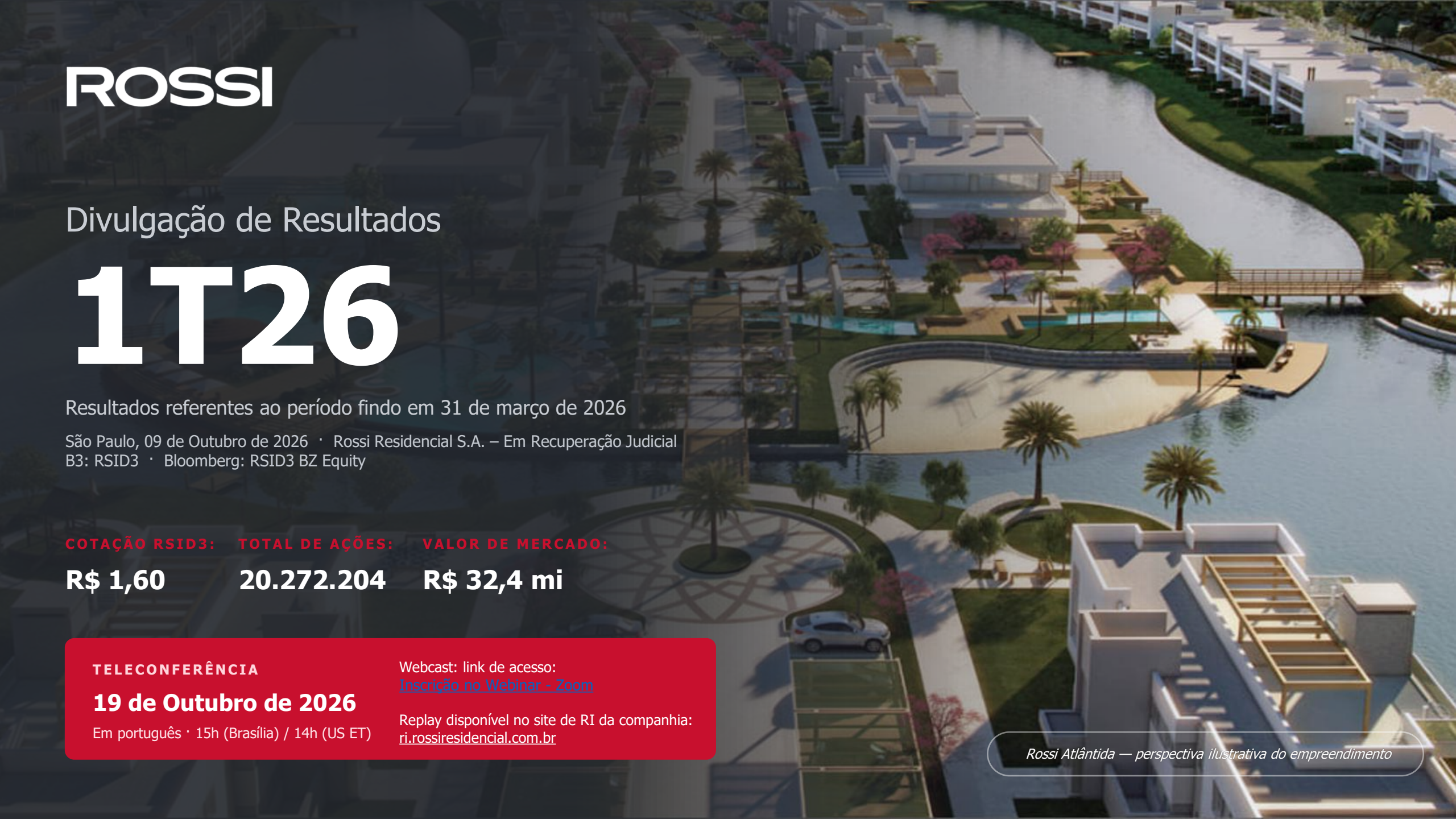




ROSSI

Divulgação de Resultados

1T26

Resultados referentes ao período findo em 31 de março de 2026

São Paulo, 09 de Outubro de 2026 · Rossi Residencial S.A. — Em Recuperação Judicial
B3: RSID3 · Bloomberg: RSID3 BZ Equity

COTAÇÃO RSID3: **TOTAL DE AÇÕES:** **VALOR DE MERCADO:**

R\$ 1,60

20.272.204

R\$ 32,4 mi

TELECONFERÊNCIA

19 de Outubro de 2026

Em português · 15h (Brasília) / 14h (US ET)

Webcast: link de acesso:

[Inscrição no Webinar - Zoom](#)

Replay disponível no site de RI da companhia:

ri.rossiresidencial.com.br

Rossi Atlântida — perspectiva ilustrativa do empreendimento

01

Mensagem da CEO

p. 3 · Visão da administração

02

Recuperação Judicial

p. 4 · Histórico do processo e aprovação do Aditivo ao PRJ

03

Indicadores Financeiros

p. 5 · Receita, margens, EBITDA, resultado e geração de caixa

04

Desempenho Operacional

p. 6 · Vendas contratadas no trimestre

05

Estoque

p. 7–8 · Composição, status e concentração do estoque

06

Desempenho Financeiro

p. 9–13 · Receita, custos, despesas, resultado financeiro, lucro e EBITDA

07

Contas a Receber e Imóveis a Comercializar

p. 14 · Saldos do 1T26 comparados ao 4T25

08

Endividamento

p. 15–17 · Dívida bruta e visões IFRS, 100% e proporcional

09

Relacionamento com Auditores

p. 18 · Auditor independente (Instrução CVM nº 381/03)

A

Anexos

p. 19–22 · I. DRE · II. Balanço Patrimonial · III. Estoque 100%

G

Glossário

p. 23 · Definições dos termos usados no relatório



Encerramos o primeiro trimestre de 2026 com uma agenda clara: avançar na reestruturação do Grupo Rossi, preservar caixa e transformar os ativos remanescentes em valor.

Os resultados do trimestre mostram progresso concreto na disciplina operacional. Embora a receita líquida tenha sido de R\$ 2,5 milhões, ante R\$ 14,5 milhões no 1T25, reduzimos de forma significativa as despesas administrativas e comerciais, que totalizaram R\$ 2,2 milhões, contra R\$ 12,2 milhões no mesmo período do ano anterior. Como consequência, o EBITDA Ajustado alcançou R\$ 2,9 milhões, revertendo o resultado negativo de R\$ 14,9 milhões registrado no 1T25.

Esse avanço não elimina os desafios. O resultado financeiro negativo de R\$ 30,0 milhões e a posição de dívida líquida de R\$ 472,3 milhões reforçam a necessidade de manter rigor na gestão financeira e na execução das medidas de reestruturação. Ao mesmo tempo, continuamos atuando sobre os ativos disponíveis: as vendas brutas somaram R\$ 2,3 milhões no trimestre, sendo R\$ 1,9 milhão na participação Rossi, e o estoque concluído encerrou o período em R\$ 65,1 milhões, totalmente composto por unidades prontas.

A Administração seguirá concentrada em quatro prioridades: monetizar o estoque e os demais ativos remanescentes; recuperar créditos e fortalecer a geração de caixa; controlar despesas e contingências; e executar, com transparência e disciplina, as obrigações previstas no processo de Recuperação Judicial. O prejuízo líquido de R\$ 26,6 milhões, 11,1% menor que o prejuízo de R\$ 29,9 milhões do 1T25, ainda evidencia a distância a percorrer, mas também reforça que a combinação de eficiência operacional, governança e foco financeiro é o caminho correto para a estabilização da Companhia.

Consideramos que marcos relevantes foram alcançados e a melhora operacional observada no trimestre nos dão uma base mais sólida para avançar. Permaneceremos firmes na proteção de valor para acionistas, credores e demais stakeholders, com comunicação objetiva, responsabilidade financeira e foco na execução.

Maria Pia de Orleans e Bragança
CEO

HISTÓRICO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

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

A decisão judicial de deferimento determinou, entre outras providências:

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

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

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

primeira data, em segunda convocação, no dia 22 de agosto de 2023.

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

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

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

Em junho de 2024, a Companhia realizou os primeiros pagamentos aos credores no âmbito do Plano de Recuperação Judicial, por meio da dação de unidades destinadas aos credores classe III, opção B. Posteriormente, em julho do mesmo ano, foram realizados os primeiros pagamentos em espécie, atendendo aos credores que selecionaram a alternativa de quitação em recursos monetários.

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

A Assembleia Geral de Credores ocorreu em 18 de maio de 2026, em primeira convocação, e 28 de maio de 2026, em segunda convocação, quando ocorreu a sua instalação. A maioria dos credores em votação aprovou a suspensão da Assembleia Geral de credores para os dias 27 de julho de 2026 e 14 de agosto de 2026.

Em 14 de agosto de 2026 o Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial foi posto para deliberação dos credores na Assembleia Geral de Credores quando restou aprovado por 92,31% por cabeça e 84,54% do total dos créditos presentes, marcando mais uma etapa na continuidade da Reestruturação do Grupo Rossi.

INDICADORES FINANCEIROS

R\$ mi	1T26	1T25	Var. (1T26 x 1T25)
Receita Líquida	2,5	14,5	-82,5%
Margem Bruta ¹	4,9%	27,8%	-22,9 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	9,3%	35,0%	-25,7 p.p.
EBITDA Ajustado ³	2,9	-14,9	119,7%
Margem EBITDA Ajustada ³	115,4%	-103,0%	218,4 p.p.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-26,6	-29,9	11,1%
Margem Líquida	-1.046,9%	-206,7%	-840,2 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa (% Rossi)	-32,6	-22,1	-10,5 mi

¹ Consolidado conforme CPCs 19 (R2) e 36 (R3), referentes às empresas controladas.
² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.
³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Resolução CVM nº 156/2022 está no glossário.

Margem bruta (ex juros)

9,3%

-25,7 p.p. vs 35,0% no 1T25

EBITDA ajustado

R\$ 2,9 mi

+R\$ 17,8 mi vs -R\$ 14,9 mi no 1T25

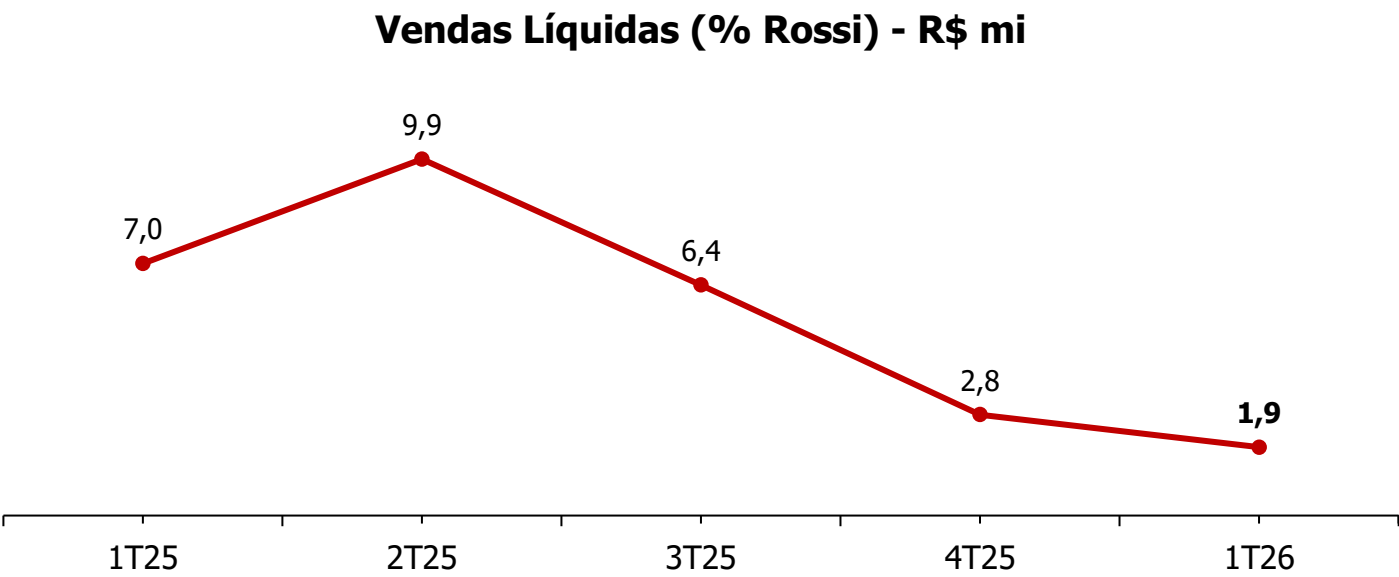
Lucro (prejuízo) líquido

-R\$ 26,6 mi

Prejuízo 11,1% menor que os -R\$ 29,9 mi do 1T25

VENDAS CONTRATADAS

No 1º trimestre de 2026, as vendas líquidas totalizaram R\$ 2,3 milhões, sendo R\$ 1,9 (% Rossi).



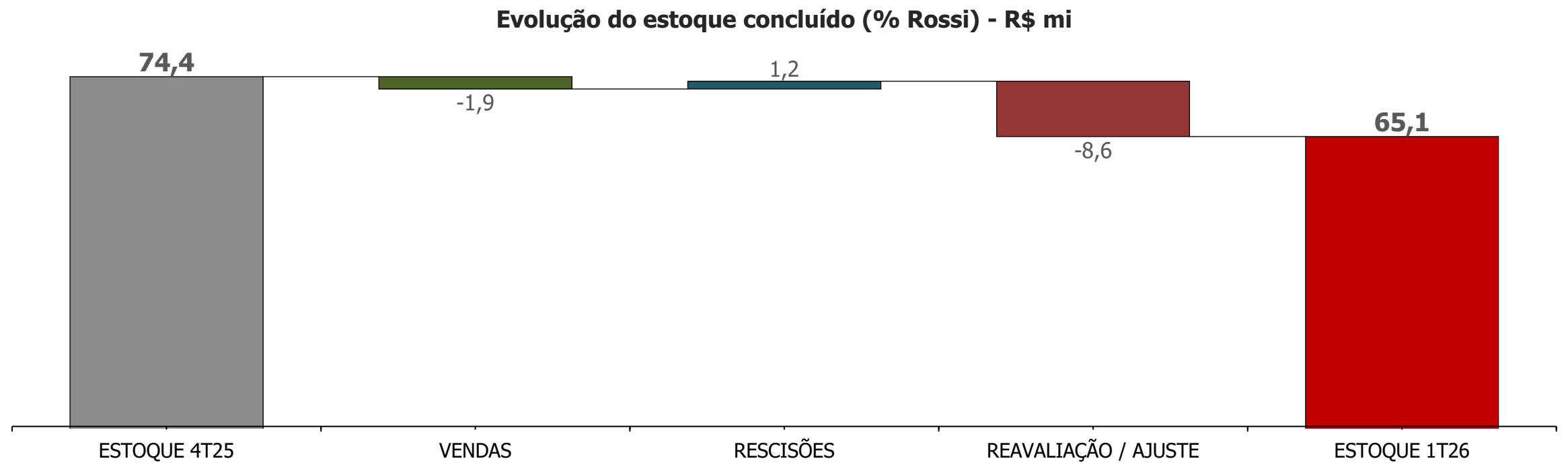
Vendas Líquidas 2026 Por Região - R\$ mi

Região metropolitana	100%	% Rossi
Outras Regiões	1,2	1,2
São Paulo	1,1	0,7
Total	2,3	1,9

O comportamento das vendas está diretamente associado ao contexto da Recuperação Judicial, especialmente às medidas judiciais relacionadas aos créditos concursais, que impactam a viabilidade da operacionalização das vendas dos estoques. Mesmo nesse cenário, a Companhia tem envidado esforços contínuos para comercializar seus estoques, maximizando a geração de caixa e capturando oportunidades de mercado.

ESTOQUE

O estoque concluído (% Rossi) recuou **12,5%** em relação ao 4T25, para **R\$ 65,1 milhões**, principalmente pela **reavaliação de R\$ 8,6 milhões** das unidades em estoque, realizada na precificação do orçamento de 2026. As vendas de R\$ 1,9 milhão foram parcialmente compensadas por R\$ 1,2 milhão em rescisões.

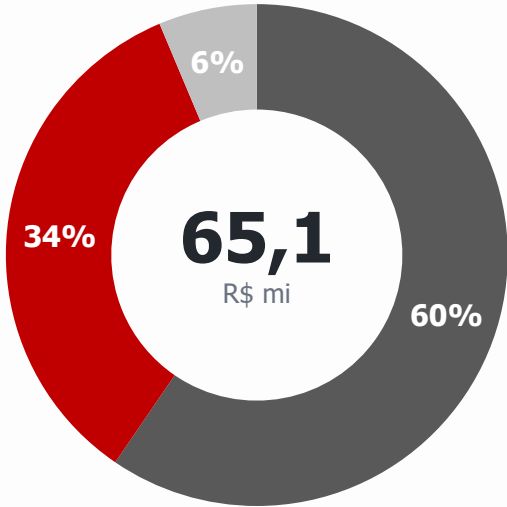


Rescisões: unidades distratadas que retornam ao estoque. Eixo vertical não inicia em zero para evidenciar as variações do trimestre.

COMPOSIÇÃO ESTOQUE

Composição por linha de produto.

Estoque % Rossi		Ano de Lançamento (R\$ mi)				
Região metropolitana	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	Total
Outras Regiões	4,8	23,8	0,0	1,6	-	30,2
Porto Alegre	0,2	3,9	0,4	0,5	24,7	29,7
São Paulo	1,9	-	1,3	-	0,4	3,5
Manaus	0,3	0,5	-	-	-	0,7
Norcon Rossi – Aracaju	-	-	-	0,7	-	0,7
Campinas	0,3	-	-	-	-	0,3
Total	7,4	28,2	1,7	2,7	25,1	65,1



■ Convencional ■ Comercial ■ Segmento Econômico

Maior concentração

Porto Alegre

46% do estoque

Status do estoque

100% pronto

Status Empreendimento: Pronto / Total

Variação no trimestre

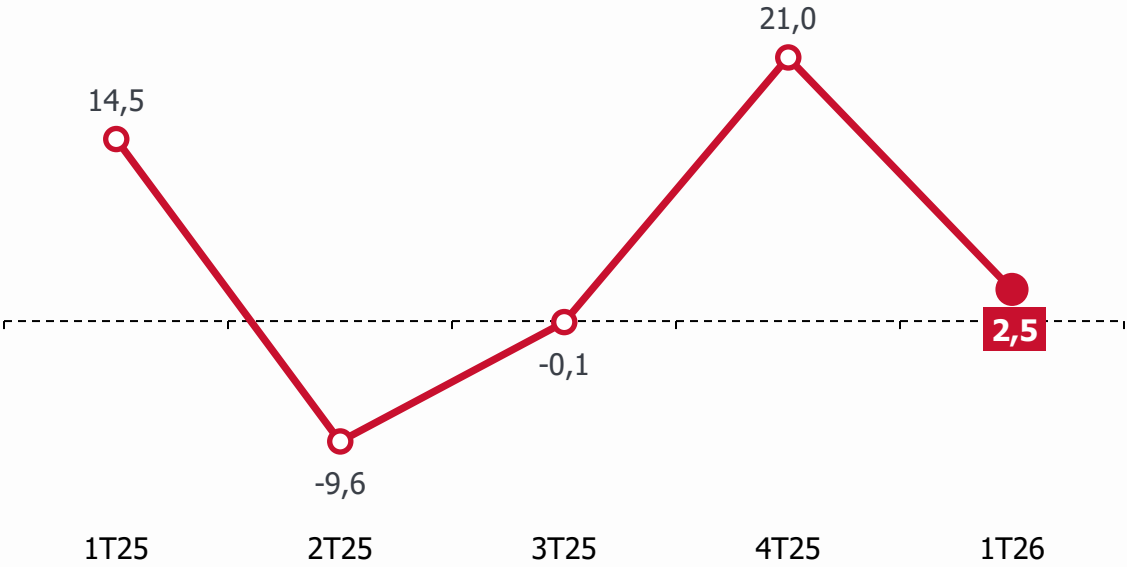
-12,5%

vs R\$ 74,4 mi no 4T25

RECEITA LÍQUIDA E CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

As informações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inclusive os CPCs 19 (R2) e 36 (R3). Desde o 1T13, a Rossi consolida todas as participações em controladas e coligadas segundo esses pronunciamentos. A receita da venda de imóveis e serviços é reconhecida pela evolução das obras (PoC).

Receita Líquida - R\$ mi



A receita líquida somou R\$ 2,5 milhões no 1T26, ante R\$ 14,5 milhões no 1T25 e R\$ 21,0 milhões no 4T25.

Custo dos imóveis e serviços vendidos

O custo somou R\$ 2,4 milhões no 1T26, queda de 76,9% frente ao 1T25.

R\$ mi	1T26	1T25	Var. %
Obras + Terrenos	0,9	4,3	-79,2%
Provisão para distrato	1,4	5,1	-72,3%
Encargos financeiros	0,1	1,0	-89,2%
Custos dos imóveis e serviços	2,4	10,4	-76,9%

LUCRO E MARGEM BRUTA

Da receita ao lucro bruto · 1T26 · R\$ milhões



R\$ mi	1T26	1T25	Var. (1T26 x 1T25)
Lucro Bruto	0,1	4,0	-96,9%
Margem Bruta (%)	4,9%	27,8%	-22,9 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹	0,2	5,1	-95,3%
Margem Bruta Ajustada (%)	9,3%	35,0%	-25,7 p.p.

Margem bruta

4,9%

vs 27,8% no 1T25

Margem bruta ajustada

9,3%

vs 35,0% no 1T25

¹ Lucro bruto ajustado: desconsidera os encargos financeiros alocados ao custo.

DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas somaram R\$ 3,8 milhões no 1T26, queda de 12,1% frente ao 1T25. As despesas comerciais ficaram em R\$ -1,5 milhão, ante R\$ 7,9 milhões no 1T25.

R\$ mi (IFRS)	1T26	1T25	Var.
Administrativas (a)	3,8	4,3	-12,1%
Comerciais (b)	-1,5	7,9	n.m.
Administrativas / Receita Líquida	147,8%	29,5%	118,3 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	-60,7%	54,7%	-115,3 p.p.
(a) + (b)	2,2	12,2	-81,8%
(a) + (b) / Receita Líquida	87,1%	84,2%	3,0 p.p.

OUTRAS RECEITAS / DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

R\$ 5,0 mi no 1T26

Ante R\$ 12,0 milhões no 1T25, queda de 57,9%.

SG&A (IFRS) - R\$ mi

—●— Administrativas —●— Comerciais



RESULTADO FINANCEIRO E LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

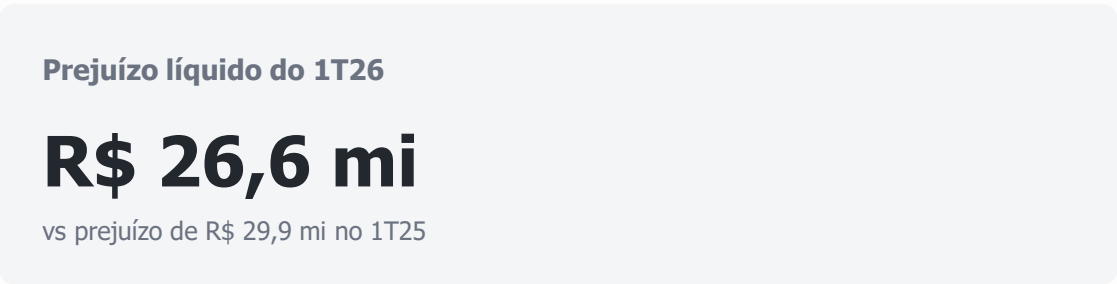
Resultado financeiro · 1T26



O resultado financeiro líquido do 1T26 foi negativo em R\$ 30,0 milhões, ante R\$ 6,4 milhões negativos no 1T25. As receitas financeiras passaram de R\$ 22,1 milhões para R\$ -0,6 milhão.

R\$ mi	1T26	1T25	Var.
Receitas Financeiras	-0,6	22,1	n.m.
Despesas Financeiras	-29,4	-28,5	-3,1%
Resultado Financeiro	-30,0	-6,4	-368,4%

Lucro (prejuízo) líquido



No 1T26, a Rossi apurou prejuízo líquido de R\$ 26,6 milhões, 11,1% menor que o prejuízo de R\$ 29,9 milhões no 1T25.

R\$ mi	1T26	1T25	Var.
Lucro (Prejuízo) Líquido	-26,6	-29,9	11,1%

RESULTADO A APROPRIAR

Com a conclusão de todas as obras da Companhia, não há mais custo a incorrer e, conseqüentemente, não há mais resultado a apropriar.

EBITDA



R\$ mi	1T26	1T25	Var.
Lucro (Prejuízo) Líquido	(26,6)	(29,9)	11,1%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	30,0	6,4	368,4%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	(0,6)	7,5	-108,6%
(+) Depreciação e Amortização	0,1	0,1	-1,8%
EBITDA¹	2,8	(16,0)	117,7%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	0,1	1,0	-89,2%
EBITDA Ajustado²	2,9	(14,9)	119,7%
Margem EBITDA Ajustada (%)	115,4%	-103,0%	218,4 p.p.

¹ EBITDA Resolução CVM nº 156/2022.
² EBITDA ajustado pelos encargos financeiros alocados ao custo.

- PRINCIPAIS IMPACTOS**
- EBITDA ajustado de **R\$ 2,9 milhões**, ante R\$ -14,9 milhões no 1T25
 - Despesas administrativas e comerciais: **R\$ 2,2 milhões**, ante R\$ 12,2 milhões no 1T25
 - Lucro bruto recuou para **R\$ 0,1 milhão**, ante R\$ 4,0 milhões no 1T25
 - Outras receitas (despesas): **R\$ 5,0 milhões**, ante R\$ 12,0 milhões no 1T25

CONTAS A RECEBER E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Contas a receber: R\$ 53,6 mi (+10,1% vs 4T25)

R\$ mi (IFRS)	1T26	4T25	Var.
Curto Prazo	25,0	20,4	22,3%
Unidades em obras	-	-	n.a.
Unidades prontas	92,6	92,6	0,1%
Provisão para distrato	(72,2)	(77,3)	-6,6%
Terrenos a receber	4,6	5,1	-10,8%
Longo Prazo	28,6	28,3	1,2%
Unidades em obras	-	-	n.a.
Unidades prontas	6,2	6,1	0,9%
Provisão para distrato	(4,8)	(5,1)	-5,7%
Terrenos a receber	27,3	27,3	0,0%
Total	53,6	48,7	10,1%

Imóveis a comercializar: R\$ 215,4 mi (-1,1% vs 4T25)

R\$ mi (custo histórico)	1T26	4T25	Var.
Imóveis concluídos	80,0	41,4	93,1%
Imóveis em construção	-	-	n.a.
Terrenos para futuras incorporações	89,8	129,4	-30,6%
Provisão para distrato	45,6	47,0	-3,0%
Total	215,4	217,9	-1,1%

Terrenos

R\$ 89,8 mi

-30,6% vs R\$ 129,4 mi no 4T25

Imóveis concluídos

R\$ 80,0 mi

+93,1% vs R\$ 41,4 mi no 4T25

Com a conclusão e entrega das últimas obras e a reestruturação das dívidas com Bradesco e Banco do Brasil, não há mais estoque de imóveis em construção nem juros capitalizados atrelados ao banco de terrenos.

ENDIVIDAMENTO

Dívida bruta

R\$ 479,1 mi

+5,4% vs R\$ 454,4 mi no 4T25

Caixa e aplicações

R\$ 6,8 mi

-53,7% vs R\$ 14,8 mi no 4T25

Dívida líquida

R\$ 472,3 mi

+7,4% vs R\$ 439,7 mi no 4T25

R\$ mi (IFRS)	1T26	4T25	Var. (1T26 x 4T25)
Curto Prazo	44,2	12,5	254,3%
Financiamento para construção – SFH	42,5	10,8	292,5%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,5	0,2	146,8%
Cessão de Crédito	1,1	1,4	-19,6%
Longo Prazo	434,9	442,0	-1,6%
Financiamento para construção – SFH	90,4	114,0	-20,7%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	344,5	328,0	5,0%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
Dívida Bruta	479,1	454,4	5,4%
Disponibilidades financeiras	6,8	14,8	-53,7%
Dívida Líquida	472,3	439,7	7,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	-32,6	-11,3	-189,9%

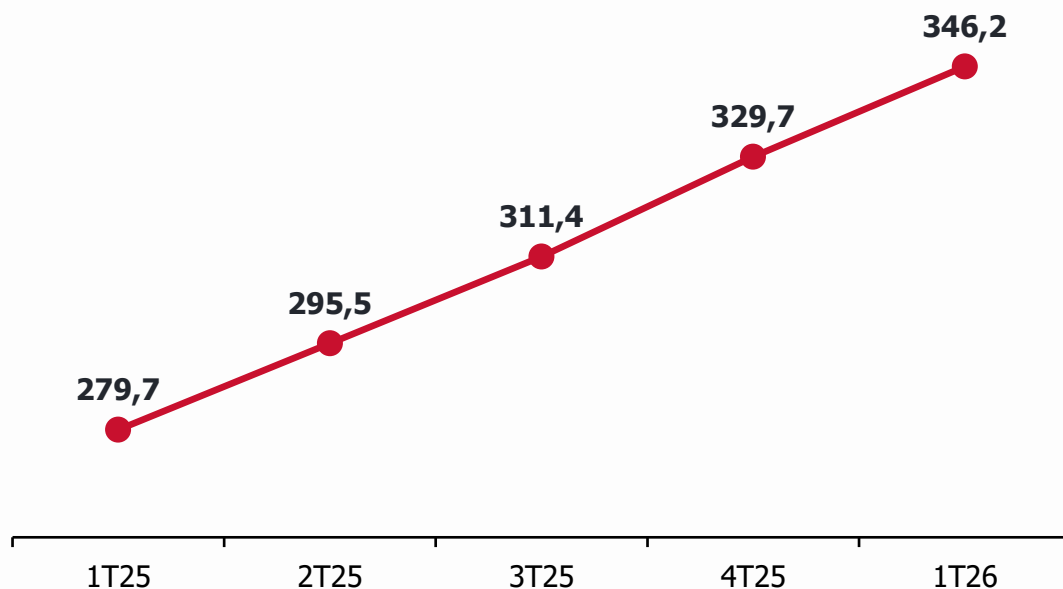
O SFH de curto prazo subiu de R\$ 10,8 milhões para **R\$ 42,5 milhões (+292,5%)**, enquanto o de longo prazo caiu **R\$ 23,6 milhões**, movimento que indica a reclassificação de parcelas com vencimento nos próximos 12 meses. A Cia está reconciliando os saldos de empréstimos após recebimento parcial em setembro de 2026 de Circularização de Instituições Financeiras na base de 31/12/2025.

¹ CCB – Cédulas de Crédito Bancário.

EVOLUÇÃO DO ENDIVIDAMENTO CORPORATIVO E SFH

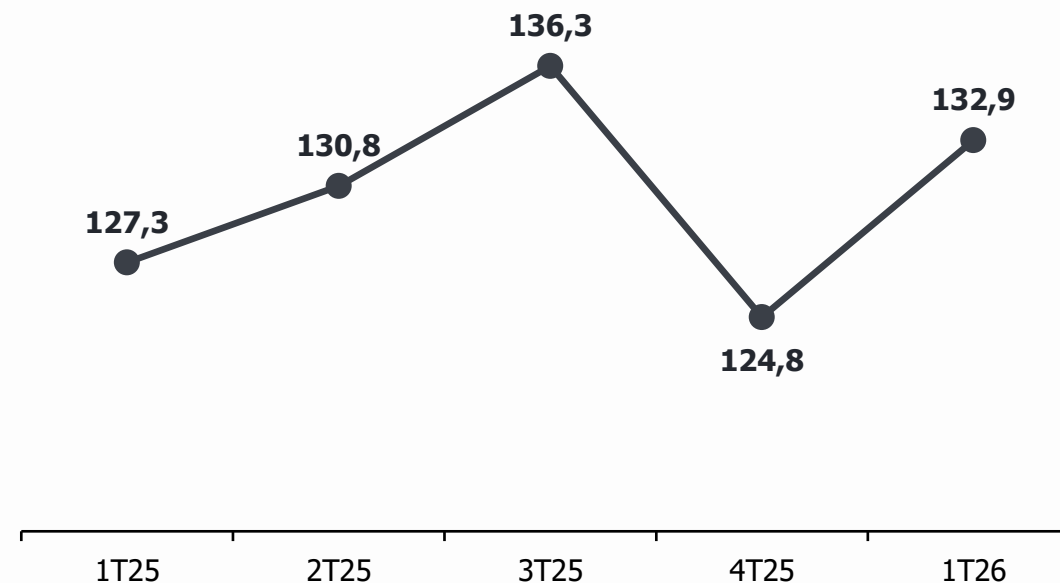
Ao longo de 2021 e 2022, a Companhia conduziu com êxito a reestruturação e quitação de contratos de dívida corporativa com o Bradesco, principalmente com o caixa da alienação dos ativos que compunham a cesta de garantias e com descontos financeiros obtidos junto aos bancos. Desde então, as variações trimestrais no saldo das dívidas referem-se aos juros acruados no período e às amortizações por meio da venda e repasse dos ativos garantidores.

Endividamento corporativo (IFRS) · R\$ milhões



+23,8% em 12 meses (R\$ 346,2 mi vs R\$ 279,7 mi no 1T25)

Endividamento SFH (IFRS) · R\$ milhões



+4,4% em 12 meses (R\$ 132,9 mi vs R\$ 127,3 mi no 1T25)

ENDIVIDAMENTO EM TRÊS VISÕES: IFRS, 100% E PROPORCIONAL

Para permitir que os agentes econômicos entendam a situação atual das operações, apresentamos o endividamento em duas visões complementares ao IFRS: (i) 100% das empresas, independentemente do critério de consolidação; e (ii) participação proporcional da Rossi nos empreendimentos.

R\$ mi	1T25	2T25	3T25	4T25	1T26
IFRS					
Dívida Bruta	407,0	426,3	447,6	454,4	479,1
Disponibilidades financeiras	25,9	18,2	19,2	14,8	6,8
Dívida Líquida	381,1	408,1	428,4	439,7	472,3
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(22,1)	(27,0)	(20,3)	(11,3)	(32,6)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(91,2)
100%					
Dívida Bruta	407,0	426,3	447,6	454,4	479,1
Disponibilidades financeiras	26,2	25,1	19,3	14,8	14,8
Dívida Líquida	380,9	401,2	428,4	439,6	464,3
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	(21,9)	(20,3)	(27,2)	(11,2)	(24,7)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(83,4)
Proporcional					
Dívida Bruta	407,0	426,3	447,6	454,4	479,1
Disponibilidades financeiras	50,0	25,1	19,3	39,5	39,5
Dívida Líquida	357,1	401,2	428,4	415,0	439,7
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	1,9	(44,1)	(27,2)	13,4	(24,7)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(82,6)

Dívida Líquida / Patrimônio Líquido: n.d. em todos os períodos e visões. LTM = soma da geração (consumo) de caixa de 2T25 a 1T26.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

AUDITOR

R. Bordinon Auditores Independentes

Instrução CVM nº 381/03

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a R. Bordinon Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos serviços de auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou o auditor independente para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações contábeis.

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

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	1T26	1T25	Var. (1T26 x 1T25)
Receita Operacional Bruta			
Venda de imóveis e serviços	-512	3.142	-116%
Provisão para distrato	3.054	11.106	-72%
Impostos sobre vendas	0	231	-100%
Receita Operacional Líquida	2.542	14.479	-82%
Custo dos imóveis e serviços	-2.418	-10.454	77%
Obras e terrenos	-900	-4.331	79%
Provisão para distrato	-1.406	-5.085	72%
Encargos financeiros	-112	-1.038	89%
Lucro Bruto	124	4.026	-97%
<i>Margem Bruta</i>	<i>4,9%</i>	<i>27,8%</i>	<i>-23 p.p.</i>
<i>Margem Bruta (ex juros)</i>	<i>9,3%</i>	<i>35,0%</i>	<i>-26 p.p.</i>
Despesas Operacionais	2.642	-20.038	113%
Administrativas	-3.757	-4.272	12%
Comerciais	1.542	-7.914	119%
Depreciação e Amortização	-56	-57	2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	9.947	4.158	139%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	-5.034	-11.953	58%
Lucro antes do Resultado Financeiro	2.766	-16.012	117%
Resultado Financeiro	-30.025	-6.410	-368%
Receita Financeira	-598	22.118	-103%
Despesa Financeira	-29.427	-28.528	-3%
Lucro (Prejuízo) Operacional	-27.259	-22.423	-22%
<i>Margem Operacional</i>	<i>-1072,2%</i>	<i>-154,9%</i>	<i>-917 p.p.</i>
Provisão para IR e Contribuição Social	-245	-442	45%
IR e Contribuição Social Diferido	889	-7.061	113%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	-26.615	-29.926	11%

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

Ativo (R\$ mil)	1T26	4T25	Var. (1T26 x 4T25)
Circulante			
Caixa e equivalentes	2.385	6.430	-62,9%
Títulos e valores mobiliários	4.456	8.345	-46,6%
Contas a receber de clientes	25.002	20.147	24,1%
Imóveis a comercializar	125.605	88.438	42,0%
Outros créditos	2.449	2.418	1,3%
Total do ativo circulante	159.897	125.778	27,1%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	28.617	28.556	0,2%
Imóveis a comercializar	89.832	129.416	-30,6%
Depósitos judiciais	33.246	31.705	4,9%
Partes relacionadas	3.619	3.619	0,0%
Investimentos	126.678	116.730	8,5%
Imobilizado	265	320	-17,2%
Total do Não Circulante	282.257	310.346	-9,1%
Total do Ativo	442.154	436.124	1,4%

Total do ativo

R\$ 442,2 mi

+1,4% vs R\$ 436,1 mi no 4T25

Caixa + TVM

R\$ 6,8 mi

-53,7% vs R\$ 14,8 mi no 4T25

Investimentos

R\$ 126,7 mi

+8,5% vs R\$ 116,7 mi no 4T25

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo (R\$ mil)	1T26	4T25	Var.
Circulante			
Financiamento p/ construção – créd. imobiliário	44.198	12.473	254,3%
Fornecedores	9.505	36.528	-74,0%
Obrigações com credores da RJ	86.651	78.318	10,6%
Salários e encargos sociais	761	668	13,9%
Impostos e contribuições a recolher	46.748	47.249	-1,1%
Partes relacionadas	14.537	14.537	0,0%
Impostos e contribuições recolh. diferido	5.270	5.329	-1,1%
Outras contas a pagar	54.385	68.092	-20,1%
Total do Circulante	262.055	263.194	-0,4%

Passivo (R\$ mil)	1T26	4T25	Var.
Não Circulante			
Financiamentos p/ construção – créd. imob.	434.932	441.971	-1,6%
Fornecedores	11.201	11.201	0,0%
Obrigações com credores da RJ	104.332	103.923	0,4%
Impostos e contribuições a recolher	50.067	51.435	-2,7%
Provisões para riscos	111.153	107.804	3,1%
Impostos e contribuições diferidos	359.117	360.078	-0,3%
Provisões para perdas de investimento	9.182	9.181	0,0%
Outras contas a pagar	39.392	0	n.a.
Total do Não Circulante	1.119.376	1.085.593	3,1%

Patrimônio Líquido (R\$ mil)	1T26	4T25	Var.
Capital social	2.654.844	2.654.844	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.614.058	-3.587.442	0,7%
Total do Patrimônio Líquido atribuível aos acionistas controladores	-938.261	-911.645	2,9%
Participação dos não controladores	-1.016	-1.018	-0,2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	442.154	436.124	1,4%

ESTOQUE 100%

Porto Alegre e Brasília concentram 76,2% dos R\$ 65,3 mi de VGV em estoque

VGV (R\$ mi) – 100%	Pronto	Total
Porto Alegre	25,8	25,8
Brasília	24,0	24,0
Xangri-Lá	3,9	3,9
Rio de Janeiro	2,9	2,9
Curitiba	1,8	1,8
São Paulo	1,5	1,5
Santos	1,3	1,3
Aracaju	0,7	0,7
Itaboraí	0,7	0,7
Manaus	0,5	0,5
Guarulhos	0,5	0,5

VGV (R\$ mi) – 100%	Pronto	Total
Barueri	0,4	0,4
Ribeirão Preto	0,3	0,3
Nísia Floresta	0,3	0,3
Ananindeua	0,3	0,3
Cuiabá	0,2	0,2
São José dos Campos	0,2	0,2
Uberlândia	0,2	0,2
Valparaíso de Goiás	0,1	0,1
Salvador ¹	0,0	0,0
Londrina ¹	0,0	0,0
Total Geral	65,3	65,3

VGV total (100%)

R\$ 65,3 mi

-12,6% vs R\$ 74,7 mi no 4T25

Cidades abaixo de R\$ 1 mi

14

Somam R\$ 4,2 mi (6,4% do VGV em estoque)

Cidades com estoque

21

21 no 4T25

¹ Salvador (R\$ 46 mil) e Londrina (R\$ 21 mil) aparecem como 0,0 por terem estoque inferior a R\$ 50 mil, abaixo da casa decimal exibida em R\$ milhões.

GLOSSÁRIO

Consumo de Caixa

Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendos pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis

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

EBITDA

Lucro Líquido do exercício ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. A metodologia de cálculo da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CVM, conforme Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022.

EBITDA Ajustado

Apurado a partir do lucro líquido ajustado ao IR e CS, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. Não é medida de desempenho segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, não deve ser considerado isoladamente ou como alternativa ao lucro líquido, aos fluxos de caixa operacionais ou como medida de liquidez. Não possui significado padronizado e pode não ser comparável ao utilizado por outras companhias.

INCC

Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getulio Vargas.

Margem de Resultados a Apropriar

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

Método PoC

Receitas, custos e despesas de empreendimentos imobiliários são apropriados com base no custo incorrido, medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados de cada fase, conforme o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente e o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

Minha Casa Minha Vida (MCMV)

Programa habitacional do Governo Federal, lançado em 2009. Desde abril de 2026, atende famílias com renda mensal bruta de até R\$ 13 mil, em quatro faixas, com imóveis de até R\$ 600 mil na Faixa 4.

Permuta

Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário recebe em troca um número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no local, reduzindo a necessidade de recursos financeiros e aumentando o retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar

Vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.

Recuperação Judicial

Processo adotado por empresa em dificuldades financeiras, supervisionado e homologado pela Justiça, com o objetivo de garantir o funcionamento e a continuidade operacional da empresa, permitindo que renegocie e salde as dívidas junto a seus credores, sejam eles fornecedores, clientes ou colaboradores.

Recursos do SFH

Originados do FGTS e dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos são obrigados a aplicar 65% dos depósitos de poupança no financiamento imobiliário, para aquisição de imóvel por pessoa física ou para incorporadores, a taxas menores que as de mercado. Essa regra está em transição para um novo modelo, com vigência plena a partir de 2027 (Resolução CMN nº 5.255/2025).

Resultado pelo Método PoC (CPC 47)

A receita, os custos e as despesas da atividade de incorporação são apropriados ao resultado ao longo do período de construção, à medida da evolução do custo incorrido, conforme o CPC 47 e o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

Resultados de Vendas a Apropriar

Receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas, em função do reconhecimento pelo andamento da obra (PoC).

Venda Contratada

Cada contrato resultante de vendas de unidades no período, incluindo unidades em lançamento e em estoque, reconhecidas como receita de acordo com o andamento da obra (PoC).

VGv

Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado

Valor total a ser potencialmente obtido com a venda de todas as unidades lançadas de um empreendimento, a determinado preço.

VGv Rossi

VGv obtido ou a ser obtido pela Rossi na venda de todas as unidades de um empreendimento, a preço pré-determinado no lançamento, proporcional à sua participação.

Relações com Investidores



E-MAIL

ri@rossiresidencial.com.br



TELEFONE

+55 (11) 4058-2000



SITE DE RI

ri.rossiresidencial.com.br

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

@ de @ de 2026 · @h (Brasília) / @h (US ET) · Em português

Replay disponível no site de RI da Companhia

ROSSI

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS · 1T26