120.045                       | 0                             | -120.045           |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | -120.045                       | 0                             | -120.045           |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 2.654.090                    | 20.953                                                       | 0                 | -3.647.101                     | 0                             | -972.058           |

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/09/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/09/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 7.01            | Receitas                                         | -16.219                                                 | 10.223                                                     |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | -5.715                                                  | -1.076                                                     |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                  | -19.273                                                 | -861                                                       |
| 7.01.04         | Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa | 8.769                                                   | 12.160                                                     |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -62.459                                                 | -36.118                                                    |
| 7.02.01         | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -1.868                                                  | -11.150                                                    |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -60.591                                                 | -24.968                                                    |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | -78.678                                                 | -25.895                                                    |
| 7.04            | Retenções                                        | -172                                                    | -105                                                       |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -172                                                    | -105                                                       |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -78.850                                                 | -26.000                                                    |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 35.489                                                  | 18.640                                                     |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | -4.021                                                  | 5.894                                                      |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 39.510                                                  | 12.746                                                     |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | -43.361                                                 | -7.360                                                     |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | -43.361                                                 | -7.360                                                     |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 4.585                                                   | 4.153                                                      |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 3.449                                                   | 3.132                                                      |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 966                                                     | 856                                                        |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 170                                                     | 165                                                        |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 13.661                                                  | 4.449                                                      |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | 13.420                                                  | 4.269                                                      |
| 7.08.02.03      | Municipais                                       | 241                                                     | 180                                                        |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 69.954                                                  | 104.083                                                    |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 69.882                                                  | 103.963                                                    |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 72                                                      | 120                                                        |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | -131.561                                                | -120.045                                                   |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | -131.561                                                | -120.045                                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                           | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                                         | 436.131                               | 458.067                                  |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                                    | 148.901                               | 185.653                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                       | 9.161                                 | 2.175                                    |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                                              | 10.070                                | 27.868                                   |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado | 10.070                                | 27.868                                   |
| 1.01.02.01.03          | Empréstimos e Recebíveis                                            | 10.070                                | 27.868                                   |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                                    | 30.764                                | 32.066                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes                                                            | 30.764                                | 32.066                                   |
| 1.01.04                | Estoques                                                            | 96.188                                | 119.999                                  |
| 1.01.04.01             | Imóveis a Comercializar                                             | 96.188                                | 119.999                                  |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                                           | 2.718                                 | 3.545                                    |
| 1.01.08.03             | Outros                                                              | 2.718                                 | 3.545                                    |
| 1.01.08.03.02          | Outros Créditos                                                     | 2.718                                 | 3.545                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                                | 287.230                               | 272.414                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                      | 203.515                               | 205.437                                  |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                                                    | 35.587                                | 37.240                                   |
| 1.02.01.04.01          | Clientes                                                            | 35.587                                | 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                                    | 3.649                                 | 3.625                                    |
| 1.02.01.09.01          | Créditos com Coligadas                                              | 3.649                                 | 3.625                                    |
| 1.02.01.10             | Outros Ativos Não Circulantes                                       | 34.863                                | 35.156                                   |
| 1.02.01.10.03          | Depósitos Judiciais                                                 | 34.863                                | 35.156                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                                                       | 83.337                                | 66.454                                   |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                                           | 83.337                                | 66.454                                   |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas                                          | 83.337                                | 66.454                                   |
| 1.02.03                | Imobilizado                                                         | 378                                   | 523                                      |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                                             | 378                                   | 523                                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2025</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2024</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                    | 436.131                               | 458.067                                  |
| 2.01                   | Passivo Circulante                               | 262.490                               | 277.624                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                | 868                                   | 562                                      |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                               | 868                                   | 562                                      |
| 2.01.02                | Fornecedores                                     | 29.873                                | 8.385                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                           | 29.873                                | 8.385                                    |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                     | 17.388                                | 61.253                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                     | 17.388                                | 61.253                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                | 17.388                                | 61.253                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                | 214.361                               | 207.424                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                 | 14.538                                | 14.573                                   |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas           | 14.538                                | 14.573                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                           | 199.823                               | 192.851                                  |
| 2.01.05.02.05          | Impostos e Contribuições a Recolher              | 44.114                                | 41.751                                   |
| 2.01.05.02.08          | Impostos e Contribuições Diferidos               | 5.537                                 | 5.906                                    |
| 2.01.05.02.09          | Outras Contas a Pagar                            | 66.636                                | 70.429                                   |
| 2.01.05.02.10          | Obrigações com credores do PRJ                   | 83.536                                | 74.765                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                           | 1.063.059                             | 938.297                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                     | 430.260                               | 327.792                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                     | 430.260                               | 327.792                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                | 430.260                               | 327.792                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                | 175.671                               | 168.480                                  |
| 2.02.02.02             | Outros                                           | 175.671                               | 168.480                                  |
| 2.02.02.02.04          | Impostos e Contribuições a Recolher              | 54.387                                | 59.923                                   |
| 2.02.02.02.07          | Fornecedores                                     | 19.576                                | 20.273                                   |
| 2.02.02.02.08          | Obrigações com credores do PRJ                   | 101.708                               | 88.284                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                               | 356.483                               | 346.669                                  |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 356.483                               | 346.669                                  |
| 2.02.04                | Provisões                                        | 100.645                               | 95.356                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                 | 100.645                               | 95.356                                   |
| 2.02.04.02.05          | Provisões para Riscos                            | 91.440                                | 86.044                                   |
| 2.02.04.02.06          | Provisão para Perda de Investimentos             | 9.205                                 | 9.312                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                   | -889.418                              | -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                      | -3.563.445                            | -3.431.884                               |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores    | -1.016                                | -1.013                                   |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/07/2025 à 30/09/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/09/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/09/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 4.838                                      | 24.244                                                  | 33.401                                                           | 68.540                                                     |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -12.326                                    | -26.727                                                 | -22.849                                                          | -55.169                                                    |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | -7.488                                     | -2.483                                                  | 10.552                                                           | 13.371                                                     |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | 35.851                                     | -71.910                                                 | -5.928                                                           | -20.206                                                    |
| 3.04.01         | Despesas com Vendas                                    | -4.965                                     | -13.320                                                 | 165                                                              | -8.195                                                     |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -3.653                                     | -13.541                                                 | -3.474                                                           | -10.459                                                    |
| 3.04.02.01      | Despesas Administrativas                               | -3.041                                     | -11.774                                                 | -2.181                                                           | -7.634                                                     |
| 3.04.02.02      | Honorários da Diretoria                                | -554                                       | -1.595                                                  | -1.234                                                           | -2.720                                                     |
| 3.04.02.03      | Depreciações e Amortizações                            | -58                                        | -172                                                    | -59                                                              | -105                                                       |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | 38.299                                     | -62.039                                                 | -5.365                                                           | -20.030                                                    |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 6.170                                      | 16.990                                                  | 2.746                                                            | 18.478                                                     |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 28.363                                     | -74.393                                                 | 4.624                                                            | -6.835                                                     |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -23.096                                    | -45.888                                                 | -65.429                                                          | -112.881                                                   |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 6.243                                      | 38.297                                                  | 12.613                                                           | 15.579                                                     |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -29.339                                    | -84.185                                                 | -78.042                                                          | -128.460                                                   |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 5.267                                      | -120.281                                                | -60.805                                                          | -119.716                                                   |
| 3.08            | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -1.365                                     | -11.281                                                 | -4.170                                                           | 404                                                        |
| 3.08.01         | Corrente                                               | -279                                       | -1.057                                                  | -775                                                             | -2.229                                                     |
| 3.08.02         | Diferido                                               | -1.086                                     | -10.224                                                 | -3.395                                                           | 2.633                                                      |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 3.902                                      | -131.562                                                | -64.975                                                          | -119.312                                                   |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 3.902                                      | -131.562                                                | -64.975                                                          | -119.312                                                   |
| 3.11.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | -72.693                                    | -131.561                                                | -64.974                                                          | -120.045                                                   |
| 3.11.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | -3                                         | -1                                                      | -1                                                               | 733                                                        |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Trimestre Atual<br>01/07/2025 à 30/09/2025 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/09/2025 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2024 à 30/09/2024 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/09/2024 |
|-----------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | -72.696                                    | -131.562                                                | -64.975                                                          | -119.312                                                   |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -72.696                                    | -131.562                                                | -64.975                                                          | -119.312                                                   |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | -72.693                                    | -131.561                                                | -64.974                                                          | -120.045                                                   |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores        | -3                                         | -1                                                      | -1                                                               | 733                                                        |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                      | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/09/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/09/2024 |
|-----------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                   | -10.422                                                 | 17.560                                                     |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                              | -82.994                                                 | -117.136                                                   |
| 6.01.01.01      | Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social   | -120.281                                                | -119.716                                                   |
| 6.01.01.02      | Depreciações e amortizações                             | 168                                                     | 104                                                        |
| 6.01.01.03      | Perda esperadas em créditos                             | -20.095                                                 | -48.731                                                    |
| 6.01.01.04      | Provisões para riscos                                   | 5.396                                                   | -9.432                                                     |
| 6.01.01.05      | Provisão para garantias de obras                        | 0                                                       | -328                                                       |
| 6.01.01.08      | Resultado de equivalência patrimonial                   | -16.989                                                 | -18.478                                                    |
| 6.01.01.10      | Impostos e contribuições diferidos                      | -779                                                    | -1.581                                                     |
| 6.01.01.11      | Juros e encargos financeiros, líquidos                  | 58.909                                                  | 102.921                                                    |
| 6.01.01.15      | Baixa de Depósitos Judiciais                            | 4.288                                                   | 3.754                                                      |
| 6.01.01.17      | Provisão para distratos de vendas                       | 11.587                                                  | 30.358                                                     |
| 6.01.01.18      | Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques   | -5.198                                                  | -56.007                                                    |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                         | 72.572                                                  | 134.696                                                    |
| 6.01.02.02      | Redução (aumento) em Contas a Receber de Clientes       | 23.050                                                  | 59.803                                                     |
| 6.01.02.03      | Redução (aumento) em Imóveis a Comercializar            | 17.422                                                  | 52.402                                                     |
| 6.01.02.05      | Redução (aumento) nos Demais Ativos                     | -3.168                                                  | 2.008                                                      |
| 6.01.02.07      | Aumento (redução) de Impostos e Contribuições           | -4.230                                                  | 10.254                                                     |
| 6.01.02.09      | Aumento (redução) dos Demais Passivos                   | 39.498                                                  | 10.229                                                     |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                | 17.775                                                  | -10.377                                                    |
| 6.02.02         | Resgate de (aplicação em) títulos e valores mobiliários | 17.798                                                  | -9.806                                                     |
| 6.02.03         | Aquisição de bens do imobilizado                        | -23                                                     | -571                                                       |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento               | -367                                                    | -6.900                                                     |
| 6.03.01         | Transações com partes relacionadas                      | -61                                                     | -248                                                       |
| 6.03.07         | Captações - dívida                                      | 0                                                       | 633                                                        |
| 6.03.08         | Amortizações - dívida                                   | -306                                                    | -7.285                                                     |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes               | 6.986                                                   | 283                                                        |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                   | 2.175                                                   | 1.842                                                      |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                     | 9.161                                                   | 2.125                                                      |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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                 | -131.561                       | 0                             | -131.561           | -1                                 | -131.562                       |
| 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                 | -3.563.445                     | 0                             | -888.402           | -1.014                             | -889.416                       |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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                 | -120.045                       | 0                             | -120.045           | 733                                | -119.312                       |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0                                                            | 0                 | -120.045                       | 0                             | -120.045           | 733                                | -119.312                       |
| 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                 | -3.647.101                     | 0                             | -972.058           | -1.013                             | -973.071                       |

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2025 à 30/09/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2024 à 30/09/2024 |
|-----------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 7.01            | Receitas                                         | 6.361                                                   | 96.664                                                     |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | -3.926                                                  | 14.010                                                     |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                  | -12.614                                                 | 26.003                                                     |
| 7.01.04         | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa  | 22.901                                                  | 56.651                                                     |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -91.476                                                 | -115.318                                                   |
| 7.02.01         | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -26.727                                                 | -71.033                                                    |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -64.749                                                 | -44.285                                                    |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | -85.115                                                 | -18.654                                                    |
| 7.04            | Retenções                                        | -172                                                    | -105                                                       |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -172                                                    | -105                                                       |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -85.287                                                 | -18.759                                                    |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 55.452                                                  | 34.184                                                     |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 16.989                                                  | 18.478                                                     |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 38.463                                                  | 15.706                                                     |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | -29.835                                                 | 15.425                                                     |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | -29.835                                                 | 15.425                                                     |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 4.585                                                   | 4.150                                                      |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 3.449                                                   | 3.129                                                      |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 966                                                     | 856                                                        |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 170                                                     | 165                                                        |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 12.887                                                  | 2.005                                                      |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | 11.889                                                  | 843                                                        |
| 7.08.02.03      | Municipais                                       | 998                                                     | 1.162                                                      |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 84.255                                                  | 128.582                                                    |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 84.185                                                  | 128.462                                                    |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 70                                                      | 120                                                        |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | -131.562                                                | -119.312                                                   |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | -131.561                                                | -120.045                                                   |
| 7.08.04.04      | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos       | -1                                                      | 733                                                        |

**São Paulo, 18 de agosto de 2026. A Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial** (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) anuncia os resultados referentes ao terceiro trimestre do ano de 2025.

**RSID3: R\$ 1,60 por ação**

**Total de ações: 20.272.204**

**Valor de Mercado: R\$ 32,4 MM**



**Teleconferência**

**25 de agosto de 2026**

**Em Português**

16:00 (Brasília) / 15:00 (US ET)

**Link de acesso ao webcast:**

[Inscrição no Webinar - Zoom](#)

**Replay disponível no site de RI da Companhia:**

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

**Equipe de Relações  
com Investidores**

[ri@rossiresidencial.com.br](mailto:ri@rossiresidencial.com.br)

**+55 (11) 4058-2502**

# Divulgação de Resultados 3T25

## Comentário do Desempenho

**ROSSI**

### SUMÁRIO

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

## Divulgação de Resultados 3T25

### 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 3T25

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

## 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 3T25

### Comentário do Desempenho

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 3T25

### Comentário do Desempenho



#### INDICADORES FINANCEIROS

| R\$ MM                               | 3T25     | 3T24    | Var. (3T25 x 3T24) |
|--------------------------------------|----------|---------|--------------------|
| <b>Desempenho Financeiro</b>         |          |         |                    |
| Receita Líquida                      | 4,8      | 33,4    | -85,5%             |
| Margem Bruta <sup>1</sup>            | 154,8%   | 31,6%   | -186,4 p.p.        |
| Margem Bruta (ex juros) <sup>2</sup> | 154,8%   | 32,1%   | -186,9 p.p.        |
| EBITDA Ajustado <sup>3</sup>         | -79,2    | 29,9    | -364,6%            |
| Margem EBITDA Ajustada <sup>3</sup>  | -1637,8% | 89,7%   | -1926,7%           |
| Lucro (Prejuízo) Líquido             | -136,6   | -65,0   | -110,2%            |
| Margem Líquida                       | -2823,2% | -194,5% | -2628,7 p.p.       |
| Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi) | -20,3    | -59,9   | 66,1%              |

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

<sup>2</sup> Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

<sup>3</sup> 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 3T25

Comentário do Desempenho

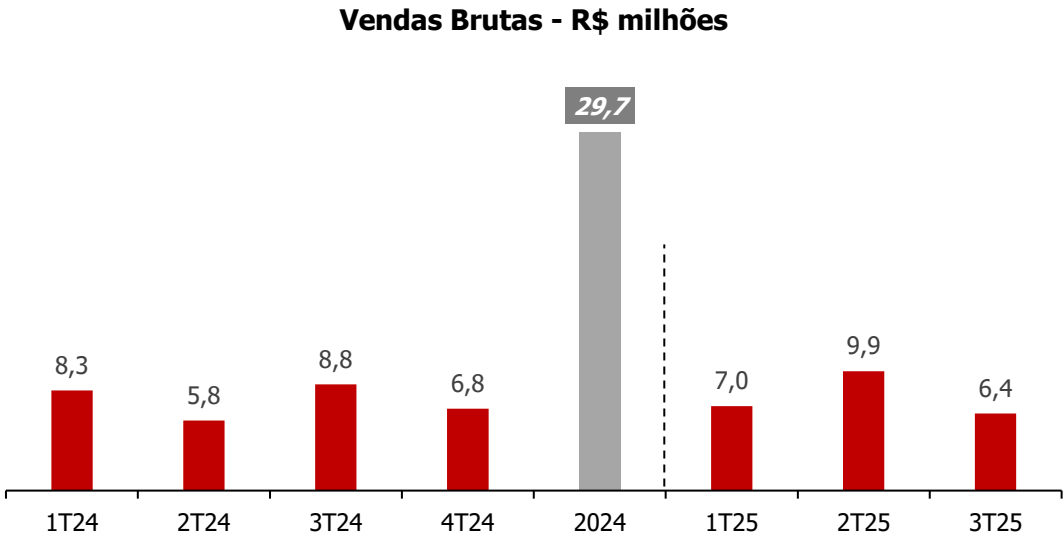


DESEMPENHO OPERACIONAL

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

VENDAS CONTRATADAS

No trimestre, as vendas brutas contratadas totalizaram R\$ 6,4 milhões, uma redução de 35,4%, na parte Rossi, se comparado ao 2T25.



O comportamento das vendas está diretamente associado ao contexto da Recuperação Judicial, especialmente às medidas judiciais relacionadas aos créditos concursais, que impactam a viabilidade da operacionalização das vendas dos estoques.

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

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

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

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

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

# Divulgação de Resultados 3T25

## 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) |             |            |            |             |             |
|--------------------|----------------------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Linha de Produtos  | 2010 e ant.                | 2011        | 2012       | 2013       | 2014        | Total       |
| Convencional       | 5,3                        | 5,3         | 2,1        | 3,0        | 23,9        | 39,6        |
| Comercial          | 0,1                        | 30,6        | 0,1        | -          | -           | 30,8        |
| Segmento Econômico | 3,3                        | 0,3         | -          | -          | -           | 3,7         |
| Loteamento         | -                          | -           | -          | -          | -           | -           |
| <b>Total</b>       | <b>8,7</b>                 | <b>36,2</b> | <b>2,2</b> | <b>3,0</b> | <b>23,9</b> | <b>74,1</b> |

| Estoque % Rossi    | Status Empreendimentos (R\$ MM) |             |
|--------------------|---------------------------------|-------------|
| Linha de Produtos  | Pronto                          | Total       |
| Convencional       | 39,6                            | 39,6        |
| Comercial          | 30,8                            | 30,8        |
| Segmento Econômico | 3,7                             | 3,7         |
| Loteamento         | -                               | -           |
| <b>Total</b>       | <b>74,1</b>                     | <b>74,1</b> |

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

| Estoque % Rossi        | Ano de Lançamento (R\$ MM) |             |            |            |             |             |
|------------------------|----------------------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Região Metropolitana   | 2010 e ant.                | 2011        | 2012       | 2013       | 2014        | Total       |
| Outras Regiões         | 6,9                        | 32,8        | 0,1        | 2,1        | -           | 41,9        |
| Porto Alegre           | 0,0                        | 3,0         | 0,4        | 0,4        | 23,5        | 27,3        |
| São Paulo              | 1,6                        | -           | 1,7        | -          | 0,3         | 3,7         |
| Manaus                 | 0,2                        | 0,5         | -          | -          | -           | 0,7         |
| Norcon Rossi - Aracaju | -                          | -           | -          | 0,5        | -           | 0,5         |
| <b>Total</b>           | <b>8,7</b>                 | <b>36,3</b> | <b>2,2</b> | <b>3,0</b> | <b>23,8</b> | <b>74,1</b> |

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

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

## Divulgação de Resultados 3T25

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

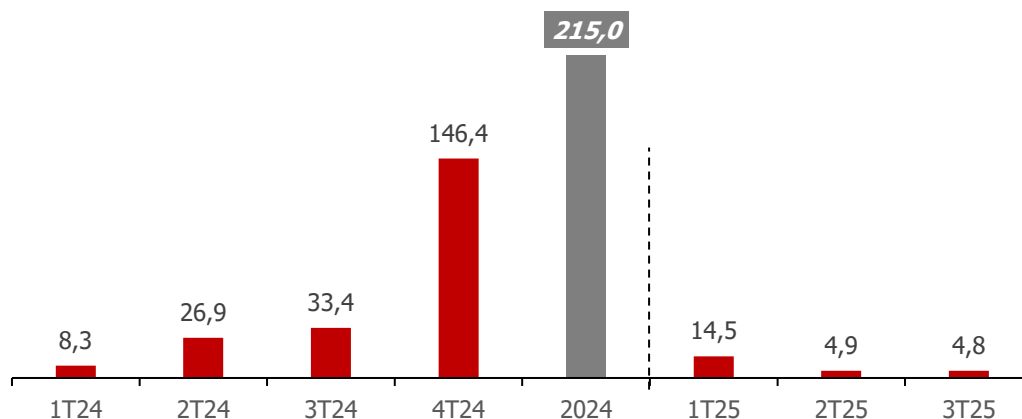
### DESEMPENHO FINANCEIRO

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\$ 4,8 milhões no 3T25, representando uma diminuição de 85,6% em relação ao 3T24.

### Receita Líquida - R\$ milhões



### CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

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

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

### LUCRO E MARGEM BRUTA

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

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

(<sup>1</sup>) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

## Divulgação de Resultados 3T25

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

#### DESPESAS OPERACIONAIS

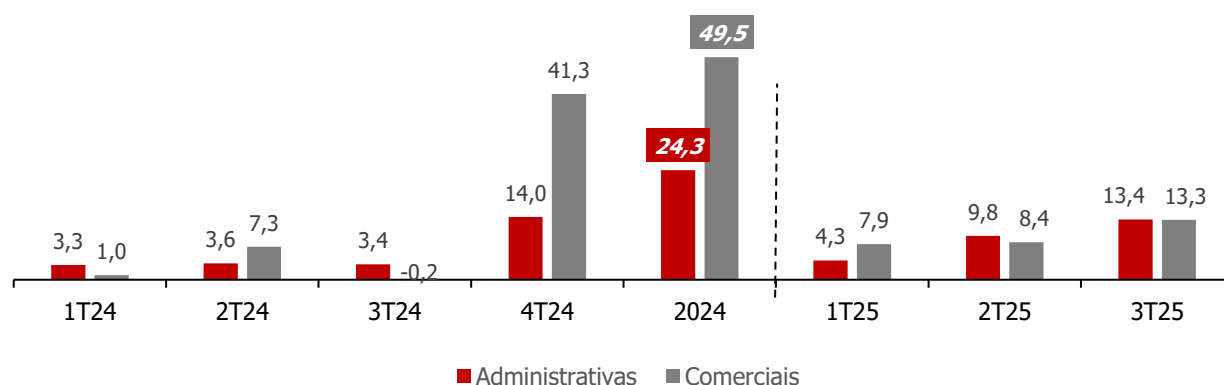
De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 13,4 milhões neste terceiro trimestre de 2025, registrando um aumento de 291,5% em relação ao mesmo período de 2024.

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

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

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

**SG&A (IFRS) - R\$ milhões**



#### OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

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

## Divulgação de Resultados 3T25

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

#### EBITDA

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

| R\$ MM                                         | 3T25         | 3T24        | Var. (3T25 x 3T24) |
|------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------------|
| Lucro (Prejuízo) Líquido                       | -136,6       | -65,0       | -110,2%            |
| (+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas | 45,9         | 65,4        | -29,9%             |
| (+) Provisão IR e Contribuição Social          | 11,3         | 4,2         | 170,5%             |
| (+) Depreciação e Amortização                  | 0,2          | 0,1         | 191,5%             |
| (+/-) Minoritários                             | 0,0          | 25,1        | -100,0%            |
| <b>EBITDA<sup>1</sup></b>                      | <b>-79,2</b> | <b>29,8</b> | <b>-366,1%</b>     |
| (+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo     | 0,0          | 0,2         | -100,0%            |
| (+/-) Plano de Opções                          | 0,0          | 0,0         | n.d.               |
| <b>EBITDA Ajustado<sup>2</sup></b>             | <b>-79,2</b> | <b>30,0</b> | <b>-364,6%</b>     |
| Margem EBITDA Ajustado (%)                     | -1637,8%     | 89,7%       | -1727,5 p.p.       |

<sup>1</sup> EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

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

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

#### RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido do terceiro trimestre de 2025 foi negativo R\$ 45,9 milhões, em comparação com o resultado também negativo em R\$ 65,4 milhões registrado no mesmo período do ano anterior.

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

#### LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

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

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

## Divulgação de Resultados 3T25

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

| R\$ MM                                                                     | 3T25        | 2T25        | Var. (3T25 x 2T25) |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| <b>Curto Prazo</b>                                                         | 30,8        | 36,3        | <b>-15,1%</b>      |
| Unidades em obras                                                          | -           | -           | n.d.               |
| Unidades prontas                                                           | 104,9       | 118,0       | -11,0%             |
| Provisão para distrato                                                     | (79,3)      | (86,9)      | -8,7%              |
| Terrenos a receber                                                         | 5,1         | 5,1         | 0,0%               |
| <b>Longo Prazo</b>                                                         | 35,6        | 35,7        | <b>-0,3%</b>       |
| Unidades em obras                                                          | -           | -           | n.d.               |
| Unidades prontas                                                           | 7,0         | 7,5         | -6,2%              |
| Provisão para distrato                                                     | (5,3)       | (5,5)       | -3,7%              |
| Terrenos a receber                                                         | 33,9        | 33,7        | 0,4%               |
| <b>Total</b>                                                               | <b>66,4</b> | <b>71,9</b> | <b>7,8%</b>        |
| <b>Recebíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC</b> |             |             |                    |
| Curto Prazo                                                                | -           | -           | n.d.               |
| Longo Prazo                                                                | -           | -           | n.d.               |
| <b>Total</b>                                                               | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>n.d.</b>        |
| <b>Total do contas a receber</b>                                           | <b>66,4</b> | <b>71,9</b> | <b>-7,8%</b>       |

#### IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

A tabela a seguir detalha os Imóveis a Comercializar contabilizados ao preço de seu custo histórico. Com a conclusão e entrega das últimas obras, não há mais estoque de imóveis em construção e nem juros capitalizados, atrelados ao banco de terrenos da Companhia.

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

## Divulgação de Resultados 3T25

### Comentário do Desempenho

# ROSSI

#### ENDIVIDAMENTO

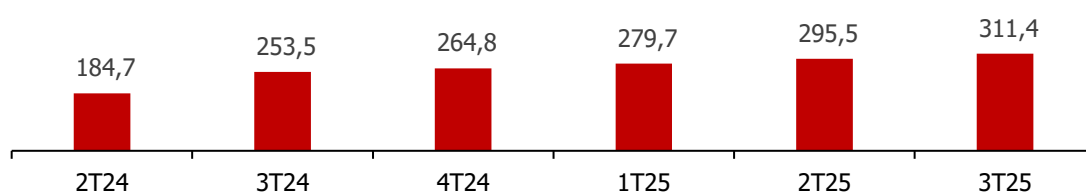
Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 3T25 com uma posição de caixa de R\$ 19,2 milhões e endividamento total de R\$ 482,2 milhões, representando um aumento de 4,9% em relação ao trimestre anterior.

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

CCB<sup>1</sup> - Cédulas de Crédito Bancário

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

#### Evolução do Endividamento Corporativo IFRS -R\$ milhões



#### Evolução do Endividamento de SFH IFRS -R\$ milhões



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

# Divulgação de Resultados 3T25

## Comentário do Desempenho

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

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

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

## Divulgação de Resultados 3T25

### 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 3T25

## Comentário do Desempenho

# ROSSI

### ANEXO I | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

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

# Divulgação de Resultados 3T25

## Comentário do Desempenho

**ROSSI**

### ANEXO II | BALANÇO PATRIMONIAL

| Ativo (R\$ mil)                      | 3T25           | 2T25           | Var. (3T25 x 2T25) |
|--------------------------------------|----------------|----------------|--------------------|
| <b>Circulante</b>                    |                |                |                    |
| Caixa e equivalentes                 | 9.161          | 1.990          | 360,4%             |
| Títulos e valores mobiliários        | 10.070         | 16.185         | -37,8%             |
| Contas a receber de clientes         | 30.764         | 36.251         | -15,1%             |
| Imóveis a comercializar              | 96.188         | 108.514        | -11,4%             |
| Outros créditos                      | 2.718          | 2.777          | -2,1%              |
| <b>Total do ativo circulante</b>     | <b>148.901</b> | <b>165.717</b> | <b>-10,1%</b>      |
| <b>Não Circulante</b>                |                |                |                    |
| Contas a receber de clientes         | 35.587         | 35.698         | -0,3%              |
| Imóveis a comercializar              | 129.416        | 129.416        | 0,0%               |
| Depósitos judiciais                  | 34.863         | 39.748         | -12,3%             |
| Partes relacionadas                  | 3.649          | 3.625          | 0,7%               |
| Adiantamento a parceiros de negócios | 0              | 0              | n.d.               |
| Impostos e contribuições diferidos   | 0              | 0              | n.d.               |
| Investimentos                        | 83.337         | 77.261         | 7,9%               |
| Imobilizado                          | 378            | 412            | -8,3%              |
| Intangível                           | 0              | 0              | n.d.               |
| <b>Total do Não Circulante</b>       | <b>287.230</b> | <b>286.160</b> | <b>0,4%</b>        |
| <b>Total do Ativo</b>                | <b>436.131</b> | <b>451.877</b> | <b>-3,5%</b>       |

| Passivo (R\$ mil)                                    | 3T25             | 2T25            | Var. (3T25 x 2T25) |
|------------------------------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Circulante</b>                                    |                  |                 |                    |
| Financiamento para construção - crédito imobiliário  | 17.388           | 77.271          | -77,5%             |
| Fornecedores                                         | 29.873           | 11.255          | 165,4%             |
| Obrigações com credores da Recuperação Judicial      | 83.536           | 80.456          | 3,8%               |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos             | 0                | 0               | n.d.               |
| Salários e encargos sociais                          | 868              | 1.000           | -13,2%             |
| Impostos e contribuições a recolher                  | 44.114           | 45.016          | -2,0%              |
| Participação dos adm. e empregados a pagar           | 0                | 0               | n.d.               |
| Adiantamento de cliente                              | 0                | 0               | n.d.               |
| Partes relacionadas                                  | 14.538           | 14.572          | -0,2%              |
| Impostos e contribuições recolhimento diferido       | 5.537            | 6.163           | -10,2%             |
| Outras contas a pagar                                | 66.636           | 67.299          | -1,0%              |
| <b>Total do Circulante</b>                           | <b>262.490</b>   | <b>303.032</b>  | <b>-13,4%</b>      |
| <b>Não Circulante</b>                                |                  |                 |                    |
| Financiamentos para construção - crédito imobiliário | 430.260          | 349.008         | 23,3%              |
| Fornecedores                                         | 19.576           | 19.576          | 0,0%               |
| Obrigações com credores da Recuperação Judicial      | 101.708          | 95.061          | 7,0%               |
| Adiantamento de cliente                              | 0                | 0               | n.d.               |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos             | 0                | 0               | n.d.               |
| Impostos e contribuições a recolher                  | 54.387           | 54.406          | 0,0%               |
| Provisões para riscos                                | 91.440           | 83.064          | 10,1%              |
| Provisões para garantias de obras                    | 0                | 0               | n.d.               |
| Impostos e contribuições diferidos                   | 356.483          | 355.149         | 0,4%               |
| Provisões para perdas de investimento                | 9.205            | 9.300           | -1,0%              |
| Outras contas a pagar                                | 0                | 0               | n.d.               |
| <b>Total do Não Circulante</b>                       | <b>1.063.059</b> | <b>965.564</b>  | <b>10,1%</b>       |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                            |                  |                 |                    |
| Capital social                                       | 2.654.090        | 2.654.090       | 0,0%               |
| Ações em tesouraria                                  | -49.154          | -49.154         | 0,0%               |
| Reservas de capital                                  | 70.107           | 70.107          | 0,0%               |
| Lucro (Prejuízo) acumulado                           | -3.563.445       | -3.490.751      | 2,1%               |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>                   | <b>-888.402</b>  | <b>-815.708</b> | <b>8,9%</b>        |
| Participação dos não controladores                   | -1.016           | -1.011          | 0,5%               |
| <b>Total do Passivo</b>                              | <b>436.131</b>   | <b>451.877</b>  | <b>-3,5%</b>       |

# Divulgação de Resultados 3T25

## Comentário do Desempenho

# ROSSI

### ANEXO III – Estoque 100%

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

## Divulgação de Resultados 3T25

### 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 CIV, conforme Instrução nº CVM 527 de 4 de outubro de 2012.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Divulgação de Resultados 3T25

### Comentário do Desempenho

**ROSSI**

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de vendas.

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

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

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

VGv – Valor Geral de Vendas.

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

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

## **Notas Explicativas**

### **INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS - ITRs INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

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

#### **EM 30 DE SETEMBRO 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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do passivo a descoberto e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 setembro 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 setembro de 2025, a rubrica de provisões para contingências e o passivo não circulante encontram-se subavaliados em R\$ 13.555, enquanto o passivo a descoberto está superavaliado em R\$ 13.555. Adicionalmente, os resultados dos períodos de três e nove meses findos naquela data estão superavaliados em R\$ 13.555, 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 setembro de 2025, apresenta na rubrica Empréstimos e Financiamentos, os saldos de R\$ 311.384 mil na controladora (R\$ 264.797 mil na controladora, em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 447.648 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 (circularizações) encaminhadas às instituições financeiras referentes aos saldos mentidos 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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2025, a Companhia e suas controladas apresentam passivo circulante superior ao total do ativo circulante no montante de R\$ 802.702 mil na controladora (R\$ 772.444 mil na controladora, em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 113.589 no consolidado (R\$ 91.971 mil no consolidado, em 31 de dezembro de 2024), além de prejuízos acumulados de R\$ 3.563.445 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 nove meses findos em 30 de setembro 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 novembro 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 nove meses findos em 30 de setembro 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 Explicativas ROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial**

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

|                               | Nota        | Controladora     |                  | Consolidado    |                |
|-------------------------------|-------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|                               | explicativa | 2025             | 2024             | 2025           | 2024           |
| <b>Ativo</b>                  |             |                  |                  |                |                |
| <b>Circulante</b>             |             |                  |                  |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa |             | 165              | 170              | 9.161          | 2.175          |
| Títulos e valores mobiliários | 4           | -                | -                | 10.070         | 27.868         |
| Contas a receber de clientes  | 5           | 11.014           | 12.518           | 30.764         | 32.066         |
| Imóveis a comercializar       | 6           | 13.526           | 15.442           | 96.188         | 119.999        |
| Outros créditos               | -           | 209              | 1.162            | 2.718          | 3.545          |
|                               |             | <b>24.914</b>    | <b>29.292</b>    | <b>148.901</b> | <b>185.653</b> |
| <b>Não circulante</b>         |             |                  |                  |                |                |
| Contas a receber de clientes  | 5           | 20.627           | 22.042           | 35.587         | 37.240         |
| Imóveis a comercializar       | 6           | 15.508           | 15.508           | 129.416        | 129.416        |
| Depósitos judiciais           | 12          | 30.547           | 30.649           | 34.863         | 35.156         |
| Partes relacionadas           | 14          | 1.540.842        | 1.560.450        | 3.649          | 3.625          |
| Investimentos                 | 7           | 1.549.748        | 1.531.192        | 83.337         | 66.454         |
| Imobilizado                   | -           | 378              | 523              | 378            | 523            |
|                               |             | <b>3.157.650</b> | <b>3.160.364</b> | <b>287.230</b> | <b>272.414</b> |
| <b>Total do ativo</b>         |             | <b>3.182.564</b> | <b>3.189.656</b> | <b>436.131</b> | <b>458.067</b> |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias – ITRs.

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

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

|                                                     |                  | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                     | Nota explicativa | 2025             | 2024             | 2025             | 2024             |
| <b>Passivo</b>                                      |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Circulante</b>                                   |                  |                  |                  |                  |                  |
| Empréstimos e financiamentos                        | 8                | 1.355            | 1.504            | 17.388           | 61.253           |
| Fornecedores                                        | -                | 20.527           | 5.500            | 29.873           | 8.385            |
| Obrigações com credores do PRJ                      | 9                | 83.432           | 74.765           | 83.536           | 74.765           |
| Salários e encargos sociais                         | -                | 868              | 562              | 868              | 562              |
| Impostos e contribuições a recolher                 | 10               | 14.514           | 12.891           | 44.114           | 41.751           |
| Partes relacionadas                                 | 14               | 699.255          | 698.645          | 14.538           | 14.573           |
| Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos | 13a              | 32               | 68               | 5.537            | 5.906            |
| Outras contas a pagar                               | 11               | 7.633            | 7.801            | 66.636           | 70.429           |
|                                                     |                  | <b>827.616</b>   | <b>801.736</b>   | <b>262.490</b>   | <b>277.624</b>   |
| <b>Não circulante</b>                               |                  |                  |                  |                  |                  |
| Empréstimos e financiamentos                        | 8                | 310.029          | 263.293          | 430.260          | 327.792          |
| Fornecedores                                        | -                | 19.576           | 20.246           | 19.576           | 20.273           |
| Obrigações com credores do PRJ                      | 9                | 19.620           | 13.708           | 101.708          | 88.284           |
| Impostos e contribuições a recolher                 | 10               | 53.010           | 57.827           | 54.387           | 59.923           |
| Provisões para riscos                               | 12               | 68.484           | 52.146           | 91.440           | 86.044           |
| Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos | 13a              | 328.051          | 315.539          | 356.483          | 346.669          |
| Provisão para perdas em investimentos               | 7b               | 2.444.580        | 2.422.002        | 9.205            | 9.312            |
|                                                     |                  | <b>3.243.350</b> | <b>3.144.761</b> | <b>1.063.059</b> | <b>938.297</b>   |
| <b>Passivo a descoberto</b>                         |                  |                  |                  |                  |                  |
| 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                                | -                | (3.563.445)      | (3.431.884)      | (3.563.445)      | (3.431.884)      |
|                                                     |                  | <b>(888.402)</b> | <b>(756.841)</b> | <b>(888.402)</b> | <b>(756.841)</b> |
| Participação dos acionistas não controladores       |                  | -                | -                | (1.016)          | (1.013)          |
|                                                     |                  | <b>(888.402)</b> | <b>(756.841)</b> | <b>(889.418)</b> | <b>(757.854)</b> |
| <b>Total do passivo e passivo a descoberto</b>      |                  | <b>3.182.564</b> | <b>3.189.656</b> | <b>436.131</b>   | <b>458.067</b>   |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias – ITRs.

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

Demonstração dos resultados

Períodos findos em 30 de setembro

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

|                                                                    |                  |                         |                         |                         | Controladora            |                         |                         |                         | Consolidado             |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                                                    | Nota explicativa | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2024 a 30/09/2024 | 01/01/2024 a 30/09/2024 | 01/07/2025 a 30/09/2025 | 01/01/2025 a 30/09/2025 | 01/07/2024 a 30/09/2024 | 01/01/2024 a 30/09/2024 |
| Receita de vendas / Provisão de distratos                          | 15               | 1.192                   | 4.089                   | 5.335                   | 11.312                  | 4.838                   | 24.244                  | 33.401                  | 68.540                  |
| Custo dos imóveis vendidos / Reversão de provisão de distratos     | 16               | (1.360)                 | (1.868)                 | (4.536)                 | (11.150)                | (12.326)                | (26.727)                | (22.849)                | (55.169)                |
| <b>Resultado bruto</b>                                             |                  | <b>(168)</b>            | <b>2.221</b>            | <b>799</b>              | <b>162</b>              | <b>(7.488)</b>          | <b>(2.483)</b>          | <b>10.552</b>           | <b>13.371</b>           |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                            |                  |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Despesas administrativas                                           | 17a              | (3.026)                 | (11.706)                | (2.168)                 | (7.586)                 | (3.041)                 | (11.774)                | (2.181)                 | (7.634)                 |
| Despesas comerciais                                                | 17b              | (1.309)                 | (4.313)                 | 801                     | (2.295)                 | (4.965)                 | (13.320)                | 165                     | (8.195)                 |
| Participações nos resultados                                       |                  | -                       | -                       | -                       | -                       | -                       | -                       | -                       | -                       |
| Administração e diretoria                                          | 14b              | (554)                   | (1.595)                 | (1.234)                 | (2.720)                 | (554)                   | (1.595)                 | (1.234)                 | (2.720)                 |
| Depreciações e amortizações                                        |                  | (58)                    | (172)                   | (59)                    | (105)                   | (58)                    | (172)                   | (59)                    | (105)                   |
| Resultado de equivalência patrimonial                              | 7                | (15.816)                | (4.021)                 | 13.557                  | 5.892                   | 6.170                   | 16.990                  | 2.746                   | 18.478                  |
| Outras receitas (despesas) líquidas                                | 17c              | (31.359)                | (68.911)                | (12.528)                | (18.762)                | (38.299)                | (62.039)                | (5.365)                 | (20.030)                |
| <b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>                      |                  | <b>(52.290)</b>         | <b>(88.497)</b>         | <b>(832)</b>            | <b>(25.414)</b>         | <b>(48.235)</b>         | <b>(74.393)</b>         | <b>4.624</b>            | <b>(6.835)</b>          |
| Receitas financeiras                                               | 18               | 6.893                   | 39.392                  | 12.604                  | 12.729                  | 6.243                   | 38.297                  | 12.613                  | 15.579                  |
| Despesas financeiras                                               | 18               | (25.000)                | (69.882)                | (72.528)                | (103.962)               | (29.339)                | (84.185)                | (78.042)                | (128.460)               |
| <b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b> |                  | <b>(70.397)</b>         | <b>(118.987)</b>        | <b>(60.756)</b>         | <b>(116.647)</b>        | <b>(71.331)</b>         | <b>(120.281)</b>        | <b>(60.805)</b>         | <b>(119.716)</b>        |
| Imposto de renda e contribuição social                             |                  |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Correntes                                                          | 13d              | -                       | -                       | -                       | -                       | (279)                   | (1.057)                 | (775)                   | (2.229)                 |
| Diferidos                                                          | 13d              | (2.296)                 | (12.574)                | (4.218)                 | (3.398)                 | (1.086)                 | (10.224)                | (3.395)                 | 2.633                   |
| <b>Prejuízo do período</b>                                         |                  | <b>(72.693)</b>         | <b>(131.561)</b>        | <b>(64.974)</b>         | <b>(120.045)</b>        | <b>(72.696)</b>         | <b>(131.562)</b>        | <b>(64.975)</b>         | <b>(119.312)</b>        |
| <b>Resultado atribuível a:</b>                                     |                  |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Acionistas controladores                                           |                  | -                       | -                       | -                       | -                       | (72.693)                | (131.561)               | (64.974)                | (120.045)               |
| Acionistas não controladores                                       |                  | -                       | -                       | -                       | -                       | (3)                     | (1)                     | (1)                     | 733                     |
| <b>Resultado por ação atribuído aos acionistas</b>                 |                  |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Da Companhia (expresso em R\$ por ação)                            |                  |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |                         |
| Básico                                                             | 20c              |                         | (6,9283)                |                         | (6,3218)                |                         |                         |                         |                         |
| Diluído                                                            | 20c              |                         | (6,9283)                |                         | (6,3218)                |                         |                         |                         |                         |

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 – ITRs.

**Notas Explicativas**

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                    | (3.527.056)                 | (852.013)                   | (1.746)                                            | (853.759)                               |
| Prejuízo do período                              | -                     | -                          | -                         | (120.045)                   | (120.045)                   | 733                                                | (119.312)                               |
| Saldos em 30 de junho de 2024 (Reapresentado)    | 2.654.090             | (49.154)                   | 70.107                    | (3.647.101)                 | (972.058)                   | (1.013)                                            | (973.071)                               |

|                                  | <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              | -                     | -                          | -                         | (131.561)                   | (131.561)                   | (1)                                                | (131.562)                               |
| Saldos em 30 de junho de 2025    | 2.654.090             | (49.154)                   | 70.107                    | (3.563.445)                 | (888.402)                   | (1.014)                                            | (889.416)                               |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias – ITRs.

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

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

|                                                                          | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |                  |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                                          | <b>2025</b>         | <b>2024</b>      | <b>2025</b>        | <b>2024</b>      |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                        |                     |                  |                    |                  |
| <b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>       | <b>(118.987)</b>    | <b>(116.647)</b> | <b>(120.281)</b>   | <b>(119.716)</b> |
| Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:                   |                     |                  |                    |                  |
| Depreciações e amortizações                                              | 169                 | 103              | 167                | 104              |
| Perda estimada em créditos                                               | (8.128)             | (10.699)         | (20.095)           | (48.731)         |
| Ajuste a valor presente                                                  | -                   | -                | -                  | -                |
| Provisões para riscos                                                    | 16.338              | (3.440)          | 5.396              | (9.432)          |
| Baixa de depósitos judiciais                                             | 102                 | 372              | 4.288              | 3.754            |
| Provisão para garantias de obras                                         | -                   | -                | -                  | (328)            |
| Provisão para distratos de vendas - Imóveis a comercializar              | 959                 | 8.157            | 11.587             | 30.358           |
| Resultado de equivalência patrimonial                                    | 4.022               | (5.893)          | (16.989)           | (18.478)         |
| Impostos e contribuições diferidos                                       | (98)                | (85)             | (779)              | (1.581)          |
| Descontos financeiros obtidos                                            | -                   | -                | -                  | -                |
| Provisão para perdas ao valor recuperável de estoques                    | (629)               | 12               | (5.198)            | (56.007)         |
| Juros e encargos financeiros líquidos                                    | 46.893              | 90.305           | 58.909             | 102.921          |
| Provisão para perdas de ativos financeiros sem expectativa de realização | -                   | -                | -                  | -                |
|                                                                          | <b>(59.359)</b>     | <b>(37.815)</b>  | <b>(82.995)</b>    | <b>(117.136)</b> |
| <b>Variações nos ativos e passivos operacionais:</b>                     |                     |                  |                    |                  |
| Redução (aumento) em contas a receber de clientes                        | 11.047              | 14.869           | 23.050             | 59.803           |
| Redução (aumento) em imóveis a comercializar                             | 1.586               | 1.429            | 17.422             | 52.402           |
| Redução (aumento) nos demais ativos                                      | 955                 | (6.011)          | (3.168)            | 2.008            |
| Aumento (redução) de impostos e contribuições                            | (4.486)             | 6.157            | (5.522)            | 10.254           |
| Aumento (redução) dos demais passivos                                    | 29.074              | (6.507)          | 39.498             | 10.230           |
| Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais     | <b>(21.183)</b>     | <b>(27.878)</b>  | <b>(11.715)</b>    | <b>17.561</b>    |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                     |                     |                  |                    |                  |
| <b>Resgates(aplicação) de títulos e valores mobiliários</b>              | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>17.798</b>      | <b>(9.806)</b>   |
| Aquisição de bens do imobilizado                                         | (27)                | (572)            | (23)               | (572)            |
| Aquisição de softwares                                                   | -                   | -                | -                  | -                |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento                    | <b>(27)</b>         | <b>(572)</b>     | <b>17.775</b>      | <b>(10.378)</b>  |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                    |                     |                  |                    |                  |
| Transações com partes relacionadas                                       | 20.218              | 28.148           | (61)               | (247)            |
| Empréstimos e financiamentos:                                            |                     |                  |                    |                  |
| Captações                                                                | -                   | 632              | -                  | 633              |
| Pagamentos                                                               | (306)               | (373)            | (306)              | (7.285)          |
| Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento | <b>19.912</b>       | <b>28.407</b>    | <b>(367)</b>       | <b>(6.899)</b>   |
| <b>Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>        | <b>(6)</b>          | <b>(43)</b>      | <b>6.985</b>       | <b>284</b>       |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b>                                     |                     |                  |                    |                  |
| No início do exercício                                                   | 170                 | 279              | 2.175              | 1.842            |
| No fim do exercício                                                      | 165                 | 235              | 9.161              | 2.125            |
| <b>Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>        | <b>(5)</b>          | <b>(44)</b>      | <b>6.986</b>       | <b>283</b>       |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias – ITRs.

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

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

|                                                       | <b>Controladora</b> |                  | <b>Consolidado</b> |                  |
|-------------------------------------------------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
|                                                       | <b>2025</b>         | <b>2024</b>      | <b>2025</b>        | <b>2024</b>      |
| <b>Receitas</b>                                       |                     |                  |                    |                  |
| Vendas de imóveis e serviços prestados                | (5.715)             | (1.076)          | (3.926)            | 14.010           |
| Outras receitas (despesas)                            | (19.273)            | (861)            | (12.614)           | 26.003           |
| Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa | 8.769               | 12.160           | 22.901             | 56.651           |
|                                                       | <b>(16.219)</b>     | <b>10.223</b>    | <b>6.361</b>       | <b>96.664</b>    |
| <b>Insumos adquiridos de terceiros</b>                |                     |                  |                    |                  |
| Custos dos imóveis vendidos                           | (1.868)             | (11.150)         | (26.727)           | (71.033)         |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros    | (60.591)            | (24.968)         | (64.749)           | (44.285)         |
|                                                       | <b>(62.459)</b>     | <b>(36.118)</b>  | <b>(91.476)</b>    | <b>(115.318)</b> |
| <b>Valor adicionado bruto</b>                         | <b>(78.678)</b>     | <b>(25.895)</b>  | <b>(85.115)</b>    | <b>(18.654)</b>  |
| <b>Retenções</b>                                      |                     |                  |                    |                  |
| Depreciações e amortizações                           | (172)               | (105)            | (172)              | (105)            |
| Valor líquido produzido pela entidade                 | <b>(78.850)</b>     | <b>(25.600)</b>  | <b>(85.287)</b>    | <b>(18.759)</b>  |
| <b>Valor adicionado recebido em Transferência</b>     |                     |                  |                    |                  |
| Resultado de equivalência patrimonial                 | (4.021)             | 5.894            | 16.989             | 18.478           |
| Receitas financeiras                                  | 39.510              | 12.746           | 38.463             | 15.706           |
|                                                       | <b>35.489</b>       | <b>18.640</b>    | <b>55.452</b>      | <b>34.184</b>    |
| <b>Valor adicionado total a distribuir</b>            | <b>(43.361)</b>     | <b>(7.360)</b>   | <b>(29.835)</b>    | <b>15.425</b>    |
| Distribuição do valor adicionado                      |                     |                  |                    |                  |
| Despesas com pessoal                                  |                     |                  |                    |                  |
| Remuneração direta                                    | 3.449               | 3.132            | 3.449              | 3.129            |
| Benefícios                                            | 966                 | 856              | 966                | 856              |
| F.G.T.S.                                              | 170                 | 165              | 170                | 165              |
|                                                       | <b>4.585</b>        | <b>4.153</b>     | <b>4.585</b>       | <b>4.150</b>     |
| Impostos, taxas e contribuições                       |                     |                  |                    |                  |
| Federais                                              | 13.420              | 4.269            | 11.889             | 843              |
| Municipais                                            | 241                 | 180              | 998                | 1.162            |
|                                                       | <b>13.661</b>       | <b>4.449</b>     | <b>12.887</b>      | <b>2.005</b>     |
| Remuneração de capitais de terceiros                  |                     |                  |                    |                  |
| Juros e despesas Bancárias                            | 69.882              | 103.962          | 84.185             | 128.460          |
| Aluguéis                                              | 72                  | 120              | 70                 | 120              |
|                                                       | <b>69.954</b>       | <b>104.082</b>   | <b>84.255</b>      | <b>128.580</b>   |
| Remuneração de capitais próprios                      |                     |                  |                    |                  |
| (Prejuízos incorridos) lucros retidos                 | (131.561)           | (120.045)        | (131.561)          | (120.045)        |
|                                                       | <b>(131.561)</b>    | <b>(120.045)</b> | <b>(131.561)</b>   | <b>(120.045)</b> |
| Participação dos não-controladores nos lucros retidos | -                   | -                | (1)                | 733              |
|                                                       | <b>(43.361)</b>     | <b>(7.361)</b>   | <b>(29.835)</b>    | <b>15.423</b>    |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias – ITRs

## 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 3 meses findos em 30 de setembro 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 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, 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 ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 3 meses findos em 30 de setembro 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 |
|----------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| <b>Credor trabalhista</b>                          |               |                   |
| 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        |
| <b>Credor com garantia real</b>                    |               |                   |
| Classe II (com venda de ativos)                    | Garantia Real | 01/12/2027        |
| <b>Credor quirografário</b>                        |               |                   |
| 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        |
| <b>Credor ME/EPP</b>                               |               |                   |
| 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 setembro de 2025 é assim demonstrada:

| Dívidas:                        | CCB            | SFH            | Total          |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Tipos de Garantia:</b>       |                |                |                |
| Alienação fiduciária            | 309.905        | -              | 309.905        |
| Alienação fiduciária e hipoteca | -              | 136.263        | 136.263        |
| <b>Total</b>                    | <b>309.905</b> | <b>136.263</b> | <b>446.169</b> |
| <b>Nota explicativa nº</b>      | <b>9</b>       | <b>9</b>       |                |

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

## 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

---

como ocorreu com a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial da Companhia, a assinatura deste Termo de Transação 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 homologação pelo poder judiciário.

### 1.3. Continuidade operacional

A Companhia e suas controladas apresentaram: (i) prejuízo no período findo em 30 de setembro de 2025, no montante de R\$ 131.562 na controladora e R\$ 131.562 no consolidado; (ii) passivo a descoberto de R\$ 888.402 no individual e R\$ 889.416 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\$ 802.702 no individual e R\$ 113.587 no consolidado (R\$ 772.444 e R\$ 91.971 em 31 de dezembro de 2024).

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

## 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

---

prazo; (v) antecipação de recebíveis futuros; (vi) monetização de ativos não operacionais; e (vii) desenvolvimento de estudos de viabilidade sobre os terrenos de propriedade da Companhia.

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

### 1.4. 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.

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

## 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

---

Administração aprovou e ratificou as assinaturas dos acordos. A Companhia convocou assembleia geral a ser realizada em 1º de junho de 2026, que deliberará, 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 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.

## 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

---

### 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 (vide maiores detalhes na Nota Explicativa nº 2.15).

### 2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias - ITRs, individuais e consolidadas, incluem as informações financeiras intermediárias - ITRs, da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente por meio de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia:

- (i) Tem poder sobre a investida;
- (ii) Está exposta, ou tem direitos, a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- (iii) Tem a capacidade de usar esse poder para afetar seus retornos variáveis.

A Companhia reavalia se detém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente.

Nas entidades em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma entidade, a Companhia possui um acordo de participação na entidade, que pode ser classificado como operações conjuntas “*joint operation*” ou “*joint venture*”.

A consolidação de uma controlada começa quando a Companhia obtém o controle e termina quando a Companhia perde o controle sobre a controlada. Especificamente, as receitas e despesas de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídas na demonstração do resultado e outros resultados abrangentes a partir da data em que a Companhia obtém o controle até a data em que a Companhia deixa de controlar a controlada.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas consolidadas do Grupo são eliminados integralmente nas informações financeiras intermediárias - ITRs, consolidadas.

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

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

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

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

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

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

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 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                                                                                                                                                                                               | Vigente a partir de 1º janeiro de 2027 |

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Pronunciamento                               | Alteração                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vigência                               |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                              | (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. |                                        |
| 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 e elas podem aplicar a norma em suas informações financeiras, consolidadas, separadas ou individuais.                                                                                                                                                                                                                 | Vigente a partir de 1º janeiro de 2027 |

**Reforma tributária brasileira:** A Emenda Constitucional 132 introduziu profundas mudanças no sistema tributário nacional, com um período de transição longo, compreendido entre os anos de 2026 e 2032. A Companhia reconhece sua complexidade e está comprometida em envidar todos os esforços necessários para assegurar sua plena adequação às disposições estabelecidas. Neste contexto, a administração monitora ativamente os desdobramentos da reforma tributária, avaliando potenciais impactos sobre a operação e os resultados financeiros da Empresa. O planejamento e a execução das medidas de adequação incluirão investimentos em tecnologia, treinamento de equipes e revisão de processos, com o objetivo de mitigar riscos e garantir a conformidade com as novas exigências legais. Os impactos das novas regras tributárias somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma Tributária nas informações financeiras intermediárias - ITRs, de 31 de março 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 0,6097 % ao mês (7,57% 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  |              |
|---------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                                 | 30/09/2025   | 31/12/2024 | 30/09/2025   | 31/12/2024   |
| Caixa e bancos                  | 165          | 170        | 9.160        | 2.174        |
| Caderneta de poupança vinculada | -            | -          | 1            | 1            |
| <b>Circulante</b>               | <b>165</b>   | <b>170</b> | <b>9.161</b> | <b>2.175</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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

### 4. Títulos e valores mobiliários

|                            | Consolidado   |               |
|----------------------------|---------------|---------------|
|                            | 30/09/2025    | 31/12/2024    |
| Fundos de investimento (i) | 10.069        | 27.868        |
| <b>Circulante</b>          | <b>10.069</b> | <b>27.868</b> |

(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".

### 5. Contas a receber de clientes

|                                    | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                    | 30/09/2025    | 31/12/2024    | 30/09/2025    | 31/12/2024    |
| Venda de terrenos                  | 25.679        | 26.946        | 39.025        | 40.293        |
| Unidades concluídas                | 56.272        | 66.052        | 164.102       | 185.885       |
| Perdas estimadas de créditos (PEC) | (28.799)      | (26.080)      | (52.168)      | (46.180)      |
| Provisão para distratos (Nota 6)   | (21.511)      | (32.358)      | (84.609)      | (110.692)     |
|                                    | <b>31.641</b> | <b>34.560</b> | <b>66.350</b> | <b>69.306</b> |
| Circulante                         | 11.014        | 12.518        | 30.762        | 32.066        |
| Não circulante                     | 20.627        | 22.042        | 35.588        | 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 setembro 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    | 30/09/2025    | 31/12/2024    |
| <b>Vencidas</b>   |               |               |               |               |
| Até 60 dias       | 9             | 90            | 500           | 442           |
| De 61 a 90 dias   | 5             | 8             | 190           | 82            |
| De 91 a 180 dias  | 49            | 75            | 225           | 248           |
| Acima de 180 dias | 4.728         | 6.168         | 23.274        | 25.798        |
|                   | <b>4.791</b>  | <b>6.341</b>  | <b>24.189</b> | <b>26.570</b> |
| <b>A vencer</b>   |               |               |               |               |
| Até 1 ano         | 6.224         | 6.177         | 6.573         | 5.496         |
| De 2 a 3 anos     | 17.512        | 19.204        | 18.281        | 20.081        |
| Acima de 3 anos   | 3.114         | 2.838         | 17.307        | 17.159        |
|                   | <b>26.850</b> | <b>28.219</b> | <b>42.161</b> | <b>42.736</b> |
|                   | <b>31.641</b> | <b>34.560</b> | <b>66.350</b> | <b>69.306</b> |

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

|                                            | Controladora    | Consolidado      |
|--------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>     | <b>(70.442)</b> | <b>(214.933)</b> |
| Adições (PEC)                              | (23.494)        | (46.873)         |
| Reversões (PEC)                            | 3.172           | 12.938           |
| (Adições)Reversões Provisão para distratos | 32.326          | 91.996           |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>     | <b>(58.438)</b> | <b>(156.872)</b> |
| Adições (PEC)                              | (4.553)         | (10.037)         |
| Reversões (PEC)                            | 3.593           | 5.138            |
| (Adições)Reversões Provisão para distratos | 9.088           | 24.994           |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2025</b>        | <b>(50.310)</b> | <b>(136.777)</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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

**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 setembro de 2025, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$ 1.269 na controladora e no consolidado (R\$ 1.294 em 31 de dezembro de 2024), conforme Nota Explicativa nº 8.b.

**6. Imóveis a comercializar**

|                                                            | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                                            | 30/09/2025    | 31/12/2024    | 30/09/2025     | 31/12/2024     |
| Imóveis concluídos (i)                                     | 16.173        | 17.759        | 102.456        | 119.878        |
| Provisão para distratos (i) (Nota 5)                       | 9.953         | 10.912        | 48.260         | 59.847         |
| Terrenos para futuras incorporações                        | 15.508        | 15.508        | 129.416        | 129.416        |
| Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques (i) | (12.600)      | (13.229)      | (54.528)       | (59.726)       |
|                                                            | <b>29.034</b> | <b>30.950</b> | <b>225.604</b> | <b>249.415</b> |
| Circulante                                                 | 13.526        | 15.442        | 96.188         | 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 setembro de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 está assim representada:

|                                         | Controladora  | Consolidado    |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>41.083</b> | <b>137.652</b> |
| Adições Provisão para distratos         | -             | 879            |
| Reversões Provisão para distratos       | (30.171)      | (78.684)       |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b> | <b>10.912</b> | <b>59.847</b>  |
| Adições Provisão para distratos         | 1.670         | 2.556          |
| Reversões Provisão para distratos       | (2.629)       | (15.153)       |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2025</b> | <b>9.953</b>  | <b>48.260</b>  |

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em imóveis a comercializar (obras em andamento) e realizados no resultado do exercício de acordo com as vendas na rubrica "Custo dos imóveis vendidos". Nos termos do OCPC 01 (R1), esses custos apropriados foram (nota explicativa nº16) de R\$ 1.038 em 31 de março 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   |               |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
|                                                    | 30/09/2025       | 31/12/2024       | 30/09/2025    | 31/12/2024    |
| <b>Controladas</b>                                 |                  |                  |               |               |
| Integrais                                          | 1.532.044        | 1.513.488        | -             | -             |
|                                                    | <b>1.532.044</b> | <b>1.513.488</b> | -             | -             |
| <b>Não controladas</b>                             |                  |                  |               |               |
| Por não possuir a gestão das atividades relevantes | 16.780           | 16.780           | 81.622        | 64.739        |
| Excedente ao valor contábil na compra              | 924              | 924              | 1.715         | 1.715         |
|                                                    | <b>1.549.748</b> | <b>1.531.192</b> | <b>83.337</b> | <b>66.454</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 3 meses findos em 30 de setembro 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 7b), 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 setembro 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 setembro de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 está assim apresentada:

|                                                                     | Controladora     | Consolidado   |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023 (Reapresentado)</b>              | <b>1.519.911</b> | <b>40.820</b> |
| Resultado de equivalência patrimonial                               | (17.226)         | 25.614        |
| Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 7.b) | 28.507           | 20            |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>                              | <b>1.531.192</b> | <b>66.454</b> |
| Resultado de equivalência patrimonial                               | (4.022)          | 16.989        |
| Transferência para provisão para perdas em investidas (Nota nº 7.b) | 22.578           | (106)         |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2025</b>                              | <b>1.549.748</b> | <b>83.337</b> |

### b) Provisão para perdas de investimentos

|                                                   | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                   | 30/09/2025   | 31/12/2024 | 30/09/2025  | 31/12/2024 |
| Provisão para passivo a descoberto nas investidas | 2.444.580    | 2.422.003  | 9.205       | 9.312      |

A movimentação das provisões para perdas em investimentos no período findo em 30 de setembro de 2025 e exercício findo 31 de dezembro de 2024 é assim apresentada:

|                                          | Controladora     | Consolidado  |
|------------------------------------------|------------------|--------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>   | <b>2.393.495</b> | <b>9.292</b> |
| Transferido do investimento (Nota nº 8a) | 28.508           | 20           |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>   | <b>2.422.003</b> | <b>9.312</b> |
| Transferido do investimento (Nota nº 8a) | 22.577           | (107)        |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2025</b>   | <b>2.444.580</b> | <b>9.205</b> |

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido (passivo a descoberto) e resultado do trimestre findo em 30 de setembro 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  |              |
|-------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                                     | 30/09/2025   | 31/12/2024 | 30/09/2025   | 31/12/2024   |
| Terrenos para futuras incorporações | 924          | 924        | 1.715        | 1.715        |
| <b>Total</b>                        | <b>924</b>   | <b>924</b> | <b>1.715</b> | <b>1.715</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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

**8. Empréstimos e financiamentos**

|                                       | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                       | <b>30/09/2025</b>   | <b>31/12/2024</b> | <b>30/09/2025</b>  | <b>31/12/2024</b> |
| Créditos imobiliários (a)             | -                   | -                 | 136.264            | 124.248           |
| Cessão de créditos (b)                | 1.145               | 1.294             | 1.145              | 1.294             |
| Empréstimos para capital de giro (c)- | 310.239             | 263.503           | 310.239            | 263.503           |
|                                       | <b>311.384</b>      | <b>264.797</b>    | <b>447.648</b>     | <b>389.045</b>    |
| Circulante                            | 1.355               | 1.504             | 17.388             | 61.253            |
| Não circulante                        | 310.029             | 263.293           | 430.260            | 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 setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

| <b>Ano</b>         | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                    | <b>30/09/2025</b>   | <b>31/12/2024</b> | <b>30/09/2025</b>  | <b>31/12/2024</b> |
| Vencidas até 2024  | -                   | 1.294             | 18.677             | 61.043            |
| Vencimento em 2025 | 1.198               | 210               | 1.198              | 210               |
| Vencimento em 2026 | 210                 | 210               | 58.018             | 210               |
| Vencimento em 2027 | 70                  | 70                | 70                 | 70                |
| Vencimento em 2029 | 309.906             | 263.013           | 369.685            | 327.512           |
|                    | <b>311.384</b>      | <b>264.797</b>    | <b>447.648</b>     | <b>389.045</b>    |

**Movimentação dos empréstimos e financiamentos**

|                                        | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
|----------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>162.982</b>      | <b>308.144</b>     |
| 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)           |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b> | <b>264.797</b>      | <b>389.045</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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

|                                        | Controladora   | Consolidado    |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Pagamentos do principal                | (306)          | (306)          |
| Juros incorridos                       | 46.893         | 58.909         |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2025</b> | <b>311.384</b> | <b>447.648</b> |

### 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 3 meses findos em 30 de setembro 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 |  |  |  |  |
| <b>Credor trabalhista</b>                          |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |  |  |  |  |
| Classe I                                           | A             | 25/07/2024        | TR            | Única              | 1.287                      | 4                  | (1.217)        | 74               | 148                    | (148)                     | 0                                      | 7                       | (52)         | 62               | 166                    | 143                       | 161                                    |  |  |  |  |
| Classe I                                           | A - II        | 21/01/2025        | TR            | Única              | 7.520                      | 285                | -              | 1.651            | 9.456                  | (72)                      | 9.384                                  | 465                     | -            | 590              | 10.512                 | (179)                     | 10.261                                 |  |  |  |  |
| Classe I                                           | B             | 25/07/2024        | TR            | 6                  | 5.019                      | 50                 | (4.510)        | 1.083            | 1.642                  | (1.642)                   | 0                                      | (277)                   | (488)        | (686)            | 191                    | 1.637                     | 186                                    |  |  |  |  |
| Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)   | C             | 12/12/2024        | TR            | Única              | 702                        | 7                  | -              | (488)            | 220                    | (220)                     | 0                                      | (16)                    | -            | 551              | 755                    | 201                       | 736                                    |  |  |  |  |
| Classe I                                           | D             | 01/12/2025        | TR + 6% a.a   | 5                  | 5.931                      | 810                | -              | (1.318)          | 5.423                  | (2.593)                   | 2.830                                  | 1.688                   | -            | 1.476            | 8.586                  | (1.354)                   | 4.640                                  |  |  |  |  |
| 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                                    | 371                     | -            | (264)            | 2.962                  | (61)                      | 516                                    |  |  |  |  |
| Classe I                                           | G             | 01/12/2063        | TR            | Única              | 459                        | 72                 | -              | 1.870            | 2.401                  | (2.361)                   | 40                                     | (259)                   | -            | (2.015)          | 127                    | 2.236                     | 2                                      |  |  |  |  |
|                                                    |               |                   |               |                    | 23.356                     | 1.492              | (5.728)        | 3.024            | 22.145                 | (9.420)                   | 12.725                                 | 1.170                   | (540)        | 524              | 23.299                 | 2.624                     | 16.502                                 |  |  |  |  |
| <b>Credor com garantia real</b>                    |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |  |  |  |  |
| Classe II (com venda de ativos)                    | Garantia Real | 01/12/2027        | IPCA          | Única              | -                          | -                  | -              | -                | -                      | -                         | -                                      | 667                     | -            | 4.299            | 4.966                  | (820)                     | 4.145                                  |  |  |  |  |
|                                                    |               |                   |               |                    | -                          | -                  | -              | -                | -                      | -                         | 0                                      | 667                     | -            | 4.299            | 4.966                  | (820)                     | 4.145                                  |  |  |  |  |
| <b>Credor quirografário</b>                        |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |  |  |  |  |
| Classe III                                         | A             | 25/07/2024        | TR            | Única              | 4.473                      | 15                 | (4.155)        | 155              | 488                    | (488)                     | 0                                      | 21                      | (13)         | (14)             | 482                    | 5                         | 0                                      |  |  |  |  |
| Classe III (com venda de ativos)                   | B             | 15/06/2024        | TR            | Única              | 416                        | 8                  | -              | (143)            | 282                    | (282)                     | 0                                      | 4                       | -            | 0                | 286                    | (4)                       | -                                      |  |  |  |  |
| Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia) | C             | 01/12/2025        | TR            | Única              | 4.053                      | 132                | -              | 204              | 4.390                  | (436)                     | 3.953                                  | (34)                    | -            | (2.125)          | 2.231                  | 379                       | 2.173                                  |  |  |  |  |
| Classe III                                         | C - II        | 01/12/2063        | TR            | Única              | 6.685                      | 245                | -              | 1.197            | 8.126                  | (7.989)                   | 137                                    | 215                     | -            | 2.115            | 10.457                 | (2.277)                   | 190                                    |  |  |  |  |
| Classe III                                         | D             | 01/12/2025        | TR + 6% a.a   | 5                  | 23.461                     | 4.158              | -              | 228              | 27.846                 | (13.313)                  | 14.533                                 | 1.761                   | -            | 387              | 29.994                 | (472)                     | 16.209                                 |  |  |  |  |
| Classe III                                         | E             | 01/12/2025        | TR + 4,5% a.a | 7                  | 54.576                     | 7.602              | -              | 336              | 62.514                 | (42.785)                  | 19.729                                 | 3.068                   | -            | 161              | 65.743                 | (1.243)                   | 21.714                                 |  |  |  |  |
| Classe III                                         | F             | 01/12/2025        | TR + 3% a.a   | 9                  | 14.525                     | 1.449              | -              | (318)            | 15.656                 | (13.078)                  | 2.578                                  | 692                     | -            | 759              | 17.107                 | (1.048)                   | 2.980                                  |  |  |  |  |
| Classe III                                         | G             | 01/12/2063        | TR            | Única              | 753.917                    | 23.964             | -              | 9.831            | 787.712                | (774.446)                 | 13.266                                 | 12.326                  | -            | 23.959           | 823.997                | (34.540)                  | 15.011                                 |  |  |  |  |
| Classe III                                         | Colaborador   | 01/12/2025        | IPCA          | 8                  | 63.053                     | 7.227              | -              | -                | 70.281                 | (49.197)                  | 21.084                                 | 2.559                   | -            | -                | 72.840                 | (436)                     | 23.208                                 |  |  |  |  |
|                                                    |               |                   |               |                    | 925.159                    | 44.801             | (4.155)        | 11.490           | 977.294                | (902.014)                 | 75.280                                 | 20.613                  | (13)         | 25.241           | 1.023.136              | (39.637)                  | 81.485                                 |  |  |  |  |
| <b>Credor ME/EPP</b>                               |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |  |  |  |  |
| Classe IV                                          | A             | 25/07/2024        | TR            | Única              | 74                         | 1                  | (57)           | 5                | 22                     | (22)                      | 0                                      | 0                       | -            | (1)              | 21                     | 0                         | 0                                      |  |  |  |  |
| Classe IV                                          | C             | 01/12/2025        | TR + 6% a.a   | 5                  | 8                          | 19                 | -              | 97               | 124                    | (59)                      | 65                                     | 7                       | -            | (0)              | 131                    | (1)                       | 71                                     |  |  |  |  |
| Classe IV                                          | E             | 01/12/2025        | TR + 3% a.a   | 9                  | 757                        | 77                 | -              | -                | 834                    | (696)                     | 137                                    | 31                      | -            | -                | 865                    | (18)                      | 151                                    |  |  |  |  |
| Classe IV                                          | F             | 01/12/2063        | TR            | Única              | 14.569                     | 475                | -              | 700              | 15.744                 | (15.479)                  | 265                                    | 182                     | -            | (1.013)          | 14.913                 | 838                       | 272                                    |  |  |  |  |
|                                                    |               |                   |               |                    | 15.408                     | 571                | (57)           | 802              | 16.723                 | (16.256)                  | 467                                    | 221                     | -            | (1.014)          | 15.930                 | 819                       | 493                                    |  |  |  |  |
| <b>Total geral</b>                                 |               |                   |               |                    | <b>963.923</b>             | <b>46.865</b>      | <b>(9.940)</b> | <b>15.316</b>    | <b>1.016.163</b>       | <b>(927.690)</b>          | <b>88.473</b>                          | <b>22.671</b>           | <b>(553)</b> | <b>29.050</b>    | <b>1.067.330</b>       | <b>(37.014)</b>           | <b>102.626</b>                         |  |  |  |  |
| <b>Ano de vencimento</b>                           |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |  |  |  |  |
| 2024                                               |               |                   |               |                    | 11.970                     | 84                 | (9.940)        | 686              | 2.800                  | (2.800)                   | -                                      | (260)                   | (553)        | (86)             | 1.901                  | 1.982                     | 1.083                                  |  |  |  |  |
| 2025                                               |               |                   |               |                    | 176.323                    | 22.024             | -              | 1.032            | 199.379                | (124.614)                 | 74.765                                 | 9.799                   | -            | 1.792            | 210.970                | (4.432)                   | 81.923                                 |  |  |  |  |
| 2027                                               |               |                   |               |                    | -                          | -                  | -              | -                | -                      | -                         | -                                      | 667                     | -            | 4.299            | 4.966                  | (820)                     | 4.145                                  |  |  |  |  |
| 2063                                               |               |                   |               |                    | 775.630                    | 24.756             | -              | 13.598           | 813.983                | (800.275)                 | 13.708                                 | 12.465                  | -            | 23.045           | 849.494                | (33.743)                  | 15.475                                 |  |  |  |  |
| <b>Total</b>                                       |               |                   |               |                    | <b>963.923</b>             | <b>46.865</b>      | <b>(9.940)</b> | <b>15.316</b>    | <b>1.016.163</b>       | <b>(927.690)</b>          | <b>88.473</b>                          | <b>22.671</b>           | <b>(553)</b> | <b>29.050</b>    | <b>1.067.330</b>       | <b>(37.014)</b>           | <b>102.626</b>                         |  |  |  |  |
| <b>CP</b>                                          |               |                   |               |                    | 951.953                    | -                  | (9.940)        | 686              | 2.800                  | (2.800)                   | 74.765                                 | 9.539                   | (553)        | 1.706            | 212.871                | (129.865)                 | 82.992                                 |  |  |  |  |
| <b>LP</b>                                          |               |                   |               |                    | -                          | -                  | -              | 14.630           | 1.013.362              | (924.890)                 | 13.708                                 | 13.132                  | -            | 27.344           | 854.459                | (834.839)                 | 19.620                                 |  |  |  |  |

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 3 meses findos em 30 de setembro 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 Jun/2025 | Ajuste para o valor justo | Saldo a pagar: valor justo em Jun/2025 |
| <b>Credor trabalhista</b>                          |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |
| Classe I                                           | A             | 25/07/2024        | TR            | Única              | 1.287                      | 4                  | (1.217)        | 74               | 148                    | (148)                     | 0                                      | 3                       | (52)         | 67               | 166                    | 143                       | 161                                    |
| Classe I                                           | A - II        | 21/01/2025        | TR            | Única              | 7.520                      | 285                | -              | 1.651            | 9.456                  | (72)                      | 9.384                                  | 185                     | -            | 871              | 10.512                 | (179)                     | 10.261                                 |
| Classe I                                           | B             | 25/07/2024        | TR            | 6                  | 5.019                      | 50                 | (4.510)        | 1.083            | 1.642                  | (1.642)                   | 0                                      | (41)                    | (488)        | (921)            | 191                    | 1.637                     | 186                                    |
| Classe I (a ser quitado com: ações da Companhia)   | C             | 12/12/2024        | TR            | Única              | 702                        | 7                  | -              | (488)            | 220                    | (220)                     | 0                                      | 27                      | -            | 508              | 755                    | 201                       | 736                                    |
| Classe I                                           | D             | 01/12/2025        | TR + 6% a.a   | 5                  | 5.931                      | 810                | -              | (1.318)          | 5.423                  | (2.593)                   | 2.830                                  | 885                     | -            | 2.279            | 8.586                  | (1.354)                   | 4.640                                  |
| 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                                    | 106                     | -            | 0                | 2.962                  | (61)                      | 516                                    |
| Classe I                                           | G             | 01/12/2063        | TR            | Única              | 459                        | 72                 | -              | 1.870            | 2.401                  | (2.361)                   | 40                                     | (67)                    | -            | (2.207)          | 127                    | 2.236                     | 2                                      |
|                                                    |               |                   |               |                    | <b>23.356</b>              | <b>1.492</b>       | <b>(5.728)</b> | <b>3.024</b>     | <b>22.145</b>          | <b>(9.420)</b>            | <b>12.725</b>                          | <b>1.097</b>            | <b>(540)</b> | <b>596</b>       | <b>23.299</b>          | <b>2.624</b>              | <b>16.502</b>                          |
| <b>Credor com garantia real</b>                    |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |
| Classe II (com venda de ativos)                    | Garantia Real | 01/12/2027        | IPCA          | Única              | 85.123                     | 9.757              | -              | -                | 94.880                 | (20.304)                  | 74.576                                 | 4.121                   | -            | -                | 103.301                | 3.236                     | 86.233                                 |
|                                                    |               |                   |               |                    | <b>85.123</b>              | <b>9.757</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>         | <b>94.880</b>          | <b>(20.304)</b>           | <b>74.576</b>                          | <b>4.121</b>            | <b>-</b>     | <b>-</b>         | <b>103.301</b>         | <b>3.236</b>              | <b>86.233</b>                          |
| <b>Credor quirografário</b>                        |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |
| Classe III                                         | A             | 25/07/2024        | TR            | Única              | 4.473                      | 15                 | (4.155)        | 155              | 488                    | (488)                     | 0                                      | 7                       | (13)         | 1                | 482                    | 5                         | 0                                      |
| Classe III (com venda de ativos)                   | B             | 15/06/2024        | TR            | Única              | 416                        | 8                  | -              | (143)            | 282                    | (282)                     | 0                                      | 4                       | -            | 0                | 286                    | (4)                       | -                                      |
| Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia) | C             | 01/12/2025        | TR            | Única              | 4.053                      | 132                | -              | 204              | 4.390                  | (436)                     | 3.953                                  | (34)                    | -            | (2.125)          | 2.231                  | 379                       | 2.173                                  |
| Classe III                                         | C - II        | 01/12/2063        | TR            | Única              | 6.685                      | 245                | -              | 1.197            | 8.126                  | (7.989)                   | 137                                    | 215                     | -            | 2.115            | 10.457                 | (2.277)                   | 190                                    |
| Classe III                                         | D             | 01/12/2025        | TR + 6% a.a   | 5                  | 23.461                     | 4.158              | -              | 228              | 27.846                 | (13.313)                  | 14.533                                 | 1.761                   | -            | 387              | 29.994                 | (472)                     | 16.209                                 |
| Classe III                                         | E             | 01/12/2025        | TR + 4,5% a.a | 7                  | 54.576                     | 7.602              | -              | 336              | 62.514                 | (42.785)                  | 19.729                                 | 3.068                   | -            | 161              | 65.743                 | (1.243)                   | 21.714                                 |
| Classe III                                         | F             | 01/12/2025        | TR + 3% a.a   | 9                  | 14.525                     | 1.449              | -              | (318)            | 15.656                 | (13.078)                  | 2.578                                  | 692                     | -            | 759              | 17.107                 | (1.048)                   | 2.980                                  |
| Classe III                                         | G             | 01/12/2063        | TR            | Única              | 753.917                    | 23.964             | -              | 9.831            | 787.712                | (774.446)                 | 13.266                                 | 12.326                  | -            | 23.959           | 823.997                | (34.540)                  | 15.011                                 |
| Classe III                                         | Colaborador   | 01/12/2025        | IPCA          | 8                  | 63.053                     | 7.227              | -              | -                | 70.281                 | (49.197)                  | 21.084                                 | 2.559                   | -            | -                | 72.840                 | (436)                     | 23.208                                 |
|                                                    |               |                   |               |                    | <b>925.159</b>             | <b>44.801</b>      | <b>(4.155)</b> | <b>11.490</b>    | <b>977.294</b>         | <b>(902.014)</b>          | <b>75.280</b>                          | <b>20.598</b>           | <b>(13)</b>  | <b>25.256</b>    | <b>1.023.136</b>       | <b>(39.637)</b>           | <b>81.485</b>                          |
| <b>Credor ME/EPP</b>                               |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |
| Classe IV                                          | A             | 25/07/2024        | TR            | Única              | 74                         | 1                  | (57)           | 5                | 22                     | (22)                      | 0                                      | 0                       | -            | (1)              | 21                     | 0                         | 0                                      |
| Classe IV                                          | C             | 01/12/2025        | TR + 6% a.a   | 5                  | 8                          | 19                 | -              | 97               | 124                    | (59)                      | 65                                     | 7                       | -            | (0)              | 131                    | (1)                       | 71                                     |
| Classe IV                                          | E             | 01/12/2025        | TR + 3% a.a   | 9                  | 757                        | 77                 | -              | -                | 834                    | (696)                     | 137                                    | 31                      | -            | -                | 865                    | (18)                      | 151                                    |
| Classe IV                                          | F             | 01/12/2063        | TR            | Única              | 14.569                     | 475                | -              | 700              | 15.744                 | (15.479)                  | 265                                    | 182                     | -            | (1.013)          | 14.913                 | 838                       | 272                                    |
|                                                    |               |                   |               |                    | <b>15.408</b>              | <b>571</b>         | <b>(57)</b>    | <b>802</b>       | <b>16.723</b>          | <b>(16.256)</b>           | <b>467</b>                             | <b>221</b>              | <b>-</b>     | <b>(1.014)</b>   | <b>15.930</b>          | <b>819</b>                | <b>493</b>                             |
| <b>Total geral</b>                                 |               |                   |               |                    | <b>1.049.046</b>           | <b>56.621</b>      | <b>(9.940)</b> | <b>15.316</b>    | <b>1.111.043</b>       | <b>(947.994)</b>          | <b>163.049</b>                         | <b>26.038</b>           | <b>(553)</b> | <b>24.838</b>    | <b>1.165.666</b>       | <b>(32.957)</b>           | <b>184.714</b>                         |
| <b>Ano de vencimento</b>                           |               |                   |               |                    |                            |                    |                |                  |                        |                           |                                        |                         |              |                  |                        |                           |                                        |
| <b>2024</b>                                        |               |                   |               |                    | 11.970                     | 84                 | (9.940)        | 686              | 2.800                  | (2.800)                   | 0                                      | (1)                     | (553)        | (346)            | 1.901                  | 1.982                     | 1.083                                  |
| <b>2025</b>                                        |               |                   |               |                    | 176.323                    | 22.024             | -              | 1.032            | 199.379                | (124.614)                 | 74.765                                 | 9.259                   | -            | 2.330            | 210.970                | (4.432)                   | 81.922                                 |
| <b>2027</b>                                        |               |                   |               |                    | 85.123                     | 9.757              | -              | 0                | 94.880                 | (20.304)                  | 74.576                                 | 4.122                   | -            | -                | 103.301                | 3.236                     | 86.233                                 |
| <b>2063</b>                                        |               |                   |               |                    | 775.630                    | 24.756             | -              | 13.598           | 813.983                | (800.275)                 | 13.708                                 | 12.657                  | -            | 22.853           | 849.494                | (33.743)                  | 15.475                                 |
| <b>Total</b>                                       |               |                   |               |                    | <b>1.049.046</b>           | <b>56.621</b>      | <b>(9.940)</b> | <b>15.316</b>    | <b>1.111.043</b>       | <b>(947.994)</b>          | <b>163.049</b>                         | <b>26.038</b>           | <b>(553)</b> | <b>24.838</b>    | <b>1.165.666</b>       | <b>(32.957)</b>           | <b>184.713</b>                         |
| <b>CP</b>                                          |               |                   |               |                    | 11.970                     | 9.429              | (9.940)        | 686              | 2.800                  | (2.800)                   | 74.765                                 | 9.259                   | (553)        | 1.985            | 212.871                | (129.865)                 | 82.992                                 |
| <b>LP</b>                                          |               |                   |               |                    | 1.037.076                  | 47.192             | -              | 14.630           | 1.108.243              | (945.194)                 | 88.284                                 | 16.779                  | -            | 22.853           | 952.795                | (851.087)                 | 101.708                                |

**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 3 meses findos em 30 de setembro 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 setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 estão assim apresentados:

|                                     | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                     | <b>30/09/2025</b>   | <b>31/12/2024</b> | <b>30/09/2025</b>  | <b>31/12/2024</b> |
| PIS a Recolher                      | -                   | -                 | 9                  | 22                |
| COFINS a Recolher                   | 6.135               | 6.132             | 6.144              | 6.214             |
| IRPJ a Recolher                     | -                   | -                 | 18.556             | 17.951            |
| CSLL a Recolher                     | -                   | -                 | 7.111              | 6.922             |
| CSRF a Recolher                     | 30                  | 118               | 31                 | 122               |
| ISS a Recolher                      | 384                 | 359               | 2.388              | 2.236             |
| IRRF a Recolher                     | 10                  | 38                | 13                 | 42                |
| RET a Recolher                      | -                   | -                 | 1.143              | 1.061             |
| INSS a Recolher                     | 14                  | -                 | 126                | 113               |
| IPTU                                | 2.950               | 2.973             | 5.025              | 5.883             |
| Subtotal de Impostos a recolher     | <b>9.523</b>        | <b>9.620</b>      | <b>40.546</b>      | <b>40.566</b>     |
| Transação Individual – PGFN (*)     | 58.001              | 61.098            | 57.955             | 61.108            |
| <b>Total de Impostos a recolher</b> | <b>67.524</b>       | <b>70.718</b>     | <b>98.501</b>      | <b>101.674</b>    |
| Circulante                          | 14.514              | 12.891            | 44.114             | 41.751            |
| Não circulante                      | 53.010              | 57.827            | 54.387             | 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**

|                                               | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                               | <b>30/09/2025</b>   | <b>31/12/2024</b> | <b>30/06/2025</b>  | <b>31/12/2024</b> |
| Valores a pagar por rescisões de clientes (i) | 2.016               | 1.541             | 30.965             | 29.728            |
| Provisões para distratos                      | 3.538               | 4.178             | 17.630             | 20.435            |
| Retenções contratuais de fornecedores         | 56                  | 22                | 1.707              | 1.673             |
| Contas a pagar - contencioso (ii)             | 63                  | 63                | 11.078             | 13.299            |
| Outros                                        | 1.960               | 1.997             | 5.256              | 5.294             |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>7.633</b>        | <b>7.801</b>      | <b>66.636</b>      | <b>70.429</b>     |
| <b>Circulante</b>                             | <b>7.633</b>        | <b>7.801</b>      | <b>66.636</b>      | <b>70.429</b>     |

- (i) Valores a pagar por rescisões de clientes, e que estão vinculados a processos judiciais em andamento;

**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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

---

- (ii) Refere-se a valores a pagar decorrentes de acordos e condenações de processos judiciais contenciosos.

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

A Companhia e suas controladas têm a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes a fim de reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação dos assessores jurídicos da Companhia e as retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão quando há risco de perdas prováveis. Os processos classificados como risco de perda possível não são provisionados pela Companhia e totalizaram R\$ 219 em 31 de março 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\$ 114.152 em 31 de março 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 incluídos no parcelamento do REFIS IV, totalizando R\$ 17.438 (conversão de renda para União); e **ii)** levantamento autoral, no montante de R\$ 10.139 (conversão de renda para a Companhia). Durante o mês de dezembro de 2018, os depósitos judiciais foram resgatados para amortizar parcialmente a dívida com REFIS IV (débitos de COFINS) e restituir o montante convertido em renda para a Companhia, nos montantes acima citados. O sumário das provisões constituídas, dos parcelamentos de débitos (Programa de Recuperação Fiscal – REFIS) e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

**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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

|                              | 30/09/2025        |               | 31/12/2024        |               |
|------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                              | Depósito judicial | Provisões     | Depósito judicial | Provisões     |
| <b>Controladora</b>          |                   |               |                   |               |
| Cíveis                       | 10.671            | 34.888        | 10.771            | 17.328        |
| Trabalhistas                 | 5.012             | 11.379        | 5.014             | 14.263        |
| Tributárias                  | -                 | 17.701        | -                 | 16.039        |
| <b>Provisões para riscos</b> | <b>15.683</b>     | <b>63.968</b> | <b>15.785</b>     | <b>47.630</b> |
| REFIS IV                     | 14.864            | 4.516         | 14.864            | 4.516         |
| <b>Total REFIS</b>           | <b>14.864</b>     | <b>4.516</b>  | <b>14.864</b>     | <b>4.516</b>  |
| <b>Total</b>                 | <b>30.547</b>     | <b>68.484</b> | <b>30.649</b>     | <b>52.146</b> |

|                              | 30/09/2025        |               | 31/12/2024        |               |
|------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                              | Depósito Judicial | Provisões     | Depósito Judicial | Provisões     |
| <b>Consolidado</b>           |                   |               |                   |               |
| Cíveis                       | 13.139            | 54.249        | 13.406            | 40.387        |
| Trabalhistas                 | 6.860             | 14.973        | 6.886             | 25.102        |
| Tributárias                  | -                 | 17.702        | -                 | 16.039        |
| <b>Provisões para riscos</b> | <b>19.999</b>     | <b>86.924</b> | <b>20.292</b>     | <b>81.528</b> |
| REFIS IV                     | 14.864            | 4.516         | 14.864            | 4.516         |
| <b>Total REFIS</b>           | <b>14.864</b>     | <b>4.516</b>  | <b>14.864</b>     | <b>4.516</b>  |
| <b>Total</b>                 | <b>34.863</b>     | <b>91.440</b> | <b>35.156</b>     | <b>86.044</b> |

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

|                                        | Controladora  | Consolidado   |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Depósitos judiciais</b>             |               |               |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>23.453</b> | <b>36.266</b> |
| Depósitos efetuados/atualização        | 12.092        | 9.285         |
| Depósitos baixados                     | (4.896)       | (10.395)      |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b> | <b>30.649</b> | <b>35.156</b> |
| Depósitos efetuados/atualização        | -             | 3.955         |
| Depósitos baixados                     | (102)         | (4.288)       |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2025</b> | <b>30.547</b> | <b>34.863</b> |

|                                             | Controladora  | Consolidado   |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Provisões</b>                            |               |               |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>      | <b>57.144</b> | <b>96.513</b> |
| Provisões para riscos cíveis e trabalhistas | 12.572        | 13.766        |
| Baixas e pagamentos                         | (17.570)      | (24.198)      |
| Transferências para Contas a Pagar          | -             | (37)          |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>      | <b>52.146</b> | <b>86.044</b> |
| Provisões para riscos cíveis e trabalhistas | 22.992        | 25.778        |
| Baixas e pagamentos                         | (6.654)       | (20.382)      |
| <b>Saldo em 30 de setembro de 2025</b>      | <b>68.484</b> | <b>91.440</b> |

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

13. Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos

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

| Passivo                                                                                  | Controladora   |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                          | 30/09/2025     | 31/12/2024     |
| Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário |                |                |
| COFINS e PIS                                                                             | 90             | 189            |
| IRPJ e CSLL (Recuperação Judicial)                                                       | 327.992        | 315.418        |
|                                                                                          | <b>328.082</b> | <b>315.607</b> |
| Circulante                                                                               | 32             | 68             |
| Não circulante                                                                           | 328.050        | 315.539        |

| Passivo                                                                                  | Consolidado    |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                          | 30/09/2025     | 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                                                   | 16.641         | 17.488         |
| Imposto de renda e contribuição social (Recuperação Judicial)                            | 333.495        | 322.322        |
| COFINS e PIS                                                                             | 7.578          | 8.246          |
| Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação                             |                |                |
| Imposto de renda e contribuição social                                                   | 5              | 20             |
| COFINS e PIS                                                                             | 5              | 22             |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido                                                 |                |                |
| Imposto de renda e contribuição social                                                   | 1.615          | 1.614          |
| COFINS e PIS                                                                             | 1.914          | 1.912          |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação                        |                |                |
| Imposto de renda e contribuição social                                                   | 369            | 456            |
| COFINS e PIS                                                                             | 399            | 494            |
|                                                                                          | <b>362.021</b> | <b>352.574</b> |
| Circulante                                                                               | 5.537          | 5.906          |
| Não circulante                                                                           | 356.484        | 346.668        |

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\$ 322.880 na controladora (R\$ 315.418 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 329.390 no consolidado (R\$ 322.322 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

|                                               | 30/09/2025     | 31/12/2024     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Diferenças temporárias controladora           |                |                |
| Apropriação imobiliária                       | 976            | 2.043          |
| Compensação de prejuízo fiscal                | (976)          | (2.043)        |
| (=) Base de cálculo                           | -              | -              |
| (x) Alíquota nominal                          | 34%            | 34%            |
| Impostos e contribuições diferidos (Rec. Jud) | 327.992        | 315.418        |
| Passivo diferido                              | <b>327.992</b> | <b>315.418</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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

|                                                      | 30/09/2025     | 31/12/2024     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Diferenças temporárias - empresas controladas</b> |                |                |
| Apropriação imobiliária                              | 69.920         | 73.482         |
| Compensação de prejuízo fiscal                       | (20.976)       | (22.045)       |
| (=) Base de cálculo                                  | 48.944         | 51.437         |
| (x) Alíquota nominal                                 | 34%            | 34%            |
| Impostos e contribuições diferidos (Rec. Jud)        | 5.503          | 6.903          |
| <b>Passivo diferido</b>                              | <b>350.136</b> | <b>339.810</b> |

**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**

|                                       | 30/09/2025       | 31/12/2024       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Controladora                          | 2.615.310        | 2.560.738        |
| Compensação de diferenças temporárias | (976)            | (2.043)          |
|                                       | <b>2.614.334</b> | <b>2.558.695</b> |
| Empresas controladas                  | 2.987.906        | 2.996.355        |
| Compensação de diferenças temporárias | (20.976)         | (22.045)         |
|                                       | <b>2.966.930</b> | <b>2.974.310</b> |
|                                       | <b>5.581.264</b> | <b>5.533.005</b> |

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

|                                                                   | Controladora |            | Consolidado    |                |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|------------|----------------|----------------|
|                                                                   | 30/09/2025   | 31/12/2024 | 30/09/2025     | 31/12/2024     |
| <b>Impostos correntes sobre:</b>                                  |              |            |                |                |
| Empresas tributadas pelo lucro real                               | -            | -          | (94)           | (5.637)        |
| Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação      | -            | -          | (5)            | (4)            |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido                          | -            | -          | (772)          | (1.789)        |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação | -            | -          | (185)          | (503)          |
| <b>Total de impostos correntes</b>                                | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>(1.056)</b> | <b>(7.933)</b> |

|                                                                   | Controladora    |              | Consolidado     |               |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|---------------|
|                                                                   | 30/09/2025      | 31/12/2024   | 30/09/2025      | 31/12/2024    |
| <b>Diferença de apropriação do lucro imobiliário</b>              |                 |              |                 |               |
| Empresas tributadas pelo lucro real                               | -               | -            | 846             | 2.931         |
| Empresas tributadas pelo lucro real e patrimônio de afetação      | -               | -            | 16              | 6             |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido                          | -               | -            | (2)             | 389           |
| Empresas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação | -               | -            | 88              | 519           |
| Impostos Diferidos (Recuperação Judicial )                        | (12.574)        | 1.684        | (11.174)        | 6.811         |
| <b>Total de impostos diferidos</b>                                | <b>(12.574)</b> | <b>1.684</b> | <b>(10.226)</b> | <b>10.656</b> |

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 31 de março de 2025 e 2024, à alíquota nominal:

**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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

|                                                                                  | <b>Controladora</b> |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                                                                  | <b>30/09/2025</b>   | <b>30/09/2024</b> |
| <b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>                 | <b>(118.987)</b>    | <b>(116.647)</b>  |
| <b>Adições (exclusões) permanentes</b>                                           |                     |                   |
| Despesas não dedutíveis                                                          | -                   | 12                |
| Equivalência Patrimonial                                                         | (4.021)             | (5.892)           |
| Outras Adições e exclusões                                                       | 186                 | (1.120)           |
| Adições (exclusões) temporárias:                                                 | -                   | (9.995)           |
| <b>Prejuízo real</b>                                                             | <b>(122.822)</b>    | <b>(133.642)</b>  |
| Compensação de Prejuízo Fiscal 30%                                               | -                   | -                 |
| <b>Base de Cálculo</b>                                                           | <b>(122.822)</b>    | <b>(133.642)</b>  |
| Imposto de renda e contribuição social correntes                                 | -                   | -                 |
|                                                                                  | <b>Consolidado</b>  |                   |
|                                                                                  | <b>30/09/2025</b>   | <b>30/09/2024</b> |
| <b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>                 | <b>(120.281)</b>    | <b>(119.716)</b>  |
| (-) Lucro líquido – empresas lucro presumido e RET                               | (6.019)             | (6.091)           |
| <b>Prejuízo do exercício - lucro real</b>                                        | <b>(114.262)</b>    | <b>(113.625)</b>  |
| (-) Despesa/receita com imposto de renda e contribuição social                   | 752                 | 1.621             |
| <b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>                  | <b>(115.014)</b>    | <b>(115.246)</b>  |
| Alíquota nominal vigente                                                         | 34%                 | 34%               |
| Expectativa da despesa de imposto de renda e contribuição social                 | 39.105              | 39.184            |
| Equivalência patrimonial                                                         | 5.777               | 6.283             |
| Outras Adições e Exclusões                                                       | 0                   | 0                 |
| Compensação de prejuízo fiscal                                                   | (49)                | (178)             |
| Créditos fiscais não constituídos                                                | (44.081)            | (43.668)          |
| <b>(-) Despesa ou receita com imposto de renda e contribuição social</b>         | <b>753</b>          | <b>1.621</b>      |
| <b>Recomposição do imposto corrente e diferido</b>                               |                     |                   |
| Impostos sobre o lucro - diferido (receita)                                      | 14.123              | 5.712             |
| Impostos sobre o lucro - diferido (despesa)                                      | (13.276)            | (3.792)           |
| Impostos sobre o lucro - diferido RJ (despesa)                                   | (11.174)            | (74)              |
| <b>(=) Impostos sobre o lucro – diferido – Apropriação lucro imobiliário (1)</b> | <b>847</b>          | <b>1.920</b>      |
| (+) Impostos sobre o lucro – corrente (despesa) (2)                              | (94)                | (299)             |
| <b>(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2)</b>                  | <b>753</b>          | <b>1.621</b>      |
| (+) Impostos sobre o lucro – diferido RJ (despesa) (3)                           | -10.421             | 1.547             |
| <b>(=) Impostos sobre o lucro (corrente (-) diferido) (1-2-3)</b>                | <b>0</b>            | <b>(3.398)</b>    |
| <b>e) Ativos com segregação patrimonial:</b>                                     |                     |                   |

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:

**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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Descrição do empreendimento                  | Proporção no consolidado<br>R\$ (mil) | Consolidado<br>31/12/2024 | % do<br>ativo |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------|
| Pontal Das Américas                          | 48.462                                | 436.131                   | 11,11%        |
| Alta Vista Piedade                           | 42.668                                | 436.131                   | 9,78%         |
| Rossi Atual Alto Da Lapa                     | 19.325                                | 436.131                   | 4,43%         |
| Rossi Mais Parque Da Lagoa                   | 12.942                                | 436.131                   | 2,97%         |
| Rossi Litorâneo                              | 12.055                                | 436.131                   | 2,76%         |
| Rossi Mais Parque Iguaçu                     | 11.528                                | 436.131                   | 2,64%         |
| Espaço Vip Residencial (Retiro Dos Artistas) | 10.581                                | 436.131                   | 2,43%         |
| Rossi Praças Ipê Roxo                        | 9.060                                 | 436.131                   | 2,08%         |
| Rossi Mais Horizontes                        | 8.184                                 | 436.131                   | 1,88%         |
| Arte Studios Residencial                     | 2.416                                 | 436.131                   | 0,55%         |
| Rossi Mais Jardins De Paulínia               | 878                                   | 436.131                   | 0,20%         |
| Rossi Mais                                   | 5.306                                 | 436.131                   | 1,22%         |
| Palacio Imperial                             | 110                                   | 436.131                   | 0,03%         |
| <b>Total de Ativos</b>                       | <b>183.515</b>                        | <b>436.131</b>            | <b>42,08%</b> |

**14. Partes relacionadas****a) Contas-correntes de empreendimentos**

A Companhia desenvolveu projetos por meio de SPEs e participou do desenvolvimento de empreendimentos em conjunto com outros parceiros de forma direta, pela execução de empreendimentos em conjunto, participação societária ou consórcios.

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Rossi Residencial, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a Rossi Residencial assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização nem a encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos são de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra, ou até que sejam finalizadas as parcerias e encerradas as SPEs.

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

|                                        | Controladora     |                  | Consolidado     |                 |
|----------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|
|                                        | 30/09/2025       | 31/12/2024       | 30/09/2025      | 31/12/2024      |
| <b>Ativo com partes relacionadas</b>   |                  |                  |                 |                 |
| Controladas integrais                  | 1.537.193        | 1.556.825        | -               | -               |
| Não controladas                        | 3.649            | 3.625            | 3.649           | 3.625           |
|                                        | <b>1.540.842</b> | <b>1.560.450</b> | <b>3.649</b>    | <b>3.625</b>    |
| <b>Passivo com partes relacionadas</b> |                  |                  |                 |                 |
| Controladas integrais                  | 684.717          | 684.072          |                 |                 |
| Não controladas                        | 14.538           | 14.573           | 14.538          | 14.573          |
|                                        | <b>699.255</b>   | <b>698.645</b>   | <b>14.538</b>   | <b>14.573</b>   |
| <b>Total líquido Ativo (Passivo)</b>   | <b>841.587</b>   | <b>861.805</b>   | <b>(10.889)</b> | <b>(10.948)</b> |

Os saldos de ativos e passivos em 30 de setembro 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:

**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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

|                                                 | <b>Controladora e Consolidado</b>   |                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                 | <b>Remuneração anual 30/09/2025</b> | <b>Remuneração anual 30/06/2024</b> |
| <b>Remuneração da administração e diretoria</b> |                                     |                                     |
| Conselheiros de Administração e Fiscal          | 836                                 | 1.861                               |
| Diretores estatutários                          | 759                                 | 859                                 |
|                                                 | <b>1.595</b>                        | <b>2.720</b>                        |

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 setembro de 2025 e 2024

**15. Receita de vendas / Provisão de distratos**

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

|                                                            | <b>Controladora</b>                |                                    |                                    |                                    |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                            | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Receita com vendas de imóveis                              | 4.588                              | 10.025                             | 8.289                              | 11.952                             |
| Distratos efetivados                                       | (11.174)                           | (15.739)                           | (7.935)                            | (13.028)                           |
| Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos | 4.921                              | 9.729                              | 4.969                              | 12.315                             |
| (+/-) Impostos sobre vendas e serviços                     | 56                                 | 74                                 | 12                                 | 73                                 |
|                                                            | <b>(1.609)</b>                     | <b>4.089</b>                       | <b>5.335</b>                       | <b>11.312</b>                      |

|                                                            | <b>Consolidado</b>                 |                                    |                                    |                                    |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                            | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Receita com vendas de imóveis                              | 8.629                              | 28.638                             | 63.168                             | 108.380                            |
| Distratos efetivados                                       | (14.011)                           | (32.565)                           | (71.190)                           | (98.730)                           |
| Provisão de despesas (Reversão de despesas) para distratos | 9.967                              | 27.800                             | 41.185                             | 59.083                             |
| (+/-) Impostos sobre vendas e serviços                     | 251                                | 371                                | 239                                | (193)                              |
|                                                            | <b>4.836</b>                       | <b>24.244</b>                      | <b>33.402</b>                      | <b>68.540</b>                      |

**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:

|                                                    | <b>Controladora</b>                |                                    |                                    |                                    |
|----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                    | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Custo de obra e incorporação                       | (854)                              | (909)                              | (2.938)                            | (2.994)                            |
| Provisão para distratos (Custo)                    | (506)                              | (959)                              | (1.598)                            | (8.156)                            |
| Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6) | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
|                                                    | <b>(1.360)</b>                     | <b>(1.868)</b>                     | <b>(4.536)</b>                     | <b>(11.150)</b>                    |

|                                                        | <b>Consolidado</b>                 |                                    |                                    |                                    |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                        | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Custo de obra e incorporação                           | (7.755)                            | (14.101)                           | (709)                              | (22.881)                           |
| Provisão para distratos (Custo)                        | (4.571)                            | (11.588)                           | (21.966)                           | (30.358)                           |
| Terrenos                                               | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Realização do Excedente ao Valor de Compra de Terrenos | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Reversão (Provisões) para garantia de obras            | -                                  | -                                  | -                                  | -                                  |
| Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 6)     | -                                  | (1.038)                            | (174)                              | (1.930)                            |
|                                                        | <b>(12.326)</b>                    | <b>(26.727)</b>                    | <b>(22.849)</b>                    | <b>(55.169)</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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

**Receitas (Despesas)****a) (Despesas) Administrativas**

| <b>Controladora</b>                |                                    |                                    |                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Salários e benefícios a empregados | (1.439)                            | (4.626)                            | (627)                              | (3.071)                            |
| Serviços de terceiros              | (1.291)                            | (5.601)                            | (987)                              | (3.000)                            |
| Aluguéis                           | (29)                               | (72)                               | (23)                               | (120)                              |
| Energia, água e comunicação        | (8)                                | (27)                               | (9)                                | (33)                               |
| Outras despesas                    | (258)                              | (1.380)                            | (522)                              | (1.362)                            |
|                                    | <b>(3.025)</b>                     | <b>(11.706)</b>                    | <b>(2.168)</b>                     | <b>(7.586)</b>                     |
| <b>Consolidado</b>                 |                                    |                                    |                                    |                                    |
|                                    | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Salários e benefícios a empregados | (1.439)                            | (4.626)                            | (623)                              | (3.068)                            |
| Serviços de terceiros              | (1.303)                            | (5.666)                            | (1.002)                            | (3.042)                            |
| Aluguéis                           | (29)                               | (72)                               | (23)                               | (120)                              |
| Energia, água e comunicação        | (8)                                | (27)                               | (9)                                | (33)                               |
| Outras despesas                    | (263)                              | (1.383)                            | (524)                              | (1.371)                            |
|                                    | <b>(3.042)</b>                     | <b>(11.774)</b>                    | <b>(2.181)</b>                     | <b>(7.634)</b>                     |

**b) (Despesas) Comerciais**

| <b>Controladora</b>                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                        | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Marketing /Condomínio e IPTU                           | (1.385)                            | (3.352)                            | (938)                              | (2.141)                            |
| Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa | 9                                  | (961)                              | 1739                               | (154)                              |
|                                                        | <b>(1.376)</b>                     | <b>(4.313)</b>                     | <b>801</b>                         | <b>(2.295)</b>                     |
| <b>Consolidado</b>                                     |                                    |                                    |                                    |                                    |
|                                                        | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Marketing /Condomínio e IPTU                           | (3.744)                            | (8.421)                            | (2.005)                            | (5.763)                            |
| Perdas estimadas para créditos com liquidação duvidosa | (1.221)                            | (4.899)                            | 2.170                              | (2.432)                            |
|                                                        | <b>(4.965)</b>                     | <b>(13.320)</b>                    | <b>165</b>                         | <b>(8.195)</b>                     |

**c) Outras Receitas (Despesas) Líquidas**

| <b>Controladora</b>                                      |                                    |                                    |                                    |                                    |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                          | <b>01/07/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/01/2025 a<br/>30/09/2025</b> | <b>01/07/2024 a<br/>30/09/2024</b> | <b>01/01/2024 a<br/>30/09/2024</b> |
| Despesas com garantias de obras concluídas               | (38)                               | (123)                              | (47)                               | (89)                               |
| Despesas com provisão e gastos com processos judiciais   | (19.300)                           | (38.146)                           | (1.424)                            | (3.883)                            |
| Outras receitas (despesas) líquidas                      | (18.662)                           | (30.571)                           | (8.421)                            | (7.938)                            |
| Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques   | 13.887                             | (47)                               | -                                  | (402)                              |
| Provisão/reversão com atualização de impostos            | (24)                               | (24)                               | (2.636)                            | (6.450)                            |
| Operações de amortizações das dívidas corporativas e SFH | 17                                 | -                                  | -                                  | -                                  |
|                                                          | <b>(24.120)</b>                    | <b>(68.911)</b>                    | <b>(12.528)</b>                    | <b>(18.762)</b>                    |
| <b>Consolidado</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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

|                                                        | 01/07/2025 a<br>30/09/2025 | 01/01/2025 a<br>30/09/2025 | 01/07/2024 a<br>30/09/2024 | 01/01/2024 a<br>30/09/2024 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Despesas com garantias de obras concluídas             | (47)                       | (196)                      | (62)                       | (110)                      |
| Despesas com provisão e gastos com processos judiciais | (30.420)                   | (32.912)                   | (116)                      | (8.841)                    |
| Outras receitas (despesas) líquidas                    | 22                         | (30.677)                   | (8.112)                    | (8.317)                    |
| Provisões para perdas ao valor recuperável de estoques | -                          | 2.915                      | -                          | 17.370                     |
| Provisão/reversão com atualização de impostos          | 615                        | (1.169)                    | (4.882)                    | (11.545)                   |
| Resultado nas Dações de Imóveis                        | -                          | -                          | (8.587)                    | (8.587)                    |
|                                                        | <b>(31.060)</b>            | <b>(62.039)</b>            | <b>(21.759)</b>            | <b>(20.030)</b>            |

**17. Resultado financeiro**

|                                             | Controladora               |                            |                            |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                             | 01/07/2025 a<br>30/09/2025 | 01/01/2025 a<br>30/09/2025 | 01/07/2024 a<br>30/09/2024 | 01/01/2024 a<br>30/09/2024 |
| <b>Receitas Financeiras:</b>                |                            |                            |                            |                            |
| Rendimento de aplicações financeiras        | 5                          | 73                         | 3                          | 8                          |
| Juros ativos sobre mútuos e clientes        | 23                         | 49                         | 22                         | 60                         |
| Outras receitas financeiras (i)             | 6.895                      | 39.270                     | 12.580                     | 12.662                     |
|                                             | <b>6.893</b>               | <b>39.392</b>              | <b>12.605</b>              | <b>12.730</b>              |
| <b>Despesas Financeiras:</b>                |                            |                            |                            |                            |
| Despesas bancárias                          | -                          | (1)                        | -                          | -                          |
| Encargos sobre empréstimos e financiamentos | (17.175)                   | (46.900)                   | (68.909)                   | (90.311)                   |
| Descontos concedidos                        | -                          | (118)                      | (1.193)                    | (1.353)                    |
| Outras despesas financeiras (ii)            | (7.823)                    | (22.863)                   | (2.425)                    | (12.298)                   |
|                                             | <b>(25.000)</b>            | <b>(69.882)</b>            | <b>(72.527)</b>            | <b>(103.962)</b>           |
|                                             | <b>(18.107)</b>            | <b>(30.490)</b>            | <b>(59.924)</b>            | <b>(91.233)</b>            |
|                                             | Consolidado                |                            |                            |                            |
|                                             | 01/07/2025 a<br>30/09/2025 | 01/01/2025 a<br>30/09/2025 | 01/07/2024 a<br>30/09/2024 | 01/01/2024 a<br>30/09/2024 |
| <b>Receitas Financeiras:</b>                |                            |                            |                            |                            |
| Rendimento de aplicações financeiras        | 506                        | 1.918                      | 771                        | 2.252                      |
| Juros ativos sobre mútuos e clientes        | 222                        | 297                        | 118                        | 389                        |
| Outras receitas financeiras(i)              | 5.515                      | 36.082                     | 11.723                     | 12.938                     |
|                                             | <b>6.243</b>               | <b>38.297</b>              | <b>12.612</b>              | <b>15.579</b>              |
| <b>Despesas Financeiras:</b>                |                            |                            |                            |                            |
| Despesas bancárias                          | (16)                       | (66)                       | (18)                       | (49)                       |
| Encargos sobre empréstimos e financiamentos | (20.774)                   | (57.436)                   | (74.267)                   | (103.037)                  |
| Descontos concedidos                        | (69)                       | (289)                      | (1.205)                    | (2.092)                    |
| Outras despesas financeiras (ii)            | (8.479)                    | (26.394)                   | (2.552)                    | (23.281)                   |
|                                             | <b>(29.339)</b>            | <b>(84.185)</b>            | <b>(78.042)</b>            | <b>(128.459)</b>           |
|                                             | <b>(23.096)</b>            | <b>(45.888)</b>            | <b>(65.430)</b>            | <b>(112.880)</b>           |

**18. 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.

**19. Passivo a descoberto**

## 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

### a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.654.090 em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024:

| Descrição                   | 30/09/2025       | 31/12/2024       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Capital social subscrito    | 2.677.980        | 2.677.980        |
| Gastos com emissão de ações | (23.890)         | (23.890)         |
| <b>Capital social</b>       | <b>2.654.090</b> | <b>2.654.090</b> |

### Ações em tesouraria

Até 31 de março 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 31 de março 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)                                               | 30/09/2025      | 30/09/2024      |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultado do exercício                                                         | (29.201)        | (26.123)        |
| Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação                        | 18.989          | 18.989          |
| <b>Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)</b> | <b>(1,5378)</b> | <b>(1,3757)</b> |

| Básico/ diluído consolidado (i)                                                | 30/09/2025      | 30/09/2024      |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultado do exercício                                                         | (29.926)        | (25.385)        |
| Média ponderada de ações/ grupos de ações em circulação                        | 18.989          | 18.989          |
| <b>Resultado por ação/ grupos de ações - básico/ diluído (expresso em R\$)</b> | <b>(1,5760)</b> | <b>(1,3368)</b> |

- (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 setembro de 2024 e 2025 não há diferença entre o prejuízo básico e o prejuízo diluído por ação.

### Destinações dos resultados dos exercícios

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, tem a seguinte destinação:

- reclamados prescreverão no prazo de três anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

## 20. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

## 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

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  |               |            |            |
|-------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|------------|------------|
|                                                                   |      | 30/09/2025    |               | 30/09/2024 |            |
|                                                                   | Nota | Ativo         | Ativo         | Ativo      | Passivo    |
| Transferência de passivo a descoberto-                            | 8/13 | 22.578        | 22.578        | 936        | 936        |
| Transferência de Partes Relacionadas para adições ao Investimento | 8/17 | 8.127         | 8.127         | -          |            |
| <b>Total</b>                                                      |      | <b>30.705</b> | <b>30.705</b> | <b>936</b> | <b>936</b> |

|                                                                   |      | 30/09/2025    |               | 30/09/2024      |                 |
|-------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
|                                                                   | Nota | Ativo         | Ativo         | Ativo           | Passivo         |
| Transferência de passivo a descoberto-                            | 8/13 | (106)         | (106)         | 29              | 29              |
| Dação de Imóveis (amortização de SFH)                             | 6/9  | -             | -             | (24.181)        | (24.811)        |
| Reclassificação de provisão para distratos – Complemento de PECLD | 8/17 | 20.095        | 20.095        | -               | -               |
| <b>Total</b>                                                      |      | <b>19.989</b> | <b>19.989</b> | <b>(24.782)</b> | <b>(24.782)</b> |

### 21. 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\$ | 30/09/2025     | 30/09/2024     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Seguro D&O (a)    | 100.000        | 100.000        |
|                   | <b>100.000</b> | <b>100.000</b> |

(a) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) - cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

### 22. 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

**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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

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

|                                                                   |                          | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Categoria                                                         |                          | 30/09/2025     | 31/12/2024     | 30/09/2025     | 31/12/2024     |
| <b>Ativo financeiros</b>                                          |                          |                |                |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa                                     | Custo Amortizado         | 165            | 170            | 9.161          | 2.175          |
| <b>Títulos e valores mobiliários</b>                              |                          | -              | -              | <b>10.070</b>  | <b>27.868</b>  |
| Fundos de investimentos, Operações compromissadas , CDBs e Outros | Custo Amortizado         | -              | -              | 10.070         | 27.868         |
| Contas a receber de clientes                                      | Valor Justo ao Resultado | 31.641         | 34.560         | 66.351         | 69.306         |
|                                                                   | Valor Justo ao Resultado | 1.540.84       | 1.560.45       |                |                |
| Partes relacionadas                                               | Valor Justo ao Resultado | 2              | 0              | 3.649          | 3.625          |
|                                                                   | Valor Justo ao Resultado |                |                |                |                |
| Depositos Judiciais                                               | Resultado                | 30.547         | 30.649         | 34.863         | 35.156         |
| <b>Passivos financeiros</b>                                       |                          |                |                |                |                |
| <b>Empréstimos e financiamentos</b>                               |                          | <b>311.384</b> | <b>554.514</b> | <b>447.648</b> | <b>389.045</b> |
| Financiamentos para construção - crédito imobiliário              | Custo Amortizado         | 308.832        | 264.797        | 445.096        | 99.328         |
| Empréstimos para capital de giro                                  | Custo Amortizado         | 210            | 287.171        | 210            | 287.171        |
| Cessão de Créditos                                                | Custo Amortizado         | 2.342          | 2.546          | 2.342          | 2.546          |
| Debêntures                                                        | Custo Amortizado         | -              | -              | -              | -              |
| Fornecedores                                                      | Custo Amortizado         | 40.103         | 25.746         | 49.450         | 28.658         |
| Obrigações com credores da Recuperação Judicial                   | Valor Justo ao Resultado |                |                |                |                |
|                                                                   | Resultado                | 103.052        | 88.473         | 185.244        | 163.049        |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos                          | Custo Amortizado         | -              | -              | -              | -              |
| Partes relacionadas                                               | Custo Amortizado         | 699.255        | 698.645        | 14.538         | 14.573         |
| Outras contas a pagar (valores a pagar a clientes e outros)       |                          |                |                |                |                |
|                                                                   | Custo Amortizado         | 7.633          | 7.801          | 66.636         | 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 |            |
|------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                              | 30/09/2025   | 31/12/2024 | 30/09/2025  | 31/12/2024 |
| <b>Recursos próprios</b>     |              |            |             |            |
| Passivo a descoberto         | (888.402)    | (756.841)  | (889.418)   | (757.855)  |
| <b>Recursos de terceiros</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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

|                                                                       | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                       | <b>30/09/2025</b>   | <b>31/12/2024</b> | <b>30/09/2025</b>  | <b>31/12/2024</b> |
| <b>Recursos próprios</b>                                              |                     |                   |                    |                   |
| Empréstimos e financiamentos                                          | 310.238             | 263.503           | 446.501            | 387.750           |
| Cessão de créditos                                                    | 1.145               | 1.294             | 1.145              | 1.294             |
| <b>Recursos de terceiros – total</b>                                  | <b>311.383</b>      | <b>264.797</b>    | <b>447.647</b>     | <b>389.044</b>    |
| <br>(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários | <br>165             | <br>170           | <br>19.231         | <br>30.043        |
| <b>Dívida líquida</b>                                                 | <b>311.218</b>      | <b>264.627</b>    | <b>428.416</b>     | <b>359.001</b>    |

**Risco de liquidez**

Os controles de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas são acompanhados constantemente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessárias, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

O endividamento da Companhia tem sido monitorado pela Administração em conjunto com as instituições financeiras, quando necessário, são enquadrados ao perfil atual da Companhia e dos seus fluxos de recebimentos.

**Risco de crédito**

A Companhia e suas controladas levam em consideração, para o risco de crédito de contas a receber de clientes, as parcelas de alienações fiduciárias, uma vez que a carteira possui a garantia do próprio imóvel objeto da venda; porém, o valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado na rubrica “Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa” (vide Nota Explicativa nº 5).

**Risco de mercado**

- (i) **Risco de taxas de juros e inflação** – o risco de taxas de juros decorre da parcela da dívida referenciada à TR, ao CDI e ao INCC, de aplicações financeiras referenciadas ao CDI e de outras contas a pagar remuneradas ao INCC e IGPM, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e na inflação;
- (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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Controladora                                                          |                       |                      |                           |                           |                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Operação                                                              | Posição<br>30/09/2025 | Fator<br>de<br>Risco | Cenário I<br>Provável     | Cenário II<br>Possível    | Cenário III<br>Remoto     |
| <b>Contas a receber de clientes</b>                                   |                       |                      |                           |                           |                           |
| Contas a receber de clientes                                          | 31.909                | IGPM                 | 2,8200%<br><b>900</b>     | 3,5250%<br><b>1.125</b>   | 4,2300%<br><b>1.350</b>   |
| Depósitos Judiciais                                                   | 30.547                | TR                   | 1,7000%<br><b>519</b>     | 1,2750%<br><b>389</b>     | 0,8500%<br><b>260</b>     |
| Empréstimos para capital de giro                                      | 293.116               | CDI                  | 10,3600%<br><b>30.367</b> | 12,9500%<br><b>37.959</b> | 15,5400%<br><b>45.550</b> |
| Cessão de crédito                                                     | 2.342                 | INCC                 | 5,3500%<br><b>125</b>     | 6,6875%<br><b>157</b>     | 8,0250%<br><b>188</b>     |
| Obrigações com credores da Recuperação Judicial                       | 79.420                | TR                   | 1,70%<br><b>1.350</b>     | 2,13%<br><b>1.688</b>     | 2,55%<br><b>2.025</b>     |
| Obrigações com credores da Recuperação Judicial                       | 23.208                | IPCA                 | 5,17%<br><b>1.200</b>     | 6,46%<br><b>1.500</b>     | 7,76%<br><b>1.800</b>     |
| Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes) | 3.976                 | IGPM                 | 2,8200%<br><b>112</b>     | 2,1150%<br><b>84</b>      | 1,4100%<br><b>56</b>      |

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Consolidado                                                           |                       |                      |                           |                           |                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Operação                                                              | Posição<br>30/09/2025 | Fator<br>de<br>Risco | Cenário I<br>Provável     | Cenário II<br>Possível    | Cenário III<br>Remoto     |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa</b>                                  |                       |                      |                           |                           |                           |
| Caderneta de poupança                                                 | 1                     | TR                   | 1,7000%<br><b>0</b>       | 1,2750%<br><b>0</b>       | 0,8500%<br><b>0</b>       |
| Operações compromissadas - DI                                         | 10.069                | CDI                  | 10,3600%<br><b>1.043</b>  | 7,7700%<br><b>782</b>     | 5,1800%<br><b>522</b>     |
| <b>Contas a receber de clientes</b>                                   |                       |                      |                           |                           |                           |
| Unidades concluídas                                                   | 66.611                | IGPM                 | 2,8200%<br><b>1.878</b>   | 3,5250%<br><b>2.348</b>   | 4,2300%<br><b>2.818</b>   |
| Depósitos Judiciais                                                   | 34.863                | TR                   | 1,7000%<br><b>593</b>     | 1,2750%<br><b>445</b>     | 0,8500%<br><b>296</b>     |
| Financiamentos para construção - crédito imobiliário                  | 130.821               | TR                   | 1,7000%<br><b>2.224</b>   | 2,1250%<br><b>2.780</b>   | 2,5500%<br><b>3.336</b>   |
| Empréstimos para capital de giro                                      | 293.117               | CDI                  | 10,3600%<br><b>30.367</b> | 12,9500%<br><b>37.959</b> | 15,5400%<br><b>45.550</b> |
| Cessão de crédito                                                     | 2.342                 | INCC                 | 5,3500%<br><b>125</b>     | 6,6875%<br><b>157</b>     | 8,0250%<br><b>188</b>     |
| Obrigações com credores da Recuperação Judicial                       | 75.273                | TR                   | 1,7000%<br><b>1.280</b>   | 2,1250%<br><b>50</b>      | 2,5500%<br><b>60</b>      |
| Obrigações com credores da Recuperação Judicial                       | 109.440               | IPCA                 | 1,7000%<br><b>1.860</b>   | 1,2750%<br><b>1.395</b>   | 0,8500%<br><b>930</b>     |
| Outras contas a pagar (outros)                                        | 11.078                | INCC                 | 5,3500%<br><b>593</b>     | 6,6875%<br><b>741</b>     | 8,0250%<br><b>889</b>     |
| Outras contas a pagar (arrendamento mercantil e rescisão de clientes) | 36.221                | IGPM                 | 2,8200%<br><b>1.021</b>   | 2,1150%<br><b>766</b>     | 1,4100%<br><b>511</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 3 meses findos em 30 de setembro 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.

**23. 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 setembro de 2025 tiveram sua divulgação autorizada pelo Conselho de Administração em 13 de agosto de 2026.

**24. 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 1 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

Anexo I

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

| Descrição                                         | Setembro- 2025 |         |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
|---------------------------------------------------|----------------|---------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
|                                                   | Ativo          | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Controladas</b>                                |                |         |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| ALTA VISTA PIEDADE                                | 108.209        | 98.382  | (11.239)           | 10                  | 100%    | (25)                        | (11.238)               | 42.044                       | 30.805                 |
| ALTOS DO FAROL                                    | 77.264         | 61.238  | (16.742)           | 332                 | 100%    | 320                         | (17.056)               | 40.896                       | 23.840                 |
| ANAGALIDE EMPREENDIMENTOS S/A                     | 1.325          | 15      | (1.307)            | -                   | 100%    | -                           | (1.305)                | 1.305                        | -                      |
| ARBORETTO PRACAS RESIDENCIAIS ALEIXO              | 8.776          | 3.228   | (6.081)            | (227)               | 100%    | 58                          | (5.854)                | 5.854                        | -                      |
| ARDISIA EMPREEND. S/A                             | 70.173         | 35.769  | (34.519)           | 7                   | 100%    | 7                           | (34.522)               | 34.522                       | -                      |
| ARGENTEA EMPREENDIMENTOS                          | 116.673        | 103.194 | (12.989)           | 8                   | 100%    | 3                           | (12.963)               | 34.070                       | 21.108                 |
| ART STUDIOS                                       | 31.116         | 2.485   | (28.682)           | 108                 | 100%    | 87                          | (28.789)               | 28.789                       | -                      |
| ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ | 71.410         | (185)   | (71.286)           | 295                 | 100%    | 253                         | (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%    | 0                           | (8.971)                | 17.899                       | 8.928                  |
| BORDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA           | 359            | -       | (359)              | -                   | 100%    | -                           | (359)                  | 359                          | -                      |
| BOULEVARD REBOUÇAS                                | 317            | 535     | 256                | 1                   | 100%    | (0)                         | 255                    | -                            | 255                    |
| BUSINESS COMPLETO                                 | 16.963         | 12.358  | (7.966)            | (121)               | 100%    | (195)                       | (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%    | (13)                        | 5.710                  | -                            | 5.710                  |
| CONDOMÍNIO OCEANO                                 | 4.145          | 2.815   | (1.724)            | (422)               | 100%    | (424)                       | (1.302)                | 1.302                        | -                      |
| DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA         | 21.830         | 8.607   | (13.264)           | (2)                 | 100%    | (3)                         | (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        | 184.076 | 16.083             | (13)                | 100%    | 32                          | 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                            | 36.477         | 9.411   | (59.222)           | (974)               | 100%    | (2.131)                     | (58.190)               | 58.190                       | -                      |
| EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A                       | 10.262         | 7.952   | (1.771)            | 0                   | 100%    | (0)                         | (1.769)                | 1.769                        | -                      |
| EVERY DAY RESIDENCIAL                             | 69.171         | 45.110  | (24.234)           | 82                  | 100%    | 66                          | (24.291)               | 24.291                       | -                      |
| FIATECI                                           | 133.028        | 82.519  | (52.526)           | (451)               | 100%    | (785)                       | (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                                | 29.042         | 27.681  | (1.417)            | (4)                 | 100%    | (6)                         | (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         | 21.689  | 367                | (12)                | 100%    | (19)                        | 379                    | -                            | 379                    |
| HORIZON JARDINS                                   | 33.335         | 38.659  | 5.513              | (112)               | 100%    | (490)                       | 5.619                  | 4.078                        | 9.697                  |
| IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS                       | 22.395         | 24.844  | 2.132              | (1)                 | 100%    | (6)                         | 2.143                  | 9.639                        | 11.782                 |
| IDEAL JARDIM IPIRANGA                             | 6.674          | 5.770   | (1.058)            | (0)                 | 100%    | 14                          | (1.056)                | 3.758                        | 2.702                  |
| IDEAL PORTAL DE ALDEIA                            | 37.448         | 29.416  | (8.045)            | 17                  | 100%    | (29)                        | (8.055)                | 14.039                       | 5.984                  |
| ILLIMITÉ                                          | 5.299          | 4.191   | (1.140)            | (1)                 | 100%    | (2)                         | (1.138)                | 1.138                        | -                      |
| IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA        | 46.820         | 37.658  | (9.595)            | (32)                | 100%    | (25)                        | (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%    | 223                         | (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                           | 15.096         | 16.449  | 1.387              | (5)                 | 100%    | (7)                         | 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          | 9.156   | 3.157              | (2)                 | 100%    | (69)                        | 3.160                  | -                            | 3.160                  |
| NEO RIBEIRÃO                                      | 54.452         | 43.828  | (10.514)           | (24)                | 100%    | (68)                        | (10.489)               | 19.247                       | 8.758                  |
| ORQUÍDEA INCORPORADORA L                          | 14.940         | 2.865   | (11.960)           | 167                 | 100%    | 149                         | (12.127)               | 12.127                       | -                      |
| OSASCO PRIME BOULEVARD                            | 71.233         | 71.333  | 128                | (64)                | 100%    | (835)                       | 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                           | 16.899         | 6.574   | (10.588)           | 12                  | 100%    | (171)                       | (10.590)               | 13.152                       | 2.563                  |
| PARQUE LARANJEIRAS                                | 17.772         | 17.407  | 1.364              | 168                 | 100%    | 235                         | 1.195                  | -                            | 1.195                  |
| PARKSTYLE MALL E RESIDENCE                        | 59.443         | 37.700  | (21.544)           | 46                  | 100%    | (255)                       | (21.590)               | 28.683                       | 7.093                  |
| PÁTIO DAS PALMEIRAS                               | 61             | 66      | 5                  | -                   | 100%    | -                           | 5                      | -                            | 5                      |
| PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO                     | 393.546        | 402.780 | 23.167             | (41)                | 100%    | (84)                        | 23.316                 | 107.679                      | 130.995                |
| PERSONA VENTURA                                   | 79.957         | 64.352  | (15.568)           | (1)                 | 100%    | (90)                        | (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         | 41.464  | 14.803             | (835)               | 100%    | (837)                       | 15.639                 | -                            | 15.639                 |
| PONTAL DAS AMÉRICAS RJ                            | 97.545         | 48.475  | (611)              | (0)                 | 100%    | 12                          | (611)                  | 611                          | -                      |
| PORTINARI PARQUE PRADO                            | 49             | 98      | 49                 | -                   | 100%    | -                           | 49                     | -                            | 49                     |
| PRAÇAS GOLFE                                      | 24.572         | 31.860  | 6.890              | (15)                | 100%    | (23)                        | 6.900                  | -                            | 6.900                  |
| PREMIER ESPAÇO CERÂMICA                           | 60.789         | 57.305  | (3.467)            | 15                  | 100%    | 15                          | (3.482)                | 3.482                        | -                      |
| RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS                       | 13.168         | 8.625   | (4.244)            | 154                 | 100%    | 132                         | (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                           | 7.457          | 5.629   | 1.828              | 654                 | 100%    | 649                         | (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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Descrição                                         | Setembro- 2025 |         |                    |                     |         |                             |                        |                              | Total em investimentos |
|---------------------------------------------------|----------------|---------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
|                                                   | Ativo          | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto |                        |
| <b>Cont. Controladas</b>                          |                |         |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| ROSSI ATLANTIDA                                   | 67.061         | 7.430   | (54.750)           | 510                 | 100%    | (148)                       | (55.205)               | 55.205                       | -                      |
| ROSSI 145                                         | 21.927         | 20.152  | (2.038)            | (5)                 | 100%    | (1)                         | (2.032)                | 10.835                       | 8.803                  |
| ROSSI 360 HOME&BUSINESS                           | 77.755         | 75.539  | (2.438)            | 60                  | 100%    | (44)                        | (2.495)                | 22.060                       | 19.564                 |
| ROSSI ANDRADAS OFFICE                             | 22.044         | 15.627  | (8.411)            | (76)                | 100%    | (3.424)                     | (8.326)                | 14.822                       | 6.496                  |
| ROSSI ATIVA VILLA BELLA                           | 14.793         | 3.369   | (22.040)           | 156                 | 100%    | (313)                       | (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                             | 20.526         | 15.932  | (4.774)            | (5)                 | 100%    | (35)                        | (4.764)                | 11.786                       | 7.021                  |
| ROSSI BELAS ARTES                                 | (0)            | (0)     | -                  | -                   | 100%    | -                           | -                      | -                            | -                      |
| ROSSI BUSINESS ITABORAI                           | 33.004         | 12.520  | (21.201)           | 171                 | 100%    | 143                         | (21.372)               | 27.155                       | 5.783                  |
| ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA                 | 41.030         | 1.607   | (35.244)           | 2.715               | 100%    | 2.460                       | (37.955)               | 37.955                       | -                      |
| ROSSI COSMOPOLITAN                                | 8              | 16      | 8                  | -                   | 100%    | -                           | 8                      | -                            | 8                      |
| ROSSI CROMA                                       | 35.440         | 51.867  | 16.236             | (49)                | 100%    | 0                           | 16.286                 | -                            | 16.286                 |
| ROSSI DIAMOND FLAT                                | 14.828         | 12.484  | (2.451)            | (56)                | 100%    | (58)                        | (2.392)                | 7.097                        | 4.705                  |
| ROSSI ESPLANADA BUSINESS                          | 177.336        | 60.616  | (129.792)          | (2.945)             | 100%    | (4.489)                     | (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                         | 7.132          | 4.419   | (2.729)            | (8)                 | 100%    | (13)                        | (2.720)                | 2.720                        | -                      |
| ROSSI IDEAL FLAMBOYANT                            | 24.475         | 32.707  | 8.213              | 13                  | 100%    | (3)                         | 8.192                  | -                            | 8.192                  |
| ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ                           | 28.396         | 26.426  | (1.874)            | 8                   | 100%    | (27)                        | (1.882)                | 11.132                       | 9.250                  |
| ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA                         | 56.687         | 98.581  | 41.871             | (6)                 | 100%    | (9)                         | 41.863                 | -                            | 41.863                 |
| ROSSI IDEAL VILA BRASIL                           | 15.338         | 14.954  | (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                                 | 46.784         | 21.968  | (25.428)           | 273                 | 100%    | 201                         | (25.665)               | 36.325                       | 10.660                 |
| ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS                 | 32.670         | 43.471  | 11.038             | (24)                | 100%    | (25)                        | 11.062                 | 547                          | 11.609                 |
| ROSSI LITORÂNEO                                   | 14.767         | 12.037  | (2.894)            | 2                   | 100%    | (16)                        | (2.893)                | 2.893                        | -                      |
| ROSSI MAIS                                        | 13.016         | 4.197   | (44.650)           | (895)               | 100%    | (1.880)                     | (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                          | 22.546         | 23.578  | 247                | (382)               | 100%    | (383)                       | 629                    | 9.932                        | 10.561                 |
| ROSSI MAIS CLUBE ITAIM                            | 31.448         | 52.123  | 20.545             | (1)                 | 100%    | 53                          | 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%    | (4)                         | 7.094                  | 1.141                        | 8.235                  |
| ROSSI MAIS HORIZONTES                             | 14.348         | 7.068   | (6.705)            | 1.040               | 100%    | (77)                        | (7.737)                | 7.737                        | -                      |
| ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL                        | 34.658         | 10.156  | (24.731)           | (137)               | 100%    | (1.604)                     | (24.569)               | 24.569                       | -                      |
| ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA                    | 5.206          | 812     | (11.671)           | 226                 | 100%    | (723)                       | (11.896)               | 11.896                       | -                      |
| ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA                        | 38.307         | 12.473  | (56.122)           | 108                 | 100%    | (361)                       | (56.174)               | 56.174                       | -                      |
| ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU                          | 11.157         | 12.527  | 252                | (374)               | 100%    | (371)                       | 626                    | -                            | 626                    |
| ROSSI MAIS POESIA                                 | 31.624         | 20.762  | (11.317)           | (29)                | 100%    | (26)                        | (11.277)               | 18.242                       | 6.965                  |
| ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL                       | 101.566        | 38.369  | (64.021)           | 4                   | 100%    | (72)                        | (64.025)               | 76.551                       | 12.526                 |
| ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL                       | 49.543         | 31.897  | (17.720)           | 31                  | 100%    | (16)                        | (17.720)               | 30.413                       | 12.693                 |
| ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL                       | 17.291         | 13.286  | (3.747)            | (45)                | 100%    | (69)                        | (3.702)                | 8.274                        | 4.573                  |
| ROSSI MAIS SANTOS                                 | 119.708        | 78.213  | (56.727)           | (1.512)             | 100%    | (3.165)                     | (55.140)               | 75.347                       | 20.207                 |
| ROSSI MAIS SINTONIA                               | 32.896         | 16.054  | (17.370)           | 123                 | 100%    | (102)                       | (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%    | (2)                         | (22.503)               | 22.503                       | -                      |
| ROSSI MULTI BUSINESS                              | 71.216         | 61.925  | (12.792)           | (54)                | 100%    | (368)                       | (12.725)               | 23.532                       | 10.807                 |
| ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A                   | 221.617        | 343.934 | 115.917            | 401                 | 100%    | 98                          | 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                | 55.817         | 41.300  | (13.195)           | 616                 | 100%    | 583                         | (13.797)               | 13.797                       | -                      |
| ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔXO                             | 9.089          | 13.890  | 4.920              | 290                 | 100%    | 29                          | 4.625                  | -                            | 4.625                  |
| ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2                      | 79.667         | 58.982  | (20.682)           | (1)                 | 100%    | (7)                         | (20.681)               | 36.224                       | 15.544                 |
| ROSSI RESERVA                                     | 79.608         | 60.811  | (49.387)           | (2.328)             | 100%    | (3.482)                     | (46.999)               | 58.681                       | 11.682                 |
| ROSSI REVIVA - COND. 02                           | 77.639         | 33.224  | (44.612)           | (157)               | 100%    | (158)                       | (44.455)               | 57.124                       | 12.669                 |
| ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI | 1.194          | 958     | 301                | 8                   | 100%    | (14)                        | 293                    | -                            | 293                    |
| ROSSI SPLENDORE                                   | 61.985         | 36.842  | (26.204)           | (65)                | 100%    | (170)                       | (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                          | 4.866          | 1.064   | (3.551)            | (18)                | 100%    | (2)                         | (3.532)                | 3.532                        | -                      |
| SANTO ERASMO EMP IMOB. LT                         | 37.370         | 21.581  | (3.251)            | 30                  | 100%    | 14                          | (3.277)                | 13.226                       | 9.949                  |
| SANTO ESTANISLAU EMP. IMO                         | 30.265         | 22.237  | (8.240)            | (25)                | 100%    | (56)                        | (8.223)                | 15.771                       | 7.548                  |
| SANTO EVARISTO EMP. IMOB.                         | 76.166         | 12.893  | (64.435)           | (77)                | 100%    | (260)                       | (64.358)               | 64.358                       | -                      |
| SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTI   | 42.107         | 76.670  | 34.344             | (66)                | 100%    | (115)                       | 34.376                 | -                            | 34.376                 |
| TOTALITÉ                                          | 13.493         | 13.274  | (272)              | (25)                | 100%    | (25)                        | (247)                  | 554                          | 306                    |
| TRIO RIBEIRÃO PRETO                               | 55.334         | 50.387  | (5.239)            | (143)               | 100%    | (145)                       | (5.096)                | 5.096                        | -                      |
| VIA OFFICE                                        | 13.154         | 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                                   | 68.749         | 34.918  | (35.800)           | 472                 | 100%    | 201                         | (36.269)               | 49.699                       | 13.430                 |
| VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS                    | 143.510        | 244.068 | 100.447            | (3)                 | 100%    | (4)                         | 100.350                | -                            | 100.350                |
| VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM                         | 82.725         | 137.801 | 55.046             | (129)               | 100%    | (133)                       | 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Setembro- 2025                               |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| Descrição                                    | Ativo            | Passivo          | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Cont. Controladas</b>                     |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| VILA BOA VISTA                               | 97               | 97               | (3)                | (1)                 | 100%    | (1)                         | (2)                    | 9                            | 7                      |
| VINTAGE                                      | 14.758           | 23.934           | 9.458              | 272                 | 100%    | (32)                        | 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%    | (0)                         | (70)                   | 3.838                        | 3.768                  |
| COREOPI SIS EMPREENDIMENTO                   | 209.839          | 202.401          | (8.466)            | 2                   | 100%    | 4                           | (8.468)                | 13.517                       | 5.049                  |
| LIBERTÁ RESORT                               | 3.750            | 4.394            | 596                | (67)                | 100%    | (73)                        | 663                    | -                            | 663                    |
| OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS   | 1.938.872        | 1.897.174        | 42.410             | (20.412)            | 98%     | 1.820                       | 25.585                 | 185.152                      | 164.453                |
| EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA        |                  |                  |                    |                     |         | -                           | 924                    | -                            | 924                    |
| <b>Subtotal Controladas</b>                  | <b>7.705.009</b> | <b>6.832.481</b> | <b>(878.759)</b>   | <b>(23.855)</b>     |         | <b>(21.011)</b>             | <b>(899.994)</b>       | <b>2.412.690</b>             | <b>1.466.413</b>       |
|                                              |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| Setembro- 2025                               |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| Descrição                                    | Ativo            | Passivo          | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Não controladas</b>                       |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| JARDIM LEOPOLDINA                            | 18.350           | 26.865           | 6.449              | 24                  | 0       | 113                         | 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   | 55.525           | 44.658           | 52.216             | 10.798              | 0       | 16.877                      | (13)                   | 14                           | 58.007                 |
| EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA        |                  |                  |                    |                     |         |                             | 1.715                  | -                            | 1.715                  |
| <b>Subtotal Não Controladas</b>              | <b>118.156</b>   | <b>121.803</b>   | <b>64.635</b>      | <b>46.351</b>       |         | <b>16.990</b>               | <b>9.184</b>           | <b>9.312</b>                 | <b>76.502</b>          |
|                                              |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| Setembro- 2025                               |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| Descrição                                    | Ativo            | Passivo          | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Demais projetos de consolidadas</b>       |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| FAZENDA BOM SUCESSO                          | -                | -                | -                  | -                   | 0       | (1)                         | 6.834                  | 0                            | 6.834                  |
| <b>Subtotal Investimento de consolidadas</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>            |         | <b>(1)</b>                  | <b>6.834</b>           | <b>0</b>                     | <b>6.834</b>           |
|                                              |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| <b>Total Controladora</b>                    | <b>7.823.165</b> | <b>6.954.295</b> | <b>(814.124)</b>   | <b>22.496</b>       |         | <b>(4.021)</b>              | <b>(890.810)</b>       | <b>2.422.002</b>             | <b>1.549.748</b>       |
|                                              |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| <b>Total Consolidado</b>                     | <b>118.156</b>   | <b>121.803</b>   | <b>64.635</b>      | <b>46.351</b>       |         | <b>16.990</b>               | <b>16.018</b>          | <b>9.312</b>                 | <b>83.337</b>          |

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

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

| Descrição                                         | Setembro - 2024 |         |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
|---------------------------------------------------|-----------------|---------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
|                                                   | Ativo           | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equív. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| Controladas                                       |                 |         |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| ALTA VISTA PIEDADE                                | 107.736         | 98.732  | (11.323)           | 59                  | 100%    | 270                         | (11.081)               | 41.910                       | 30.829                 |
| ALTOS DO FAROL                                    | 77.056          | 62.156  | (16.782)           | (175)               | 100%    | 124                         | (16.460)               | 40.364                       | 23.903                 |
| ANAGALDE E MPREENDIMENTOS S/A                     | 2.542           | 1.231   | (90)               | -                   | 100%    | -                           | (90)                   | 90                           | -                      |
| ARBORETO PRACAS RESIDENCIAIS ALEXO                | 8.777           | 3.063   | (6.087)            | (8)                 | 100%    | 179                         | (5.900)                | 5.900                        | -                      |
| ARDISIA E MPREEND. S/A                            | 69.801          | 35.586  | (34.741)           | (153)               | 100%    | 190                         | (34.395)               | 34.395                       | -                      |
| ARGENTEIA EMPREENDIMENTOS                         | 115.776         | 102.616 | (13.213)           | (5)                 | 100%    | 72                          | (13.092)               | 34.045                       | 20.953                 |
| ART STUDIOS                                       | 31.131          | 2.766   | (28.566)           | (46)                | 100%    | (55)                        | (28.576)               | 28.576                       | -                      |
| ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇ | 71.430          | 107     | (72.086)           | (38)                | 100%    | (188)                       | (72.163)               | 72.163                       | -                      |
| ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA          | 28.642          | 36      | (28.596)           | (8)                 | 100%    | (8)                         | (28.568)               | 28.568                       | -                      |
| ATUAL MORADA                                      | 29.070          | 20.727  | (8.788)            | (44)                | 100%    | (56)                        | (8.796)                | 17.672                       | 8.877                  |
| BORDO E MPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA          | -               | 9       | (352)              | (9)                 | 100%    | (17)                        | (359)                  | 359                          | -                      |
| BOULEVARD REBOUCHAS                               | 296             | 119     | 250                | 325                 | 100%    | 327                         | 250                    | -                            | 250                    |
| BUSINESS COMPLETO                                 | 16.458          | 12.618  | (7.403)            | (128)               | 100%    | (215)                       | (7.485)                | 12.965                       | 5.481                  |
| CATARANTUS EMPREENDIMENTO                         | 47.979          | 45.038  | (2.845)            | 189                 | 100%    | 191                         | (2.838)                | 3.083                        | 246                    |
| CELEBRETE EMPREENDIMENTOS S/A                     | 42.538          | 35.162  | 3.530              | (0)                 | 100%    | (0)                         | 3.527                  | -                            | 3.527                  |
| CELEBRITY ICARAI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA       | 186             | 233     | 186                | (1)                 | 100%    | (1)                         | 186                    | -                            | 186                    |
| CICLAME DES. IMOB. S/A                            | 25.644          | 51.245  | 25.556             | 35                  | 100%    | 47                          | 25.554                 | -                            | 25.554                 |
| CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS                           | 10.606          | 16.719  | 5.714              | (1)                 | 100%    | (6)                         | 5.711                  | -                            | 5.711                  |
| CONDOMÍNIO OCEANO                                 | 5.073           | 3.400   | (164)              | (42)                | 100%    | (54)                        | (176)                  | 176                          | -                      |
| DALMAZO E MPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA        | 21.846          | 8.602   | (13.253)           | 2                   | 100%    | 5                           | (13.237)               | 13.237                       | -                      |
| DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA          | 81.662          | 2.586   | (79.077)           | (1)                 | 100%    | (1)                         | (78.998)               | 78.998                       | -                      |
| EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA                         | 122.327         | 138.531 | 16.122             | (2)                 | 100%    | (28)                        | 16.122                 | -                            | 16.122                 |
| ENTRE VERDES URBANISMO S/A                        | 7.984           | 1.257   | (6.728)            | (0)                 | 100%    | (0)                         | (6.728)                | 6.728                        | -                      |
| EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A                     | 74              | 147     | 68                 | (0)                 | 100%    | (0)                         | 68                     | -                            | 68                     |
| ESPAÇO VIP RESIDENCIAL                            | 34.664          | 9.892   | (58.005)           | (1.825)             | 100%    | (2.328)                     | (58.451)               | 58.451                       | -                      |
| EURIABE E MPREENDIMENTOS S/A                      | 9.183           | 7.985   | (1.743)            | (33)                | 100%    | (58)                        | (1.766)                | 1.766                        | -                      |
| EVERY DAY RESIDENCIAL                             | 68.919          | 45.154  | (24.233)           | (10)                | 100%    | (17)                        | (24.216)               | 24.216                       | -                      |
| FIATECI                                           | 133.327         | 84.103  | (51.755)           | (1.277)             | 100%    | (1.462)                     | (51.861)               | 74.311                       | 22.449                 |
| FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA          | 314             | 641     | (196)              | (13)                | 100%    | (24)                        | (206)                  | 206                          | -                      |
| GARDEN UP                                         | 7.029           | 7.248   | 646                | 436                 | 100%    | 427                         | 636                    | 343                          | 979                    |
| GIARDINO BEIRA RIO                                | 29.027          | 27.683  | (1.420)            | (6)                 | 100%    | (8)                         | (1.421)                | 4.830                        | 3.409                  |
| GIRASSOL INCORPORADORA LTDA                       | 5.715           | 4.329   | 2.942              | -                   | 100%    | -                           | 2.942                  | -                            | 2.942                  |
| HELVE TIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS             | 20.922          | 21.264  | 545                | 756                 | 100%    | 733                         | 545                    | -                            | 545                    |
| HORIZON JARDINS                                   | 32.465          | 37.010  | 3.444              | (86)                | 100%    | (64)                        | 3.458                  | 5.784                        | 9.242                  |
| IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS                       | 22.311          | 24.640  | 2.132              | 44                  | 100%    | 24                          | 2.229                  | 9.661                        | 11.890                 |
| IDEAL JARDIM IPIRANGA                             | 6.651           | 5.785   | (1.061)            | (13)                | 100%    | (4)                         | (1.045)                | 3.753                        | 2.708                  |
| IDEAL PORTAL DE ALDEIA                            | 37.695          | 29.724  | (7.939)            | (18)                | 100%    | (40)                        | (7.940)                | 13.899                       | 5.959                  |
| ILLUMITÉ                                          | 5.200           | 4.193   | (1.130)            | (3)                 | 100%    | (6)                         | (1.132)                | 1.132                        | -                      |
| IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA        | 46.887          | 37.898  | (9.643)            | (58)                | 100%    | 353                         | (9.223)                | 9.223                        | -                      |
| JARDINS DA FRANÇA RESIDENCIAL                     | 241             | 387     | 142                | (1)                 | 100%    | (2)                         | 142                    | -                            | 142                    |
| LACRIMA E MPREEND. IMOB. L                        | 92.265          | 72.714  | (22.259)           | (109)               | 100%    | (50)                        | (22.144)               | 43.350                       | 21.205                 |
| LAION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA           | 34.992          | 67.398  | 31.677             | (62)                | 100%    | 81                          | 31.677                 | -                            | 31.677                 |
| MAIS RECANTO DA TAQUARA                           | 15.531          | 16.892  | 1.258              | 27                  | 100%    | 179                         | 1.307                  | 1.174                        | 2.481                  |
| MASSIMO ALTO DA MOOCA                             | 231             | 460     | (107)              | (9)                 | 100%    | (16)                        | (114)                  | 114                          | -                      |
| MONT SERRAT                                       | 135             | 46      | (89)               | (0)                 | 100%    | (0)                         | (89)                   | 89                           | -                      |
| NATURA RECREIO                                    | 6.419           | 9.258   | 3.146              | (3)                 | 100%    | 9                           | 3.146                  | -                            | 3.146                  |
| NEO RIBEIRÃO                                      | 52.530          | 41.989  | (12.315)           | (4)                 | 100%    | 1.642                       | (10.667)               | 19.436                       | 8.769                  |
| ORQUÍDEA INCORPORADORA L                          | 14.810          | 3.057   | (12.209)           | (25)                | 100%    | 78                          | (12.106)               | 12.106                       | -                      |
| OSASCO PRIME BOULEVARD                            | 71.548          | 72.010  | 531                | (187)               | 100%    | (11)                        | 702                    | 27.836                       | 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                           | 17.554          | 7.346   | (9.963)            | (82)                | 100%    | (84)                        | (9.956)                | 12.518                       | 2.562                  |
| PARQUE LARANJEIRAS                                | 17.618          | 21.505  | 1.854              | (372)               | 100%    | (737)                       | 1.852                  | -                            | 1.852                  |
| PARKSTYLE MALL E RESIDENCE                        | 59.337          | 37.860  | (21.508)           | (9)                 | 100%    | 51                          | (21.431)               | 28.537                       | 7.105                  |
| PÁTIO DAS PALMEIRAS                               | 61              | 67      | 5                  | (0)                 | 100%    | (0)                         | 5                      | -                            | 5                      |
| PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO                     | 390.266         | 400.604 | 24.137             | (64)                | 100%    | 44                          | 24.446                 | 106.651                      | 131.097                |
| PERSONA VENTURA                                   | 79.962          | 64.371  | (15.564)           | (4)                 | 100%    | (7)                         | (27.116)               | 38.704                       | 11.588                 |
| PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A                      | 3.789           | 351     | (3.496)            | (2)                 | 100%    | (3)                         | (3.497)                | 3.497                        | -                      |
| PIER RESIDENCIAS                                  | 27.519          | 43.036  | 17.509             | (44)                | 100%    | (55)                        | 17.509                 | -                            | 17.509                 |
| PONTAL DAS AMÉRICAS RJ                            | 97.553          | 48.517  | (636)              | (42)                | 100%    | (13)                        | (606)                  | 606                          | -                      |
| PORTINARI PARQUE PRADO                            | 49              | 98      | 49                 | -                   | 100%    | -                           | 49                     | -                            | 49                     |
| PRAÇAS GOLFE                                      | 25.634          | 32.941  | 8.039              | (9)                 | 100%    | (15)                        | 8.033                  | -                            | 8.033                  |
| PREMIER ESPAÇO CERÂMICA                           | 60.652          | 57.328  | (3.475)            | (9)                 | 100%    | (16)                        | (3.482)                | 3.482                        | -                      |
| RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS                       | 13.050          | 8.280   | (4.421)            | 144                 | 100%    | 172                         | (4.388)                | 4.388                        | -                      |
| REGIÃO DOS LAGOS                                  | 2.112           | 963     | (235)              | (3)                 | 50%     | (1)                         | (117)                  | 117                          | -                      |
| RESERVA E ESPAÇO CERÂMICA                         | 33.986          | 33.470  | (630)              | (1)                 | 100%    | 31                          | (597)                  | 597                          | -                      |
| RESIDENCIAL CLUB TUIUTI                           | 7.369           | 6.209   | 1.160              | (4)                 | 100%    | 54                          | (734)                  | 734                          | -                      |
| ROSALBA E MPREENDIMENTOS 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Descrição                                          | Setembro - 2024 |         |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
|----------------------------------------------------|-----------------|---------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
|                                                    | Ativo           | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Cont. Controladas</b>                           |                 |         |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| ROSSI ATLANTIDA                                    | 67.443          | 8.093   | (56.085)           | (103)               | 100%    | 170                         | (55.707)               | 55.707                       | -                      |
| ROSSI 145                                          | 22.371          | 20.638  | (1.559)            | (9)                 | 100%    | (11)                        | (1.562)                | 10.352                       | 8.790                  |
| ROSSI 360 HOME & BUSINESS                          | 77.153          | 75.224  | (2.529)            | (41)                | 100%    | (46)                        | (2.532)                | 22.096                       | 19.564                 |
| ROSSI ANDRADAS OFFICE                              | 16.010          | 9.403   | (13.403)           | (60)                | 100%    | 5.717                       | (7.785)                | 14.200                       | 6.415                  |
| ROSSI ATIVA VILLA BELLA                            | 10.648          | 4.077   | (21.672)           | (497)               | 100%    | (732)                       | (21.907)               | 21.907                       | -                      |
| ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA                           | 19.494          | 38.864  | 19.020             | (171)               | 100%    | (170)                       | 19.020                 | -                            | 19.020                 |
| ROSSI ATUAL BACACHE RI                             | 20.542          | 16.090  | (4.815)            | (77)                | 100%    | (14)                        | (4.748)                | 11.764                       | 7.017                  |
| ROSSI BELAS ARTES                                  | (0)             | (0)     | -                  | -                   | 100%    | -                           | -                      | -                            | -                      |
| ROSSI BUSINESS ITABORAÍ                            | 33.178          | 12.804  | (21.163)           | 75                  | 100%    | (214)                       | (21.482)               | 27.269                       | 5.786                  |
| ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA                  | 39.905          | 2.354   | (35.547)           | (40)                | 100%    | (2.576)                     | (38.079)               | 38.079                       | -                      |
| ROSSI COSMOPOLITAN                                 | 8               | 16      | 8                  | -                   | 100%    | -                           | 8                      | -                            | 8                      |
| ROSSI CROMA                                        | 35.440          | 52.060  | 16.290             | (29)                | 100%    | (33)                        | 16.290                 | -                            | 16.290                 |
| ROSSI DIAMOND FLAT                                 | 15.042          | 12.730  | (2.124)            | (7)                 | 100%    | (316)                       | (2.488)                | 7.136                        | 4.647                  |
| ROSSI E SPLANADA BUSINESS                          | 178.808         | 65.649  | (115.504)          | (5.113)             | 100%    | (5.281)                     | (115.562)              | 115.562                      | -                      |
| ROSSI ESTILO MOOCA                                 | 9               | 18      | 9                  | -                   | 100%    | -                           | 9                      | -                            | 9                      |
| ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2                       | 16.146          | 19.875  | 3.717              | (0)                 | 100%    | 0                           | 3.724                  | 3.144                        | 6.868                  |
| ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM                          | 19.406          | 7.316   | (5.579)            | (15)                | 100%    | (13)                        | (5.575)                | 5.575                        | -                      |
| ROSSI IDEAL CORES DE MOGI                          | 7.020           | 4.404   | (3.309)            | (4)                 | 100%    | 573                         | (2.732)                | 2.732                        | -                      |
| ROSSI IDEAL FLAMBOYANT                             | 24.475          | 32.749  | 8.126              | 5                   | 100%    | 59                          | 8.118                  | -                            | 8.118                  |
| ROSSI IDEAL GUANDU SAPÊ                            | 28.368          | 26.533  | (1.759)            | (16)                | 100%    | (53)                        | (1.742)                | 11.055                       | 9.313                  |
| ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA                          | 56.680          | 98.706  | 41.878             | (2)                 | 100%    | (2)                         | 41.863                 | -                            | 41.863                 |
| ROSSI IDEAL VILA BRASIL                            | 15.381          | 14.758  | (313)              | 151                 | 100%    | (47)                        | (417)                  | 7.582                        | 7.165                  |
| ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA      | 22.543          | 2.513   | (18.427)           | (0)                 | 100%    | (0)                         | (18.427)               | 18.427                       | -                      |
| ROSSI ITAPE TI 792                                 | 48.605          | 24.519  | (23.942)           | (49)                | 100%    | (1.301)                     | (25.155)               | 33.972                       | 8.817                  |
| ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS                  | 32.474          | 43.291  | 11.119             | (28)                | 100%    | (24)                        | 11.131                 | 497                          | 11.628                 |
| ROSSI LITORÂNEO                                    | 12.038          | 12.390  | (2.880)            | (81)                | 100%    | (147)                       | (2.893)                | 2.893                        | -                      |
| ROSSI MAIS                                         | 36.108          | 29.215  | (47.495)           | (1.748)             | 100%    | 3.248                       | (42.499)               | 42.499                       | -                      |
| ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS                              | 8.563           | 9.621   | 1.084              | (38)                | 100%    | (40)                        | 1.081                  | 640                          | 1.721                  |
| ROSSI MAIS CIDADE JARDIM                           | 22.504          | 23.190  | 700                | 68                  | 100%    | 4                           | 636                    | 9.925                        | 10.561                 |
| ROSSI MAIS CLUBE ITAIM                             | 31.446          | 52.224  | 20.609             | (19)                | 100%    | (18)                        | 20.597                 | -                            | 20.597                 |
| ROSSI MAIS CONVIVA                                 | 10.415          | 19.127  | 8.455              | (7)                 | 100%    | (12)                        | 8.447                  | -                            | 8.447                  |
| ROSSI MAIS ENGENHO REAL                            | 10.064          | 17.171  | 7.083              | 17                  | 100%    | 25                          | 7.094                  | 1.144                        | 8.238                  |
| ROSSI MAIS HORIZONTES                              | 12.237          | 8.131   | (6.769)            | (10)                | 100%    | (979)                       | (7.731)                | 7.731                        | -                      |
| ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL                         | 31.664          | 7.318   | (27.298)           | (161)               | 100%    | 251                         | (26.858)               | 26.858                       | -                      |
| ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA                     | 4.592           | 1.281   | (11.271)           | (193)               | 100%    | (731)                       | (11.810)               | 11.810                       | -                      |
| ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA                         | 31.322          | 13.892  | (55.687)           | (1.257)             | 100%    | (1.894)                     | (56.270)               | 56.270                       | -                      |
| ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU                           | 11.157          | 15.762  | 818                | (234)               | 100%    | (356)                       | 818                    | -                            | 818                    |
| ROSSI MAIS POESIA                                  | 31.198          | 20.792  | (11.198)           | (4)                 | 100%    | (21)                        | (11.188)               | 18.169                       | 6.981                  |
| ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL                        | 101.151         | 38.518  | (63.532)           | (9)                 | 100%    | (71)                        | (63.574)               | 76.122                       | 12.548                 |
| ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL                        | 49.216          | 32.064  | (17.709)           | (17)                | 100%    | (58)                        | (17.708)               | 30.413                       | 12.706                 |
| ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL                        | 17.770          | 13.886  | (3.156)            | (41)                | 100%    | (80)                        | (3.243)                | 7.816                        | 4.573                  |
| ROSSI MAIS SANTOS                                  | 114.767         | 75.707  | (54.431)           | (3.102)             | 100%    | (2.718)                     | (54.243)               | 73.793                       | 19.549                 |
| ROSSI MAIS SINTONIA                                | 32.511          | 16.058  | (17.311)           | 367                 | 100%    | 205                         | (17.452)               | 22.680                       | 5.228                  |
| ROSSI MONTÊS                                       | 10.917          | 716     | (10.215)           | (1)                 | 100%    | 20                          | (10.195)               | 10.195                       | -                      |
| ROSSI MULTI APART HOTEL                            | 37.167          | 15.074  | (22.662)           | 252                 | 100%    | 377                         | (22.514)               | 22.514                       | -                      |
| ROSSI MULTI BUSINESS                               | 70.490          | 62.253  | (12.266)           | (84)                | 100%    | (178)                       | (12.341)               | 23.155                       | 10.814                 |
| ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A                    | 214.187         | 346.460 | 119.124            | (357)               | 100%    | (2.617)                     | 118.276                | 463                          | 118.739                |
| ROSSI ÓPERA PRIMA                                  | 21.070          | 5.379   | (15.998)           | (5)                 | 100%    | (13)                        | (15.985)               | 16.631                       | 646                    |
| ROSSI PARQUE LARANJEIRAS                           | 71.959          | 62.840  | (8.212)            | (2)                 | 100%    | (5)                         | (8.212)                | 8.212                        | -                      |
| ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA                 | 54.641          | 42.680  | (12.232)           | (117)               | 100%    | (1.070)                     | (13.174)               | 13.174                       | -                      |
| ROSSI PRAÇAS IPÊ RÔDO                              | 9.059           | 14.444  | 4.770              | (158)               | 100%    | (296)                       | 4.765                  | -                            | 4.765                  |
| ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2                       | 79.658          | 58.980  | (20.682)           | (0)                 | 100%    | 1                           | (20.665)               | 36.224                       | 15.560                 |
| ROSSI RESERVA                                      | 78.980          | 63.693  | (43.925)           | (3.638)             | 100%    | (4.305)                     | (44.497)               | 56.292                       | 11.795                 |
| ROSSI REVIVA - COND. 02                            | 77.610          | 33.300  | (44.016)           | (6)                 | 100%    | (411)                       | (44.420)               | 56.954                       | 12.534                 |
| ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 1.310           | 298     | 537                | 807                 | 100%    | 807                         | 537                    | -                            | 537                    |
| ROSSI SPLENDORE                                    | 61.858          | 36.823  | (25.908)           | (15)                | 100%    | (141)                       | (26.003)               | 41.671                       | 15.669                 |
| ROSSI VILAS DO MAR OPEN MALL                       | 121.870         | 172.524 | 50.748             | (3)                 | 100%    | (6)                         | 50.748                 | -                            | 50.748                 |
| SALMIANA EMPREENDIMENTOS                           | 6.824           | 12.865  | 6.041              | (0)                 | 100%    | (0)                         | 6.041                  | -                            | 6.041                  |
| SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  | 13.439          | 28      | (13.408)           | 0                   | 100%    | 0                           | (13.395)               | 13.395                       | -                      |
| SANTA MARIANELA EMP IMOB                           | 5.009           | 1.185   | (3.546)            | (33)                | 100%    | (36)                        | (3.549)                | 3.549                        | -                      |
| SANTO ERASMO EMP IMOB. LT                          | 35.605          | 22.055  | (3.441)            | (444)               | 100%    | (239)                       | (3.195)                | 13.182                       | 9.986                  |
| SANTO ESTANISLAU EMP. IMO                          | 30.269          | 22.056  | (8.699)            | 11                  | 100%    | (156)                       | (8.870)                | 16.404                       | 7.534                  |
| SANTO EVARISTO EMP. IMOB.                          | 76.035          | 12.755  | (64.191)           | (129)               | 100%    | (362)                       | (64.424)               | 64.424                       | -                      |
| SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA   | 42.192          | 77.115  | 34.288             | 212                 | 100%    | 34                          | 34.121                 | -                            | 34.121                 |
| TOTALITÉ                                           | 13.488          | 13.287  | (253)              | (1)                 | 100%    | (2)                         | (253)                  | 554                          | 301                    |
| TRIO RIBEIRÃO PRETO                                | 32.059          | 28.244  | (4.838)            | (35)                | 100%    | (296)                       | (5.100)                | 5.100                        | -                      |
| VIA OFFICE                                         | 9.086           | 6.559   | (8.142)            | 19                  | 100%    | 4.048                       | (4.101)                | 8.293                        | 4.193                  |
| VICTORIA BAY CLUB & RESIDENCES                     | 1               | 3       | 1                  | -                   | 100%    | -                           | 1                      | -                            | 1                      |
| VICTORIA PARQUE                                    | 68.343          | 35.990  | (37.369)           | (211)               | 100%    | 915                         | (36.228)               | 49.672                       | 13.444                 |
| VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS                     | 143.495         | 244.199 | 100.312            | (11)                | 100%    | 11                          | 100.212                | -                            | 100.212                |
| VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM                          | 82.760          | 137.840 | 55.056             | (40)                | 100%    | 76                          | 55.056                 | -                            | 55.056                 |
| VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 2                   | 3.137           | 6.270   | 3.131              | (0)                 | 100%    | (3)                         | 3.131                  | -                            | 3.131                  |
| VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 4                   | 12.534          | 25.051  | 12.531             | 0                   | 100%    | (16)                        | 12.531                 | -                            | 12.531                 |
| VILLA FLORA HORTOLÂNDIA - COND 6                   | 18.744          | 35.296  | 16.546             | (0)                 | 100%    | (1)                         | 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Setembro - 2024                              |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------------|---------|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| Descrição                                    | Ativo            | Passivo          | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Cont. Controladas</b>                     |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| VILA BOA VISTA                               | 89               | 143              | 3                  | (2)                 | 100%    | (3)                         | 3                      | 9                            | 12                     |
| VINTAGE                                      | 14.160           | 23.125           | 8.727              | (33)                | 100%    | (365)                       | 8.391                  | 391                          | 8.782                  |
| VISTA MARINA                                 | 3.077            | 6.104            | 2.461              | (16)                | 100%    | (29)                        | 2.461                  | -                            | 2.461                  |
| VIVA SUDOESTE                                | 3                | 1                | (1)                | (0)                 | 100%    | (0)                         | (1)                    | 1                            | -                      |
| BARRA MAIS                                   | 35.649           | 35.520           | (60)               | 109                 | 100%    | 398                         | 243                    | 3.539                        | 3.782                  |
| COREOPISIS EMPREENDIMENTO                    | 210.789          | 204.155          | (7.412)            | (781)               | 100%    | (1.115)                     | (7.720)                | 12.703                       | 4.983                  |
| LIBERTÁ RESORT                               | 3.206            | 4.232            | 226                | (19)                | 100%    | 425                         | 226                    | -                            | 226                    |
| OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS   | 1.865.659        | 1.811.139        | 33.939             | 15.818              | 98%     | 45                          | 9.565                  | 181.851                      | 162.262                |
| EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA        |                  |                  |                    |                     |         | -                           | 924                    | -                            | 924                    |
| <b>Subtotal Controladas</b>                  | <b>7.534.418</b> | <b>6.727.012</b> | <b>(866.355)</b>   | <b>(4.636)</b>      |         | <b>(12.586)</b>             | <b>(888.532)</b>       | <b>2.386.110</b>             | <b>1.467.424</b>       |
| Setembro - 2024                              |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| Descrição                                    | Ativo            | Passivo          | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Não controladas</b>                       |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| JARDIM LEOPOLDINA                            | 18.244           | 26.887           | 6.491              | (38)                | 70%     | (27)                        | 4.543                  | 1.388                        | 5.931                  |
| PASSEIO EMBARÉ                               | 44.176           | 50.205           | 5.857              | -                   | 50%     | (0)                         | 2.928                  | 7.921                        | 10.849                 |
| OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS   | 21.731           | 5.929            | 21.633             | 31.530              | 50%     | 18.505                      | (12)                   | 12                           | 24.081                 |
| EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA        |                  |                  |                    |                     |         |                             | 1.715                  | -                            | 1.715                  |
| <b>Subtotal Não Controladas</b>              | <b>84.151</b>    | <b>83.021</b>    | <b>33.980</b>      | <b>31.492</b>       |         | <b>18.478</b>               | <b>9.175</b>           | <b>9.321</b>                 | <b>42.575</b>          |
| Setembro - 2024                              |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| Descrição                                    | Ativo            | Passivo          | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Demais projetos de consolidadas</b>       |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| FAZENDA BOM SUCESSO                          | -                | -                | -                  | -                   | 25%     | 0                           | 6.834                  | 0                            | 6.836                  |
| <b>Subtotal Investimento de consolidadas</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>-</b>           | <b>-</b>            |         | <b>0</b>                    | <b>6.834</b>           | <b>0</b>                     | <b>6.836</b>           |
| <b>Total Controladora</b>                    | <b>7.618.570</b> | <b>6.810.033</b> | <b>(831.375)</b>   | <b>26.856</b>       |         | <b>5.892</b>                | <b>(879.357)</b>       | <b>2.394.431</b>             | <b>1.516.835</b>       |
| <b>Total Consolidado</b>                     | <b>84.151</b>    | <b>83.021</b>    | <b>33.980</b>      | <b>31.492</b>       |         | <b>18.478</b>               | <b>16.009</b>          | <b>9.321</b>                 | <b>49.412</b>          |
| Março - 2024                                 |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| Descrição                                    | Ativo            | Passivo          | Patrimônio Líquido | Resultado do exerc. | Part. % | Resultado da equiv. patrim. | Saldo de Investimentos | Transf. passivo a descoberto | Total em investimentos |
| <b>Cont. Controladas</b>                     |                  |                  |                    |                     |         |                             |                        |                              |                        |
| VILA BOA VISTA                               | 89               | 135              | 4                  | (1)                 | 100%    | (1)                         | 5                      | 8                            | 13                     |
| VINTAGE                                      | 13.925           | 22.853           | 8.768              | 8                   | 100%    | 8                           | 8.760                  | 23                           | 8.783                  |
| VISTA MARINA                                 | 3.077            | 6.088            | 2.471              | (7)                 | 100%    | (7)                         | 2.477                  | -                            | 2.477                  |
| VIVA SUDOESTE                                | 2                | 1                | (1)                | (0)                 | 100%    | (0)                         | (1)                    | 1                            | -                      |
| BARRA MAIS                                   | 35.650           | 35.521           | (59)               | 110                 | 100%    | 110                         | (169)                  | 3.843                        | 3.674                  |
| COREOPISIS EMPREENDIMENTO                    | 210.436          | 203.029          | (6.642)            | (12)                | 100%    | (12)                        | (6.631)                | 11.800                       | 5.169                  |
| LIBERTÁ RESORT                               | 3.206            | 3.815            | 240                | (5)                 | 100%    | (5)                         | 245                    | -                            | 245                    |
| OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS   | 1.795.335        | 1.764.793        | 4.779              | 8.865               | 98%     | 726                         | (5.756)                | 180.955                      | 171.176                |
| EXCEDENTE AO VALOR CONTÁBIL NA COMPRA        |                  |                  |                    |                     |         | -                           | 924                    | -                            | 924                    |
| <b>Subtotal Controladas</b>                  | <b>7.479.388</b> | <b>6.661.295</b> | <b>(883.820)</b>   | <b>(926)</b>        |         | <b>(9.637)</b>              | <b>(892.692)</b>       | <b>2.384.203</b>             | <b>1.487.487</b>       |

Notas ExplicativasROSSI RESIDENCIAL S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias – ITRs individuais e consolidadas para o período de 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

Anexo II

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

| Descrição                                                 | Setembro de 2025 |         |             |         | Dezembro de 2024 |         |             |         |
|-----------------------------------------------------------|------------------|---------|-------------|---------|------------------|---------|-------------|---------|
|                                                           | Controladora     |         | Consolidado |         | Controladora     |         | Consolidado |         |
|                                                           | Ativo            | Passivo | Ativo       | Passivo | Ativo            | Passivo | Ativo       | Passivo |
| <b>Controladas</b>                                        |                  |         |             |         |                  |         |             |         |
| 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                      | 5.775            | -       | -           | -       | 5.773            | -       | -           | -       |
| ARDISIA EMPREEND. S/A                                     | 34.397           | -       | -           | -       | 34.396           | -       | -           | -       |
| ARGENTEA EMPREENDIMENTOS                                  | 13.471           | -       | -           | -       | 13.466           | -       | -           | -       |
| ART STUDIOS                                               | 28.523           | -       | -           | -       | 28.849           | -       | -           | -       |
| ASTIR ASSESSORIA TÉCNICA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA | 71.300           | -       | -           | -       | 71.274           | -       | -           | -       |
| ATENOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA                  | 28.596           | -       | -           | -       | 28.596           | -       | -           | -       |
| ATUAL MORADA                                              | 8.411            | -       | -           | -       | 8.410            | -       | -           | -       |
| BOULEVARD REBOUÇAS                                        | -                | 219     | -           | -       | -                | 160     | -           | -       |
| BUSINESS COMPLETO                                         | 4.726            | -       | -           | -       | 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                                         | 1.752            | -       | -           | -       | 1.734            | -       | -           | -       |
| DALMAZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA                 | 13.225           | -       | -           | -       | 13.224           | -       | -           | -       |
| DESSAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA                  | 79.078           | -       | -           | -       | 79.077           | -       | -           | -       |
| EMP IMOB JAGUARE SPE LTDA                                 | -                | 17.131  | -           | -       | -                | 15.921  | -           | -       |
| ENTREVERDES URBANISMO S/A                                 | 6.728            | -       | -           | -       | 6.728            | -       | -           | -       |
| EQUINACIA EMPREENDIMENTOS S/A                             | -                | 68      | -           | -       | -                | 68      | -           | -       |
| ESPAÇO VIP RESIDENCIAL                                    | 28.040           | -       | -           | -       | 28.249           | -       | -           | -       |
| EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A                               | 2.310            | -       | -           | -       | 2.310            | -       | -           | -       |
| EVERY DAY RESIDENCIAL                                     | 23.979           | -       | -           | -       | 23.969           | -       | -           | -       |
| FIATECI                                                   | 50.960           | -       | -           | -       | 50.865           | -       | -           | -       |
| FRIGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA                  | 207              | -       | -           | -       | 207              | -       | -           | -       |
| GARDEN UP                                                 | -                | 655     | -           | -       | -                | 655     | -           | -       |
| GIARDINO BEIRA RIO                                        | 1.365            | -       | -           | -       | 1.358            | -       | -           | -       |
| GIRASSOL INCORPORADORA LTDA                               | 1.386            | -       | -           | -       | 1.386            | -       | -           | -       |
| HELVETIA GRAND QUARTIER - ALPEN HAUS                      | -                | 957     | -           | -       | -                | 1.052   | -           | -       |
| HORIZON JARDINS                                           | -                | 5.213   | -           | -       | -                | 5.328   | -           | -       |
| IDEAL JARDIM DAS MARGARIDAS                               | -                | 2.448   | -           | -       | -                | 2.450   | -           | -       |
| IDEAL JARDIM IPIRANGA                                     | 904              | -       | -           | -       | 899              | -       | -           | -       |
| IDEAL PORTAL DE ALDEIA                                    | 8.014            | -       | -           | -       | 8.009            | -       | -           | -       |
| ILLIMITÉ                                                  | 1.109            | -       | -           | -       | 1.109            | -       | -           | -       |
| IMBRASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA                | 9.194            | -       | -           | -       | 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                                   | -                | 1.348   | -           | -       | -                | 1.356   | -           | -       |
| MASSIMO ALTO DA MOOCA                                     | 114              | -       | -           | -       | 114              | -       | -           | -       |
| MONT SERRAT                                               | 89               | -       | -           | -       | 89               | -       | -           | -       |
| NATURA RECREIO                                            | -                | 2.721   | -           | -       | -                | 2.736   | -           | -       |
| NEO RIBEIRÃO                                              | 10.648           | -       | -           | -       | 10.650           | -       | -           | -       |
| ORQUÍDEA INCORPORADORA L                                  | 11.908           | -       | -           | -       | 11.860           | -       | -           | -       |
| OSASCO PRIME BOULEVARD                                    | -                | 37      | -           | -       | 24               | -       | -           | -       |
| PAES DE BARROS/ SP                                        | -                | 153     | -           | -       | -                | 153     | -           | -       |
| PALÁCIO IMPERIAL                                          | 2.136            | -       | -           | -       | 2.135            | -       | -           | -       |
| PALHANO BUSINESS CENTER                                   | 10.313           | -       | -           | -       | 10.297           | -       | -           | -       |
| PARKSTYLE MALL E RESIDENCE                                | 21.696           | -       | -           | -       | 21.695           | -       | -           | -       |
| PÁTIO DAS PALMEIRAS                                       | -                | 5       | -           | -       | -                | 5       | -           | -       |
| PAULISTANO - BAIRRO PRIVATIVO                             | -                | 9.193   | -           | -       | -                | 9.984   | -           | -       |
| PERSONA VENTURA                                           | 15.606           | -       | -           | -       | 15.599           | -       | -           | -       |
| PERVINÇA EMPREENDIMENTOS S/A                              | 3.498            | -       | -           | -       | 3.497            | -       | -           | -       |
| PIER RESIDENCIAS                                          | -                | 14.967  | -           | -       | -                | 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Descrição                                          | Setembro de 2025 |         |             |         | Dezembro de 2024 |         |             |         |
|----------------------------------------------------|------------------|---------|-------------|---------|------------------|---------|-------------|---------|
|                                                    | Controladora     |         | Consolidado |         | Controladora     |         | Consolidado |         |
|                                                    | Ativo            | Passivo | Ativo       | Passivo | Ativo            | Passivo | Ativo       | Passivo |
| <b>Cont. Controladas</b>                           |                  |         |             |         |                  |         |             |         |
| PONTAL DAS AMÉRICAS RJ                             | 49.070           | -       | -           | -       | 49.070           | -       | -           | -       |
| PRAÇAS GOLFE                                       | -                | 7.274   | -           | -       | -                | 7.274   | -           | -       |
| PREMIER ESPAÇO CERÂMICA                            | 3.469            | -       | -           | -       | 3.468            | -       | -           | -       |
| RECANTO PRAÇAS RESIDENCIAIS                        | 4.389            | -       | -           | -       | 4.642            | -       | -           | -       |
| REGIÃO DOS LAGOS                                   | 1.152            | -       | -           | -       | 1.152            | -       | -           | -       |
| RESERVA ESPAÇO CERÂMICA                            | 556              | -       | -           | -       | 556              | -       | -           | -       |
| RESIDENCIAL CLUB TUIUTI                            | 1.175            | -       | -           | -       | 1.221            | -       | -           | -       |
| ROSALBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA          | 487              | -       | -           | -       | 487              | -       | -           | -       |
| ROSSI ATLANTIDA                                    | 59.122           | -       | -           | -       | 59.330           | -       | -           | -       |
| ROSSI 145                                          | 1.780            | -       | -           | -       | 1.766            | -       | -           | -       |
| ROSSI 360 HOME&BUSINESS                            | 2.156            | -       | -           | -       | 2.155            | -       | -           | -       |
| ROSSI ANDRADAS OFFICE                              | 6.493            | -       | -           | -       | 6.683            | -       | -           | -       |
| ROSSI ATIVA VILLA BELLA                            | 11.268           | -       | -           | -       | 11.331           | -       | -           | -       |
| ROSSI ATUAL ALTO DA LAPA                           | -                | 19.199  | -           | -       | -                | 19.199  | -           | -       |
| ROSSI ATUAL BACACHERI                              | 4.599            | -       | -           | -       | 4.570            | -       | -           | -       |
| ROSSI BUSINESS ITABORAI                            | 20.313           | -       | -           | -       | 20.348           | -       | -           | -       |
| ROSSI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA                  | 36.708           | -       | -           | -       | 36.689           | -       | -           | -       |
| ROSSI COSMOPOLITAN                                 | -                | 8       | -           | -       | -                | 8       | -           | -       |
| ROSSI CROMA                                        | -                | 16.377  | -           | -       | -                | 16.382  | -           | -       |
| ROSSI DIAMOND FLAT                                 | 2.400            | -       | -           | -       | 2.395            | -       | -           | -       |
| ROSSI ESPLANADA BUSINESS                           | 119.666          | -       | -           | -       | 118.595          | -       | -           | -       |
| ROSSI IDEAL BOULEVARD FASE 2                       | -                | 3.721   | -           | -       | -                | 3.722   | -           | -       |
| ROSSI IDEAL CIDADE JARDIM                          | 5.563            | -       | -           | -       | 5.563            | -       | -           | -       |
| ROSSI IDEAL CORES DE MOGI                          | 2.721            | -       | -           | -       | 2.684            | -       | -           | -       |
| ROSSI IDEAL FLAMBOYANT                             | -                | 8.245   | -           | -       | -                | 8.246   | -           | -       |
| ROSSI IDEAL GUANDU SAPÉ                            | 1.962            | -       | -           | -       | 1.943            | -       | -           | -       |
| ROSSI IDEAL PARQUE SUGAYA                          | -                | 41.888  | -           | -       | -                | 41.949  | -           | -       |
| ROSSI IDEAL VILA BRASIL                            | 383              | -       | -           | -       | 411              | -       | -           | -       |
| ROSSI INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE CONCRETO LTDA      | 20.030           | -       | -           | -       | 20.030           | -       | -           | -       |
| ROSSI ITAPETI 792                                  | 24.543           | -       | -           | -       | 24.505           | -       | -           | -       |
| ROSSI JARDINS PRAÇAS RESIDENCIAIS                  | -                | 10.777  | -           | -       | -                | 10.780  | -           | -       |
| ROSSI LITORÂNEO                                    | 2.729            | -       | -           | -       | 2.729            | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS                                         | 9.713            | -       | -           | -       | 9.448            | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS ARAUCÁRIAS                              | -                | 999     | -           | -       | -                | 1.000   | -           | -       |
| ROSSI MAIS CIDADE JARDIM                           | -                | 651     | -           | -       | -                | 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                              | 6.240            | -       | -           | -       | 6.237            | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL                         | 24.640           | -       | -           | -       | 24.658           | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS JARDINS DE PAULÍNIA                     | 4.168            | -       | -           | -       | 4.152            | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS PARQUE DA LAGOA                         | 25.726           | -       | -           | -       | 25.708           | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS PARQUE IGUAÇU                           | -                | 995     | -           | -       | -                | 999     | -           | -       |
| ROSSI MAIS POESIA                                  | 10.891           | -       | -           | -       | 10.890           | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL                        | 63.193           | -       | -           | -       | 63.378           | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS RESERVA ESPECIAL                        | 17.616           | -       | -           | -       | 17.606           | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS RESERVA IMPERIAL                        | 4.050            | -       | -           | -       | 4.009            | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS SANTOS                                  | 43.007           | -       | -           | -       | 42.725           | -       | -           | -       |
| ROSSI MAIS SINTONIA                                | 16.720           | -       | -           | -       | 16.713           | -       | -           | -       |
| ROSSI MONTÉS                                       | 10.220           | -       | -           | -       | 10.219           | -       | -           | -       |
| ROSSI MULTI APART HOTEL                            | 22.168           | -       | -           | -       | 22.167           | -       | -           | -       |
| ROSSI MULTI BUSINESS                               | 9.345            | -       | -           | -       | 9.334            | -       | -           | -       |
| ROSSI NORTE EMPREENDIMENTOS S/A                    | -                | 122.718 | -           | -       | -                | 122.257 | -           | -       |
| ROSSI ÓPERA PRIMA                                  | 15.866           | -       | -           | -       | 15.866           | -       | -           | -       |
| ROSSI PARQUE LARANJEIRAS                           | 9.170            | -       | -           | -       | 9.169            | -       | -           | -       |
| ROSSI PERFORMANCE CONSTRUÇÕES LTDA                 | 13.901           | -       | -           | -       | 13.811           | -       | -           | -       |
| ROSSI PRAÇAS IPÊ RÓXO                              | -                | 5.091   | -           | -       | -                | 5.134   | -           | -       |
| ROSSI RECANTO VERDE - FASE 2                       | 20.686           | -       | -           | -       | 20.679           | -       | -           | -       |
| ROSSI RESERVA                                      | 21.126           | -       | -           | -       | 21.071           | -       | -           | -       |
| ROSSI REVIVA - COND. 02                            | 44.571           | -       | -           | -       | 44.567           | -       | -           | -       |
| ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 228              | -       | -           | -       | 206              | -       | -           | -       |
| ROSSI SPLENDORE                                    | 25.209           | -       | -           | -       | 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 3 meses findos em 30 de setembro de 2025  
(Em milhares de Reais)

| Descrição                                         | Setembro de 2025 |                |              |               | Dezembro de 2024 |                |              |               |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|--------------|---------------|------------------|----------------|--------------|---------------|
|                                                   | Controladora     |                | Consolidado  |               | Controladora     |                | Consolidado  |               |
|                                                   | Ativo            | Passivo        | Ativo        | Passivo       | Ativo            | Passivo        | Ativo        | Passivo       |
| <b>Cont. Controladas</b>                          |                  |                |              |               |                  |                |              |               |
| SANTA ESPERANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA | 13.411           | -              | -            | -             | 13.411           | -              | -            | -             |
| SANTA MARIANELA EMP IMOB                          | 3.820            | -              | -            | -             | 3.883            | -              | -            | -             |
| SANTO ERASMO EMP IMOB. LT                         | 15.759           | -              | -            | -             | 15.757           | -              | -            | -             |
| SANTO ESTANISLAU EMP. IMO                         | 8.054            | -              | -            | -             | 8.004            | -              | -            | -             |
| SANTO EVARISTO EMP. IMOB.                         | 63.350           | -              | -            | -             | 63.456           | -              | -            | -             |
| SANTO HUMBERTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  | -                | 34.498         | -            | -             | -                | 34.454         | -            | -             |
| TOTALITÉ                                          | 243              | -              | -            | -             | 243              | -              | -            | -             |
| TRIO RIBEIRÃO PRETO                               | 5.090            | -              | -            | -             | 5.091            | -              | -            | -             |
| VIA OFFICE                                        | 2.515            | -              | -            | -             | 2.573            | -              | -            | -             |
| VICTORIA PARQUE                                   | 33.358           | -              | -            | -             | 33.356           | -              | -            | -             |
| VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS                    | -                | 100.554        | -            | -             | -                | 100.558        | -            | -             |
| VILA FLORA HORTOLÂNDIA EM                         | -                | 54.948         | -            | -             | -                | 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                                           | -                | 9.447          | -            | -             | -                | 9.492          | -            | -             |
| VISTA MARINA                                      | -                | 2.449          | -            | -             | -                | 2.449          | -            | -             |
| OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS        | 25.088           | -              | -            | -             | 44.784           | -              | -            | -             |
|                                                   |                  |                |              |               |                  |                |              |               |
| Descrição                                         | Setembro de 2025 |                |              |               | Dezembro de 2024 |                |              |               |
|                                                   | Controladora     |                | Consolidado  |               | Controladora     |                | Consolidado  |               |
|                                                   | Ativo            | Passivo        | Ativo        | Passivo       | Ativo            | Passivo        | Ativo        | Passivo       |
| <b>Não controladas</b>                            |                  |                |              |               |                  |                |              |               |
| BARRA MAIS                                        | 21               | -              | -            | -             | 21               | -              | -            | -             |
| COREOPI SIS EMPREENDIMENTO                        | 7.436            | -              | -            | -             | 7.431            | -              | -            | -             |
| JARDIM LEOPOLDINA                                 | -                | 8.539          | -            | 8.539         | -                | 8.573          | -            | 8.573         |
| LIBERTÁ RESORT                                    | -                | 577            | -            | -             | -                | 650            | -            | -             |
| PARQUE LARANJEIRAS                                | 197              | -              | -            | -             | 565              | -              | -            | -             |
| PASSEIO EMBARÉ                                    | -                | 6.000          | -            | 6.000         | -                | 6.000          | -            | 6.000         |
| SALMIANA EMPREENDIMENTOS                          | -                | 6.041          | -            | -             | -                | 6.041          | -            | -             |
| VILA BOA VISTA                                    | 1                | -              | -            | -             | 1                | -              | -            | -             |
| FAZENDA BOM SUCESSO                               | 3.578            | -              | 3.578        | -             | 3.578            | -              | 3.578        | -             |
| OUTROS PROJETOS CONCLUÍDOS OU NÃO LANÇADOS        | 75               | -              | 71           | -             | 51               | -              | 47           | -             |
|                                                   |                  |                |              |               |                  |                |              |               |
| <b>Total</b>                                      | <b>1.540.842</b> | <b>699.255</b> | <b>3.649</b> | <b>14.538</b> | <b>1.560.450</b> | <b>698.644</b> | <b>3.625</b> | <b>14.573</b> |

\* \* \*

## 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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do passivo a descoberto e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 setembro 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 setembro de 2025, a rubrica de provisões para contingências e o passivo não circulante encontram-se subavaliados em R\$ 13.555, enquanto o passivo a descoberto está superavaliado em R\$ 13.555. Adicionalmente, os resultados dos períodos de três e nove meses findos naquela data estão superavaliados em R\$ 13.555, 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 setembro de 2025, apresenta na rubrica Empréstimos e Financiamentos, os saldos de R\$ 311.384 mil na controladora (R\$ 264.797 mil na controladora, em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 447.648 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 (circularizações) encaminhadas às instituições financeiras referentes aos saldos mentidos 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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2025, a Companhia e suas controladas apresentam passivo circulante superior ao total do ativo circulante no montante de R\$ 802.702 mil na controladora (R\$ 772.444 mil na controladora, em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 113.589 no consolidado (R\$ 91.971 mil no consolidado, em 31 de dezembro de 2024), além de prejuízos acumulados de R\$ 3.563.445 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 nove meses findos em 30 de setembro 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 novembro 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 nove meses findos em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro de 2025.

São Paulo, 14 de agosto de 2026.

A Diretoria Executiva