

São Paulo, 25 de março de 2026. A Rossi Residencial S.A. – Em Recuperação Judicial (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) anuncia os resultados referentes ao quarto trimestre e ao ano de 2024.

RSID3: R\$ 1,73 por ação

Total de ações: 20.272.204

Valor de Mercado: R\$ 35,1 MM

Eficiência de Revenda de 97% das unidades distratadas em 2024

Redução de 45% nas despesas administrativas em 2024 vs 2023

Receita Operacional Líquida de R\$ 146,4 milhões em 2024

Aumento de 19,4 p.p. na VSO de repasse em 4T24 vs 3T23

Teleconferência

26 de março de 2026

Em Português com Tradução Simultânea

15:00 (Brasília) / 14:00 (US ET)

Link de acesso ao webcast:

https://link.voxcomstudios.com.br/RossiResidencial_WebconferênciaDeResultados4T24/Participantes

Replay disponível no site de RI da Companhia:

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

**Equipe de Relações
com Investidores**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

SUMÁRIO

Mensagem da CEO	3
Recuperação Judicial	4
Indicadores Operacionais e Financeiros	6
Desempenho Operacional	8
Vendas Contratadas e VSO	8
Rescisão de Vendas	11
Estoque a Valor de Mercado	12
Banco de Terrenos	14
Desempenho Financeiro	15
Receita Líquida	15
Lucro e Margem Bruta	15
Despesas Operacionais	16
Resultado Financeiro	17
Contas a Receber	18
Imóveis a Comercializar	18
Endividamento	19
Repasse	21
Relacionamento com Auditores Independentes	22
Anexo I - Indicadores 100%	23
Anexo II – Indicadores em IFRS	24
Anexo III – Demonstração de Resultado	25
Anexo IV – Balanço Patrimonial	26
Anexo V – Estoque 100%	27
Glossário	28

MENSAGEM DA CEO

Nosso quarto trimestre de 2024 foi marcado por transformações profundas na Administração da Companhia através de alterações na composição do Conselho de Administração e Diretoria Executiva, bem como no início de um processo de investigação interna, assessorado pela Kroll Inc., a fim de apurar atos praticados pela gestão anterior com indícios de irregularidade e inconformidades cujos impactos ainda se encontram em processo de completa mensuração, considerando o período envolvido e os indícios de fraude e simulação, que dificultam a adequada identificação e consequente correção.

Por força de tais fatos foram adotados critérios mais rigorosos durante o processo de auditoria interna e externa, além da necessidade de trabalhos forenses de auditoria, que redundaram na intempestividade nas divulgações periódicas de informações econômico-financeiras da Companhia. Somado a isso também foi iniciado um conjunto de ações internas envolvendo (i) a análise e diagnóstico do ambiente interno, incluindo sistemas, servidores, acessos e medidas para proteção de dados, (ii) revisão de processos e procedimentos internos para aprimoramento dos mecanismos de governança corporativa e (iii) mapeamento dos principais pontos internos que serão reestruturados ao longo do tempo, incluindo o desenvolvimento de um novo planejamento estratégico da Companhia. Todas essas iniciativas objetivam a continuidade do processo de perenização do negócio e soerguimento das atividades da Rossi Residencial.

Quanto aos principais pontos de destaque de nossos resultados operacionais para o trimestre, destacamos a manutenção de elevado índice de revenda das unidades rescindidas que atingiu 97%, refletindo a realização de rescisões com o intenso e contínuo esforço da Companhia na monetização do saldo de contas a receber tidos como inadimplentes.

Também merece destaque a expressiva redução das despesas operacionais em 45% quando comparados os exercícios de 2023 e 2024. O alcance deste objetivo representa o compromisso constante na simplificação e otimização de estrutura administrativa, maximização de resultados nos processos de venda e gestão eficiente das contingências jurídicas e passivos em geral.

Registramos também uma receita operacional líquida de R\$ 146,4 milhões no período acumulado de 2024, superando os entraves do contexto em que nos inserimos mediante a liberação de constrições judiciais que afetam nosso estoque e obstem a comercialização das unidades, inobstante a depreciação existente e a não realização de novos lançamentos. Outro indicador positivo foi o aumento de 14,9 p.p. no VSO de Repasse se comparado os últimos trimestres de 2023 e 2024, reforçando a capacidade de executarmos processos de venda cada vez melhorados.

Ainda não é possível nos afastarmos das limitações e restrições oriundas do processo de Recuperação Judicial, mas a somatória de ações e resultados capturados e planejados reforçam a convicção de que a Companhia permanece em um cenário positivo para superar os desafios vindouros, e todas as medidas em desenvolvimento e em execução reforçam o compromisso da Administração em desenvolver soluções e projetos que permitam a equalização da estrutura de capital e retomada do processo de geração de valores para os acionistas.

Maria Pia de Orleans e Bragança
CEO

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Histórico da Recuperação Judicial

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

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

A decisão judicial de deferimento determinou, entre outras providências:

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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.

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.

A Administração entende que o Aditamento ao Plano de RJ representa uma etapa fundamental no processo de reestruturação econômico-financeira do Grupo Rossi iniciado em 2017. O empenho empregado nessa desalavancagem financeira e na simplificação de sua estrutura operacional, somada à disponibilidade de terrenos da Rossi, com elevado potencial de VGV, e ao conhecimento e experiência de seus colaboradores viabilizam a Recuperação Judicial como ferramenta capaz de permitir uma solução global e definitiva para a reestruturação da Companhia. Seguimos confiantes de que a Companhia está se colocando em uma posição bastante favorável para enfrentar os seus desafios de longo prazo, visando o desenvolvimento de novos projetos e a geração de valor para os seus acionistas.

Enquanto a Recuperação Judicial perdurar, a Companhia manterá seus acionistas e os demais agentes do mercado informados sobre quaisquer novos desdobramentos.

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 podem inferir no reconhecimento indevido de determinadas receitas, custos e despesas administrativas em exercícios anteriores. Ante estes fatos, a atual administração tomou as seguintes medidas corretivas e de aprimoramento dos controles internos:

- (a) Contratação da Kroll, empresa especializada e de renome internacional em investigações corporativas para apuração dos indícios e fatos identificados para elaboração de relatórios e subsídio às ações adotadas e a serem adotadas pela Companhia;
- (b) Contratação de perito para diagnóstico e extração de dados de diretórios e repositórios internos, além de endereços e contas de correio eletrônico de titularidade da Rossi, para subsídio das investigações e manutenção da cadeia de custódia;
- (c) Análise e diagnóstico do ambiente de segurança e tecnologia da informação da Companhia para aprimoramento dos protocolos de segurança e preservação de dados, procedimentos para concessão e

alteração de perfis de acesso, identificação de fragilidades sistêmicas e revitalização de prestadores de serviço;

(d) Convocação de Assembleia Geral Extraordinária para deliberar a ação de responsabilidade em face dos ex-Administradores, a qual, depois de aprovada, autorizou a propositura de ação de responsabilidade civil em face dos ex-Administradores;

(e) Apresentação de Notícia-Crime perante o Ministério Público do Estado de São Paulo em face dos ex-Administradores e pessoas vinculadas;

(f) Revisão e aprimoramento de Políticas e Procedimentos Internos, mediante a revisão de fluxos e alçadas de aprovação envolvendo operações com Partes Relacionadas;

(g) Estudo e análise de viabilidade para propositura de demandas cíveis, administrativas, regulatórias e demais aplicáveis em face dos ex-Administradores e pessoas vinculadas buscando efeitos anulatórios das operações realizadas e consequente ressarcimento da Rossi pelos prejuízos a serem apurados.

Conforme contexto apresentado acima, a empresa especializada em consultoria independente de investigação empresarial, Kroll Associates Brasil Ltda. ("Kroll") foi contratada para analisar transações de janeiro de 2015 a dezembro de 2024, representando marco temporal referencial de início e término do mandato dos ex-Administradores. O objeto da investigação consistiu na análise patrimonial dos ex-administradores e em auditoria forense das transações registradas e/ou realizadas pela Companhia envolvendo diretamente os ex-administradores e pessoas físicas e jurídicas a eles relacionadas. Em resultado dos trabalhos foi emitida conclusão pela Kroll que reuniu e apresentou uma série de evidências de irregularidades relacionadas a:

- Recebimento de pagamentos acima do limite da remuneração global aprovada em Assembleia Geral Ordinária, realizados por meio de pagamentos a sociedades investidas dos ex-Administradores ou partes a eles relacionadas, conforme o caso, mediante utilização de ardil para ocultar a natureza de tais pagamentos nas Demonstrações Financeiras da Companhia;
- Transferência de imóveis da Companhia – ativos que integram sua atividade principal – a partes relacionadas aos Investigados, a título de "dação em pagamento" ou compra e venda sem correspondente contraprestação, sem elaboração de qualquer laudo de avaliação e com atribuição de valores descontados, em prejuízo da Companhia;
- Aprovação e celebração de transações com partes relacionadas aos ex-Administradores sem a observância dos procedimentos de governança aplicáveis a este tipo de operação e sem que fosse assegurada (i) a comutatividade dos termos da transação; e (ii) a própria prestação do serviço objeto do negócio – ou a própria necessidade de sua contratação;
- Celebração de contratos pela Companhia com partes relacionadas aos ex-Administradores, representada por um único diretor, em violação artigo 26 do Estatuto Social da Companhia e ao artigo 154 da Lei das S.A., inclusive, em determinados casos, em situação de conflito de interesses, em violação ao artigo 156 da Lei das S.A.;
- Violação às normas contidas no Estatuto Social e Política de Partes Relacionadas da Companhia quando na celebração de operações envolvendo partes relacionadas aos ex-Administradores;
- Ocultação e adulteração de registros e informações contábeis, pelos ex-Administradores, diante de solicitação de esclarecimentos pelo Conselho Fiscal envolvendo transações celebradas pela Companhia;
- Confecção de documentos públicos e privados ideologicamente falsos para celebração de transferências de imóveis e contratação de prestação de serviço e/ou consultoria beneficiando direta e indiretamente os ex-Administradores;
- Alterações em instrumentos privados que regulavam a relação da Companhia com investida estratégica em sociedade em conta de participação, com restrição de direitos e prerrogativas originários;
- Apropriação indevida de equipamentos eletrônicos de propriedade da Companhia, formatação de disco rígido dos equipamentos eletrônicos de propriedade da Companhia e requisição para que fossem apagados dados digitais de redes da Companhia, após as respectivas destituições dos cargos de diretoria, com o objetivo de eliminar provas de atos irregulares praticados e destruir informações e dados de propriedade da Companhia.

A Administração aguarda o julgamento das ações de responsabilidade civil para que a Companhia possa realizar a apuração e liquidação final do valor indenizatório a ser ressarcido.

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ MM	4T24	4T23	Var. (4T24 x 4T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Desempenho Operacional						
Lançamentos – 100%	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – 100%	6,8	9,2	-26,6%	29,7	36,6	-18,8%
Rescisões – 100%	8,8	3,3	169,2%	34,0	32,9	3,3%
Vendas Líquidas – 100%	-2,0	6,0	-134,0%	-4,3	3,7	-216,4%
Lançamentos – % Rossi	-	-	n.d.	-	-	n.d.
Vendas Brutas – % Rossi	6,8	9,2	-26,6%	29,7	36,4	-18,2%
Rescisões – % Rossi	8,8	3,0	193,1%	34,0	32,4	5,1%
Vendas Líquidas – % Rossi	-2,0	6,2	-132,5%	-4,3	4,0	-207,1%
Desempenho Financeiro						
Receita Líquida	77,8	15,8	392,8%	146,4	9,9	1375,9%
Margem Bruta ¹	16,2%	68,8%	-52,6 p.p.	17,7%	-130,6%	148,3 p.p.
Margem Bruta (ex juros) ²	21,0%	83,4%	-62,4 p.p.	21,6%	-85,3%	106,9 p.p.
EBITDA Ajustado ³	52,2	-253,9	-120,6%	72,5	-347,6	-120,9%
Margem EBITDA Ajustada ³	67,1%	-1.607,4%	-104,2%	49,5%	-3.505,0%	-101,4%
Lucro (Prejuízo) Líquido	205,3	396,3	-48,2%	85,3	256,1	-66,7%
Margem Líquida	263,8%	2.509,5%	-2.245,7 p.p.	58,3%	2.582,4%	-2.524,1 p.p.
Geração (Consumo) de Caixa – % Rossi	-7,3	324,2	-102,3%	-1,5	-29,1	94,9%

¹ Consolidado conforme CPCs 19 (R2) e 36 (R3), referentes às empresas controladas.

² Margem Bruta excluindo juros apropriados ao custo.

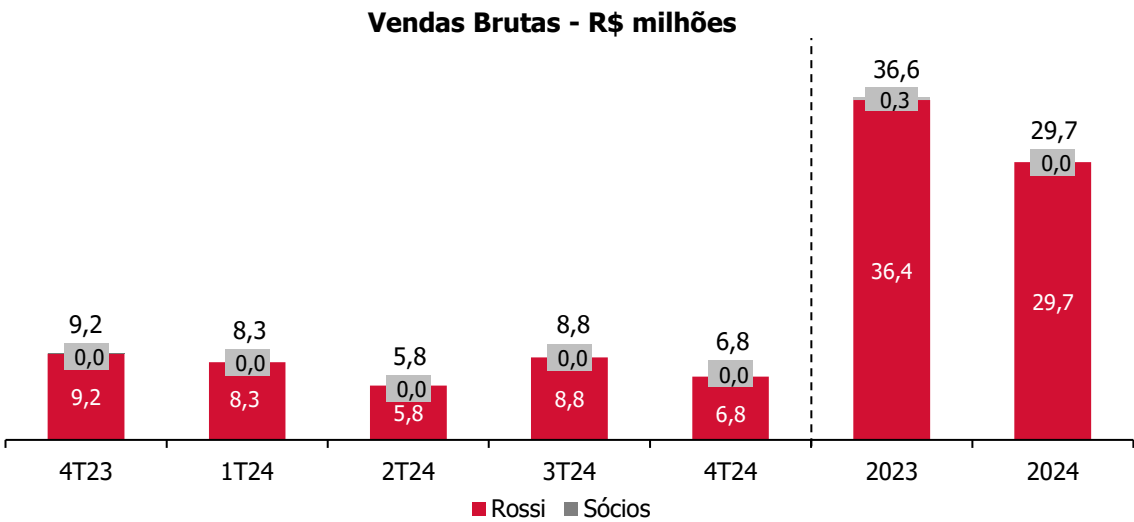
³ EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustada pelas despesas que não representam desembolso efetivo de caixa e itens não recorrentes. A reconciliação com o EBITDA conforme Instrução nº CVM 527/2012 está disponível no glossário ao final deste documento.

DESEMPENHO OPERACIONAL

As métricas operacionais apresentadas neste release de resultados são calculadas segundo a visão proporcional. Adicionalmente às métricas operacionais proporcionais, estão sendo apresentadas também no critério segmentado entre empresas consolidadas (IFRS) e não consolidadas, conforme exposto no Anexo II. As informações referentes aos valores considerando 100% das operações, independentemente do critério de consolidação, estão disponíveis no Anexo I.

VENDAS CONTRATADAS E VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

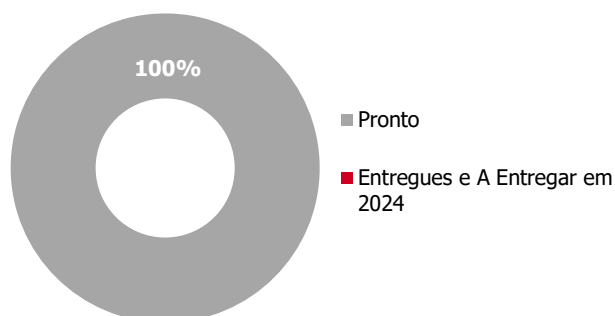
No trimestre, as vendas brutas contratadas totalizaram R\$ 6,8 milhões, uma redução de 27%, na parte Rossi, se comparado ao 4T23. Já no acumulado do ano de 2024, as vendas atingiram R\$ 29,7 milhões na parte Rossi, uma queda de 19% comparada ao mesmo período do ano anterior.



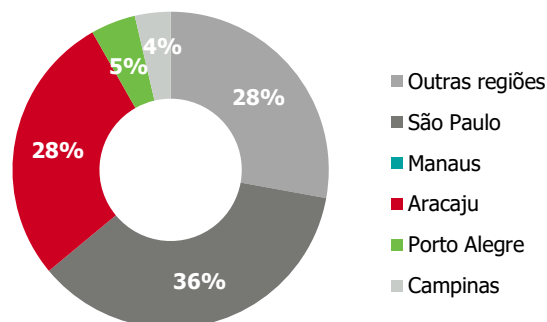
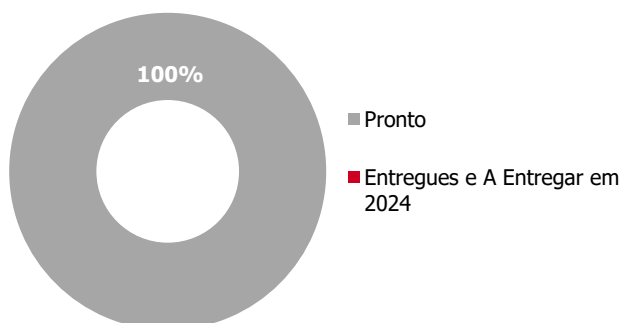
A queda apresentada nas vendas nos últimos 12 meses está diretamente associada ao contexto da recuperação judicial, especialmente quanto a medidas judiciais relacionadas a créditos concursais, que afetam a viabilidade de operacionalização das vendas dos estoques.

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

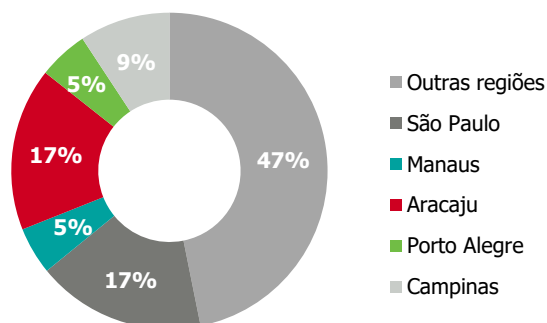
Nos gráficos a seguir, são apresentadas as vendas brutas (% Rossi), tanto em função do estágio de andamento das obras quanto por região metropolitana:

Vendas Brutas 4T24 (% Rossi)
- Estágio da obra

Vendas Brutas 4T24 (% Rossi) - Região

Vendas Brutas 2024 (% Rossi)
- Estágio da obra

Vendas Brutas 2024 (% Rossi) - Região



Com a entrega dos últimos empreendimentos ao longo do ano de 2020, a participação das vendas de unidades entregues atingiu 100% sob o total contratado. Já a participação das vendas em outras regiões, consideradas não estratégicas, atingiu 47% neste ano e está em linha com a estratégia de redução mais acelerada nos estoques destas praças.

As tabelas a seguir apresentam o detalhamento das vendas brutas contratadas, tanto com base na participação da Rossi nos projetos quanto na visão 100%, segmentada por região metropolitana e estágio de andamento das obras, neste quarto trimestre de 2024 e no acumulado do ano:

Vendas Brutas 4T24 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,2	0,2
Manaus	-	-
Aracaju	1,9	1,9
Porto Alegre	0,3	0,3
São Paulo	2,4	2,4
Outras regiões	1,9	1,9
Total	6,8	6,8

Vendas Brutas 4T24 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,2	0,2
Manaus	-	-
Aracaju	1,9	1,9
Porto Alegre	0,3	0,3
São Paulo	2,4	2,4
Outras regiões	1,9	1,9
Total	6,8	6,8

Vendas Brutas 2024 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,8	2,8
Manaus	1,4	1,4
Aracaju	5,0	5,0
Porto Alegre	1,5	1,5
São Paulo	5,1	5,1
Outras regiões	13,9	13,9
Total	29,7	29,7

Vendas Brutas 2024 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,8	2,8
Manaus	1,4	1,4
Aracaju	5,0	5,0
Porto Alegre	1,5	1,5
São Paulo	5,1	5,1
Outras regiões	13,9	13,9
Total	29,7	29,7

As tabelas a seguir apresentam a velocidade de vendas ("VSO") no trimestre e acumulada nos últimos 12 meses considerando os valores proporcionais à participação da Rossi:

VSO Trimestral % Rossi	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Estoque inicial	119,7	112,4	108,6	105,7	92,6
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	119,7	112,4	108,6	105,7	92,6
Vendas Brutas	(9,2)	(8,0)	(5,8)	(8,8)	(6,8)
VSO do período (%)	7,7%	7,1%	5,3%	8,4%	7,3%
Rescisões	3,0	9,2	5,2	10,8	8,8
Ajustes / Reavaliações	(1,1)	(4,9)	(2,4)	(15,1)	(2,4)
Estoque Final do Período	112,4	108,6	105,7	92,6	92,3

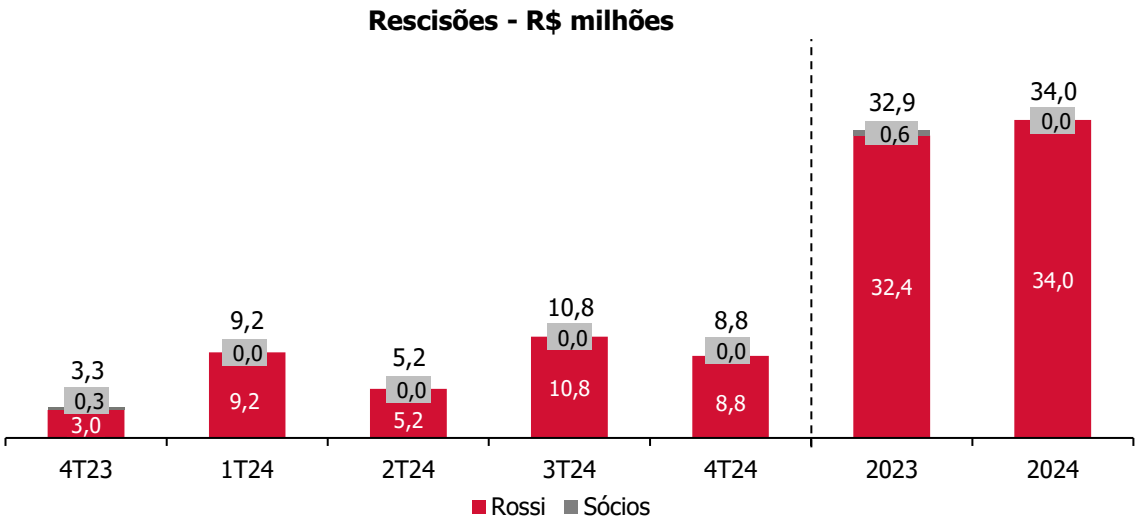
VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Estoque inicial	126,9	131,3	124,0	119,7	112,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	126,9	131,3	124,0	119,7	112,4
Vendas Brutas	(36,4)	(38,4)	(33,2)	(31,9)	(29,4)
VSO do período (%)	28,7%	29,2%	26,8%	26,6%	26,2%
Rescisões	32,4	29,6	26,9	28,2	34,0
Ajustes / Reavaliações	(10,5)	(13,9)	(12,0)	(23,5)	(24,7)
Estoque Final do Período	112,4	108,6	105,7	92,6	92,3

Nesse trimestre, apresentamos uma VSO de 7,3%, 1,1 p.p. inferior à performance do terceiro trimestre de 2024. Já no acumulado dos últimos 12 meses, a VSO foi de 26,2%, 2,5 p.p. inferior à VSO dos 12 meses encerrados em setembro de 2023.

O valor destacado na tabela acima como Ajustes/Reavaliações refere-se à reavaliação de preço das unidades que foram rescindidas e retornaram para o estoque da Companhia (R\$ 2,4 milhões, na parte Rossi, em 4T24).

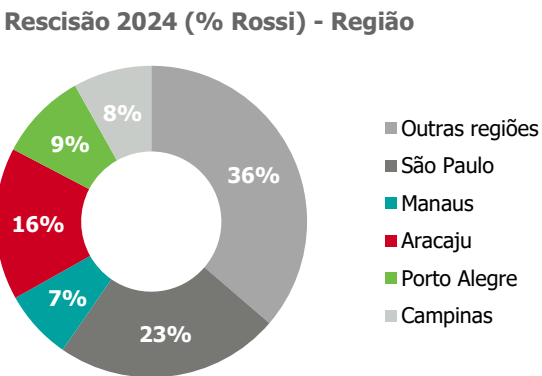
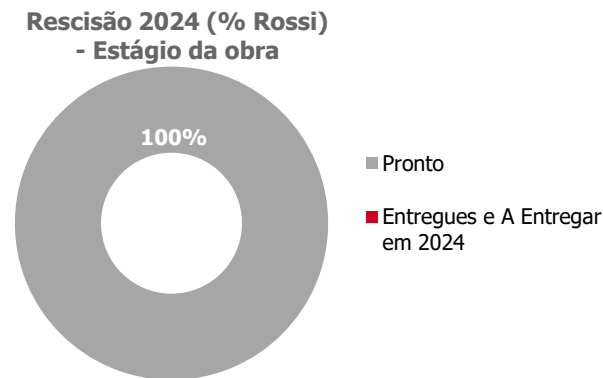
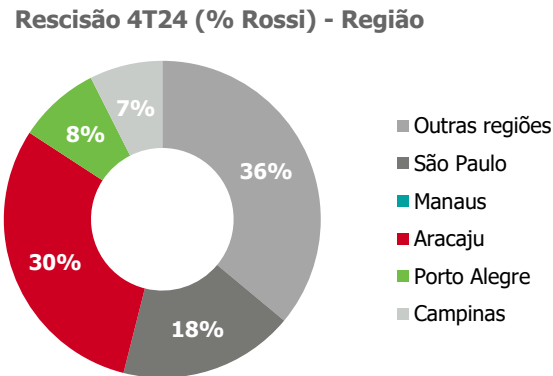
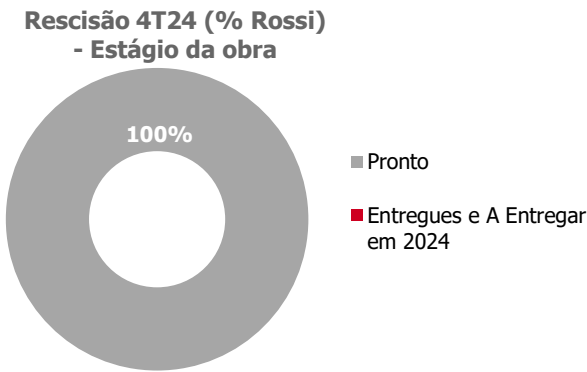
RESCISÃO DE VENDAS

No quarto trimestre de 2024, as rescisões totalizaram R\$ 8,8 milhões, registrando um aumento de 193%, na parte Rossi, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Já no acumulado do ano, houve aumento de 5%, na parte Rossi, em relação ao mesmo período de 2023.



As rescisões realizadas estão diretamente associadas ao esforço da Companhia para monetizar o seu Contas a Receber inadimplente. No âmbito da Recuperação Judicial em curso, a liberação de unidades anteriormente bloqueadas permite que esses imóveis sejam novamente colocados à venda, contribuindo com a geração recorrente de caixa operacional ou, ainda, sejam ofertadas aos credores no âmbito do Plano de Recuperação Judicial aprovado em assembleia.

A Companhia alcançou um índice de revenda de 97% ao longo do ano de 2024, após seu bem-sucedido esforço de comercialização das unidades rescindidas. Nos gráficos a seguir, são apresentadas as rescisões (% Rossi) tanto em função do estágio de andamento das obras quanto por região metropolitana:



As tabelas abaixo apresentam o detalhamento das rescisões por estágio de andamento das obras e região metropolitana, tanto pela participação da Rossi nos projetos quanto no consolidado 100%, no quarto trimestre de 2024 e no acumulado do ano:

Rescisão 4T24 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,7	0,7
Manaus	-	-
Aracaju	2,7	2,7
Porto Alegre	0,7	0,7
São Paulo	1,6	1,6
Outras regiões	3,2	3,2
Total Geral	8,8	8,8

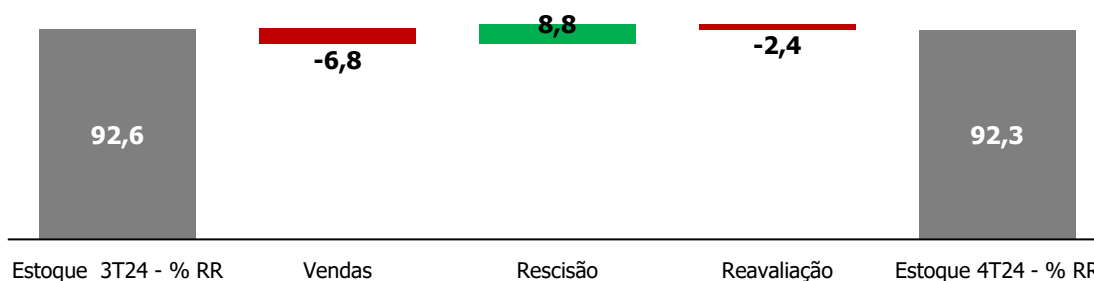
Rescisão 4T24 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	0,7	0,7
Manaus	-	-
Aracaju	2,7	2,7
Porto Alegre	0,7	0,7
São Paulo	1,6	1,6
Outras regiões	3,2	3,2
Total Geral	8,8	8,8

Rescisão 2024 (100%) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,8	2,8
Manaus	2,5	2,5
Aracaju	5,4	5,4
Porto Alegre	3,1	3,1
São Paulo	7,9	7,9
Outras regiões	12,4	12,4
Total Geral	34,0	34,0

Rescisão 2024 (% Rossi) R\$ MM	Pronto	Total
Campinas	2,8	2,8
Manaus	2,5	2,5
Aracaju	5,4	5,4
Porto Alegre	3,1	3,1
São Paulo	7,9	7,9
Outras regiões	12,4	12,4
Total Geral	34,0	34,0

ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

O estoque a valores de mercado, proporcional à participação da Rossi nos projetos, atingiu R\$ 92,3 milhões no trimestre e apresentou as seguintes movimentações, quando comparado ao estoque do 3T24:



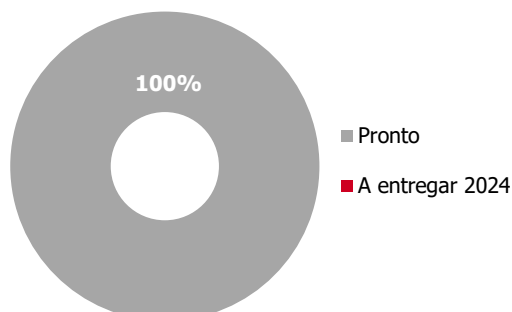
Nas tabelas a seguir são apresentadas as informações detalhadas por linha de produto, ano de lançamento e ano estimado de entrega:

Estoque % Rossi	Ano de Lançamento (R\$ MM)						
Linha de produtos	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Comercial	7,0	5,7	3,8	4,0	24,1	0,1	44,8
Convencional	3,5	0,4	0,3	1,1	-	-	5,3
Segmento Econômico	0,3	37,6	-	-	-	-	37,9
Loteamento	-	-	-	4,3	-	-	4,3
Total	10,8	43,7	4,1	9,4	24,1	0,1	92,3

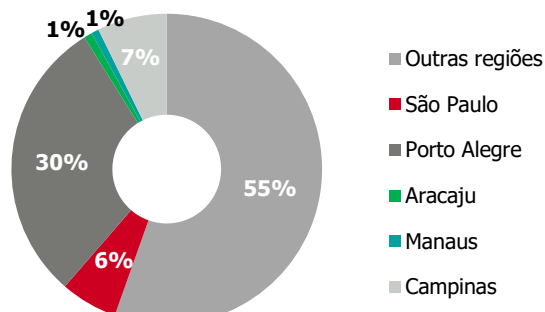
Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Linha de produtos	Pronto	Total
Comercial	44,8	44,8
Convencional	5,3	5,3
Segmento Econômico	37,9	37,9
Loteamento	4,3	4,3
Total	92,3	92,3

Os gráficos a seguir mostram o estoque parte Rossi por estágio de andamento das obras e região metropolitana:

**Estoque 4T24 (%Rossi)
- Estágio obra**



Estoque 4T24 (%Rossi) - Região



Com as entregas realizadas em 2020, todo o estoque da Companhia é composto por unidades prontas. O estoque em regiões não estratégicas representa 55% do estoque total.

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)						
Linha de produtos	2010 e ant.	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Campinas	0,3	-	0,3	5,9	-	0,1	6,7
Manaus	0,2	0,5	-	-	-	-	0,7
Aracaju	-	-	-	0,8	-	-	0,8
Porto Alegre	0,2	3,0	-	0,4	23,8	-	27,4
São Paulo	1,4	-	3,8	-	0,3	-	5,5
Outras regiões	8,7	40,2	-	2,3	-	-	51,1
Total	10,8	43,7	4,1	9,4	24,1	0,1	92,3

Estoque % Rossi	Ano de entrega (R\$ MM)	
Linha de produtos	Pronto	Total
Campinas	6,7	6,7
Manaus	0,7	0,7
Aracaju	0,8	0,8
Porto Alegre	27,4	27,4
São Paulo	5,5	5,5
Outras regiões	51,1	51,1
Total	92,3	92,3

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

BANCO DE TERRENOS

A Rossi possui um banco de terrenos cujos valores estão segmentados em linha com a estratégia da empresa e o respectivo perfil de atuação. Este estoque de terrenos possui atualmente VGV de R\$ 1,4 bilhão na visão proporcional e de R\$ 1,6 bilhão na visão 100%.

Deste estoque, R\$ 400 milhões estão destinados, preferencialmente, para incorporação imobiliária ou loteamento e poderão ser desenvolvidos em regime de parceria, com outros incorporadores e sócios investidores, ao longo dos próximos anos. Já, outro R\$ 1,2 bilhão é formado por terrenos que estão em fase inicial de desenvolvimento e maturação e que, por isso, podem ser distratados ou vendidos, caso surjam oportunidades interessantes para tal, o que contribuiria para a geração de caixa de curto prazo da Companhia e reduziria o custo de manutenção destes imóveis.

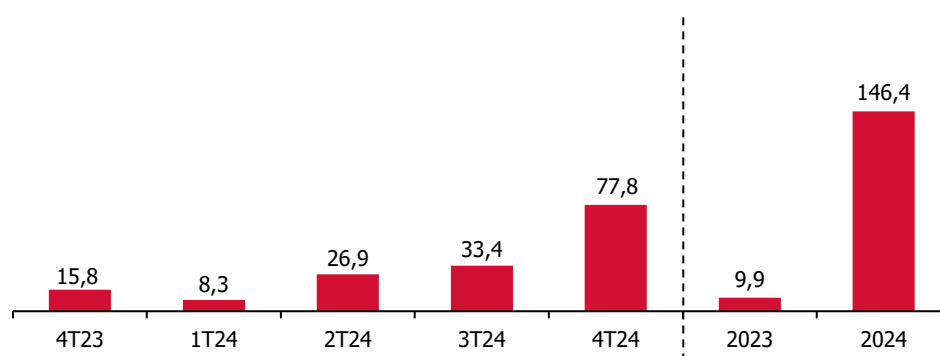
DESEMPENHO FINANCEIRO

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

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços, reconhecida pela evolução das obras ("PoC"), totalizou R\$ 77,8 milhões no 4T24.

Receita Líquida - R\$ milhões



CUSTO DOS IMÓVEIS E SERVIÇOS VENDIDOS

O custo dos imóveis e serviços atingiu um valor de R\$ 65,2 milhões neste quarto trimestre.

R\$ MM	4T24	4T23	Var. (4T24 x 4T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Obras + Terrenos	14,1	-3,2	-534,9%	37,0	18,7	98,1%
Provisão para distrato	47,4	5,9	709,1%	77,8	-0,3	-28.243,6%
Encargos financeiros	3,7	2,3	62,1%	5,7	4,5	26,1%
Custos dos imóveis e serviços	65,2	4,9	1.223,5%	120,4	22,9	426,7%

LUCRO E MARGEM BRUTA

No 4T24, o lucro bruto foi de R\$ 12,6 milhões, enquanto o lucro bruto ajustado, que exclui os encargos financeiros alocados ao custo, foi de R\$ 16,3 milhões.

R\$ MM	4T24	4T23	Var. (4T24 x 4T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Lucro Bruto	12,6	10,9	15,8%	25,9	-12,9	-300,4%
Margem Bruta (%)	16,2%	68,8%	-52,6 p.p.	17,7%	-130,6%	148,3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado¹	16,3	13,2	23,9%	31,6	-8,5	-473,5%
Margem Bruta Ajustada (%)	21,0%	83,4%	-62,4 p.p.	21,6%	-85,3%	106,9 p.p.

(¹) Lucro bruto ajustado: exclui os encargos financeiros

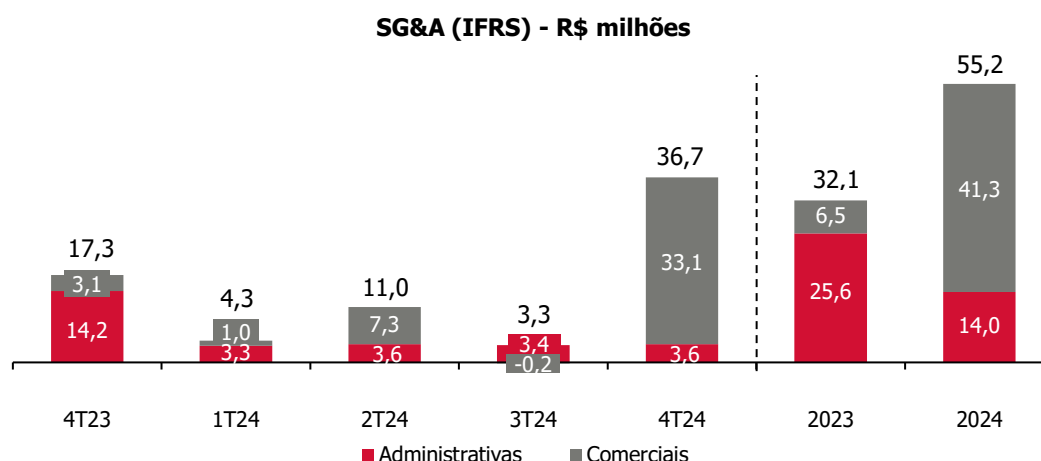
DESPESAS OPERACIONAIS

De acordo com o IFRS, as despesas administrativas totalizaram R\$ 3,6 milhões neste quarto trimestre de 2024, registrando uma redução de 74,6% em relação ao mesmo período de 2023.

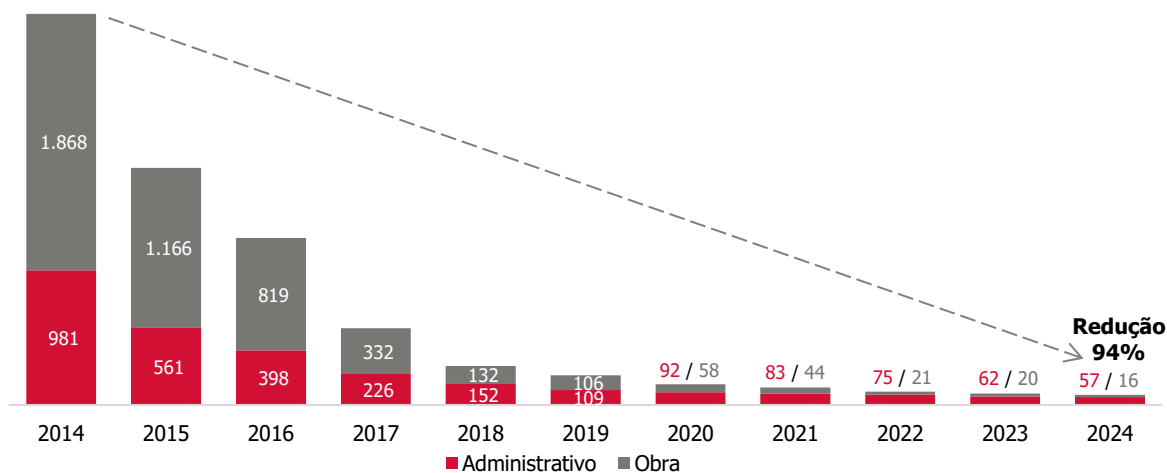
Já as despesas comerciais totalizaram R\$ 33,1 milhões.

IFRS						
R\$ MM	4T24	4T23	Var. (4T24 x 4T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Administrativas (a)	3,6	14,2	-74,6%	14,0	25,6	-45,5%
Comerciais (b)	33,1	3,1	960,0%	41,3	6,5	531,0%
Administrativas / Receita Líquida	4,6%	89,8%	-85,2 p.p.	9,5%	258,1%	-248,6 p.p.
Comerciais / Receita Líquida	42,5%	19,8%	22,7 p.p.	28,2%	66,0%	-37,8 p.p.
(a) + (b)	36,7	17,3	112,0%	55,2	32,1	71,8%
(a) + (b) / Receita Líquida	47,1%	109,5%	-62,4 p.p.	37,7%	324,1%	-286,4 p.p.

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



É importante destacar também o esforço realizado pela Rossi para adequar sua estrutura, principalmente a partir do 2º semestre de 2014, quando houve uma redução de 94% do quadro de colaboradores administrativos. Abaixo, demonstramos a movimentação do quadro de colaboradores administrativos e de obra ao longo desse período:



OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

As outras despesas operacionais líquidas totalizaram R\$ 90,5 milhões neste quarto trimestre, ante receita de R\$ 249,8 milhões apurada no mesmo período do ano anterior.

EBITDA

O EBITDA ajustado deste 4º trimestre de 2024 foi de R\$ 52,2 milhões. Esse resultado indica uma variação negativa de 254% quando comparado ao 4T23, conforme demonstrado na tabela abaixo:

R\$ MM	4T24	4T23	Var. (4T24 x 4T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Lucro (Prejuízo) Líquido	205,3	396,3	-48,2%	85,3	256,1	-66,7%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras Líquidas	-129,5	-987,7	86,9%	-16,6	-944,5	98,2%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	-2,3	335,1	-100,7%	-2,7	336,8	-100,8%
(+) Depreciação e Amortização	0,1	0,0	16,7%	0,2	0,9	-82,7%
(+/-) Minoritários	-25,1	0,0	n.d.	0,7	-1,4	-152,2%
EBITDA ¹	48,5	-256,2	-118,9%	66,9	-352,1	-119,0%
(+) Encargos Financeiros Alocados ao Custo	3,7	2,3	62,1%	5,7	4,5	26,1%
(+/-) Plano de Opções	0,0	0,0	n.d.	0,0	0,0	n.d.
EBITDA Ajustado ²	52,2	-253,9	-120,6%	72,5	-347,6	120,9%
Margem EBITDA Ajustado (%)	67,1%	-1.607,4%	1.674,5 p.p.	49,5%	-3.505,0%	3.554,5 p.p.

¹ EBITDA conforme instrução CVM 527/2012.

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

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

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido do quarto trimestre de 2024 foi de R\$ 129,5 milhões, em comparação com o resultado de R\$ 987,7 milhões registrado no mesmo período do ano anterior.

R\$ MM	4T24	4T23	Var. (4T24 x 4T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Receitas Financeiras	161,9	1046,1	-84,5%	177,5	1047,7	-83,1%
Despesas Financeiras	-32,4	-58,5	-44,5%	-160,9	-103,3	-55,8%
Resultado Financeiro	129,5	987,7	-86,9%	16,6	944,5	-98,2%

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO

No 4T24, a Rossi apurou um lucro líquido de R\$ 205,3 milhões, ante o lucro líquido de R\$ 396,3 milhões apurado no mesmo período de 2023.

RESULTADO A APROPRIAR

Devido à conclusão de todas as obras da Companhia, não há mais custo a incorrer em 2024 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\$ 69,3 milhões no 4º trimestre de 2024, registrando uma variação negativa de 8,8% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	4T24	3T24	Var. (%)
Curto Prazo	32,1	44,5	-28,0%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	130,3	169,8	-23,3%
Provisão para distrato	(103,3)	(141,3)	-26,9%
Terrenos a receber	5,0	16,0	-68,4%
Longo prazo	37,2	31,4	18,4%
Unidades em obras	-	-	n.d.
Unidades prontas	9,4	12,5	-24,6%
Provisões para distrato	(7,4)	(10,4)	-28,6%
Terrenos a receber	35,2	29,3	20,1%
Total	69,3	76,0	-8,8%
Receíveis de Incorporações a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	-	-	n.d.
Longo Prazo	-	-	n.d.
Total	-	-	n.d.
Total do contas a receber	69,3	76,0	-8,8%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

R\$ MM	4T24	3T24	Var. (%)
Imóveis concluídos	60,2	62,8	-4,2%
Imóveis em construção	-	-	n.d.
Terrenos para futuras incorporações	129,4	129,4	0,0%
Provisão de Distratos	59,8	107,3	-44,2%
Total	249,4	299,5	-16,7%

ENDIVIDAMENTO

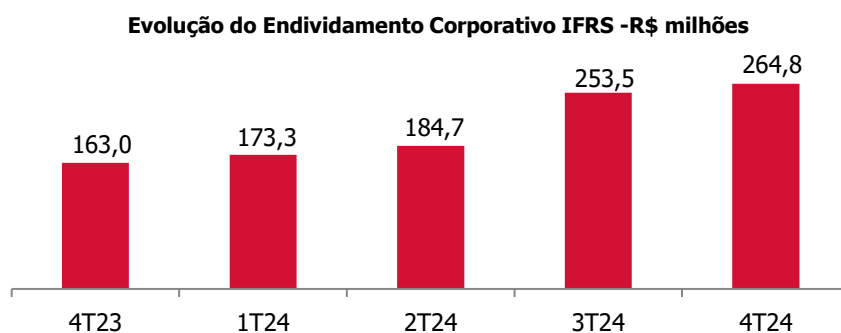
Na visão IFRS, a Rossi encerrou o 4T24 com uma posição de caixa de R\$ 30,0 milhões e endividamento total de R\$ 389,0 milhões, representando um aumento de 2,1% em relação ao trimestre anterior.

R\$ MM	4T24	3T24	Var. (%)
Curto Prazo	61,3	64,4	-4,9%
Financiamento para construção	59,7	62,8	-4,9%
SFH	59,7	62,8	-4,9%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	0,2	0,2	-0,7%
Cessão de Crédito	1,3	1,4	-7,3%
Longo Prazo	327,8	315,2	4,0%
Financiamento para construção	64,5	0,0	n.d.
SFH	64,5	63,2	2,0%
CCB ¹	0,0	0,0	n.d.
Capital de Giro	263,3	251,9	4,5%
Cessão de Crédito	0,0	0,0	n.d.
Dívida Bruta	389,0	379,6	2,5%
Disponibilidades financeiras	30,0	27,9	7,5%
Dívida Líquida	359,0	351,7	2,1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa	-7,3	12,4	-159,0%

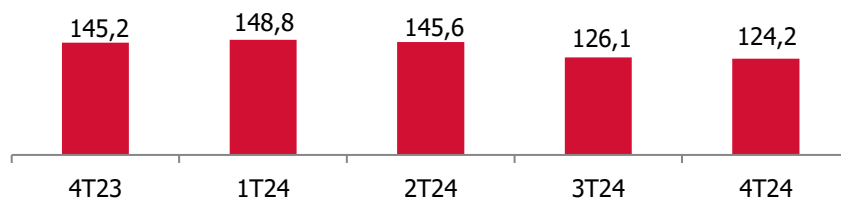
CCB¹ - Cédulas de Crédito Bancário

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

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



Evolução do Endividamento de SFH IFRS -R\$ milhões



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

IFRS

R\$ MM	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Dívida Bruta	308,1	322,1	330,4	379,6	389,0
Disponibilidades financeiras	17,9	27,2	38,6	27,9	30,0
Dívida Líquida	290,3	294,9	291,8	351,7	359,0
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	324,2	(4,6)	3,1	(59,9)	(7,3)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(68,7)

100%

R\$ MM	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Dívida Bruta	308,1	322,1	330,4	379,6	389,0
Disponibilidades financeiras	17,9	27,2	38,6	28,0	30,1
Dívida Líquida	290,3	294,8	291,7	351,6	359,0
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	324,2	(4,6)	3,1	(59,9)	(7,3)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(68,7)

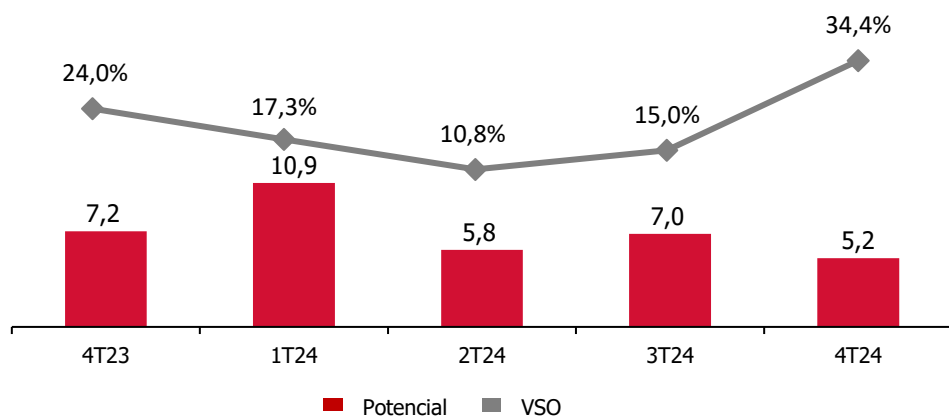
Proporcional

R\$ MM	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Dívida Bruta	308,1	322,1	330,4	379,6	389,0
Disponibilidades financeiras	17,9	27,2	38,4	28,0	30,1
Dívida Líquida	290,3	294,9	292,0	351,6	359,0
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Geração (Consumo) de Caixa no trimestre	324,2	(4,6)	2,9	(59,7)	(7,3)
Geração (Consumo) de Caixa LTM					(68,7)

REPASSE

O gráfico a seguir apresenta o indicador trimestral, que mensura a eficiência do repasse. Nas barras vermelhas estão os valores potenciais de repasse, ou seja, o somatório do saldo devedor das unidades que já possuem averbação do habite-se e possibilidade de repasse junto às instituições financeiras. A velocidade do repasse (VSO) é medida pelo quociente entre o volume de repasses e quitações realizadas no período e o valor potencial.

Velocidade de Repasse - VSO

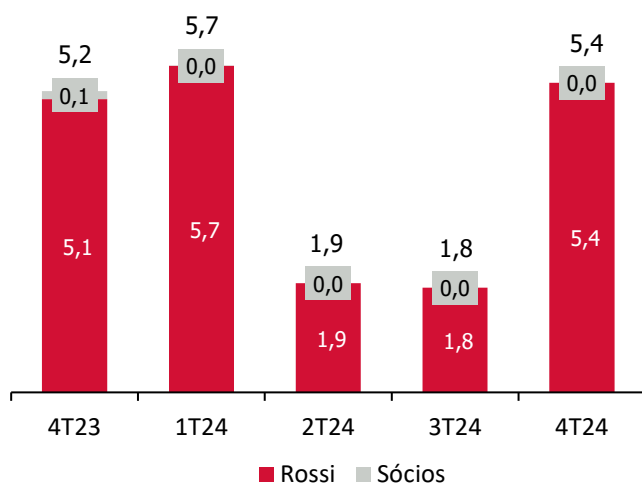


A VSO do quarto trimestre de 2024 atingiu 34,4%, um aumento de 19,4 p.p. em relação ao terceiro trimestre de 2024.

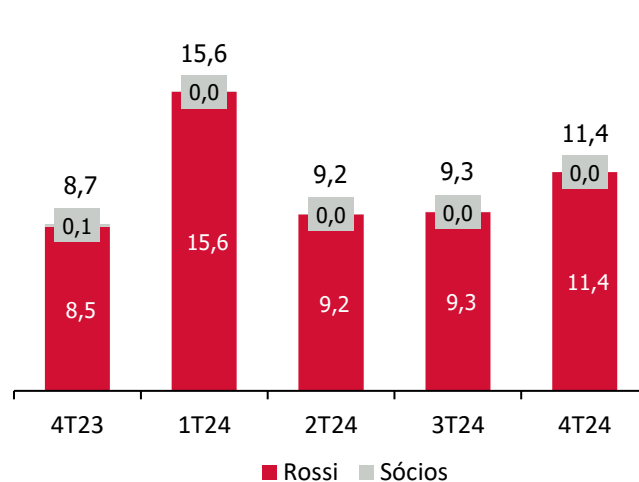
Já a entrada de caixa, considerando o volume de repasse e recebimentos diretos de clientes, atingiu R\$ 11,4 milhões no trimestre, apresentando alta de 33% em relação ao 4T23.

Os gráficos a seguir detalham a evolução das assinaturas de repasses e quitações e a entrada de caixa nos últimos trimestres:

Repasse (assinatura + quitação) - R\$ milhões



Entrada de Caixa - R\$ milhões



RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Mazars Auditores Independentes foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: 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 os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

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

ANEXO I | INDICADORES 100% - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral 100%	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Estoque inicial	119,7	112,4	108,6	105,7	92,6
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	119,7	112,4	108,6	105,7	92,6
Vendas Brutas	(9,2)	(8,3)	(5,8)	(8,8)	(6,8)
VSO do período (%)	7,7%	7,4%	5,3%	8,4%	7,3%
Rescisões	3,3	9,2	5,2	10,8	8,8
Ajustes / Reavaliações	(1,4)	(4,6)	(2,4)	(15,1)	(2,4)
Estoque Final do Período	112,4	108,6	105,7	92,6	92,3

VSO Acumulada em 12 meses 100%	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Estoque inicial	127,1	131,3	124,0	119,7	112,4
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	127,1	131,3	124,0	119,7	112,4
Vendas Brutas	(36,6)	(38,9)	(33,8)	(32,2)	(29,7)
VSO do período (%)	28,8%	29,7%	27,2%	26,9%	26,5%
Rescisões	32,9	30,2	27,5	28,5	34,0
Ajustes / Reavaliações	(11,1)	(13,9)	(12,0)	(23,4)	(24,4)
Estoque Final do Período	112,4	108,6	105,7	92,6	92,3

ANEXO II | INDICADORES EM IFRS - R\$ MILHÕES

VSO Trimestral Consolidado IFRS	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
Estoque inicial	119,7	112,4	112,4	105,7	92,6
Lançamentos	-	-	-	-	-
EI + Lançamentos	119,7	112,4	112,4	105,7	92,6
Vendas Brutas	(9,2)	(9,2)	(5,8)	(8,8)	(6,8)
VSO do período (%)	7,7%	8,2%	5,2%	8,4%	7,3%
Rescisões	3,3	3,3	5,2	10,8	8,8
Ajustes / Reavaliações	(1,4)	6,0	(6,1)	(15,1)	(2,3)
Estoque Final do Período	112,4	112,4	105,7	92,6	92,3

ANEXO III | DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

DRE (R\$ mil)	4T24	4T23	Var. (4T24 x 4T23)	2024	2023	Var. (2024 x 2023)
Receita Operacional Bruta						
Venda de imóveis e serviços	5.481	9.040	-39%	15.131	-4.959	-405%
Provisão para distrato	72.050	6.753	967%	131.132	14.295	817%
Impostos sobre vendas	292	-1	n.d.	99	581	-83%
Receita Operacional Líquida	77.823	15.793	393%	146.362	9.917	1.376%
Custo dos imóveis e serviços	-65.249	-4.930	-1.224%	-120.418	-22.864	-427%
Obras e terrenos	-14.072	3.236	-535%	-36.953	-18.653	-98%
Provisão para distrato	-47.446	-5.864	-709%	-77.805	276	-28.244%
Encargos financeiros	-3.730	-2.301	-62%	-5.660	-4.487	-26%
Lucro Bruto	12.574	10.863	16%	25.944	-12.949	-300%
Margem Bruta	16,2%	68,8%	-53 p.p.	17,7%	-130,6%	148 p.p.
Margem Bruta (ex juros)	21,0%	83,4%	-62 p.p.	21,6%	-85,3%	107 p.p.
Despesas Operacionais	35.868	-267.067	-113%	40.752	-340.042	-112%
Administrativas	-3.600	-14.180	75%	-13.954	-25.598	45%
Comerciais	-33.071	-3.120	-960%	-41.266	-6.540	-531%
Depreciação e Amortização	-56	-48	-17%	-161	-928	83%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-17.954	59	-30.531%	25.614	4.936	419%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	90.549	-249.778	-136%	70.519	-311.912	-123%
Lucro antes do Resultado Financeiro	48.442	-256.204	-119%	66.696	-352.991	-119%
Resultado Financeiro	129.452	987.664	-87%	16.571	944.462	-98%
Receita Financeira	161.878	1.046.125	-85%	177.457	1.047.716	-83%
Despesa Financeira	-32.426	-58.461	45%	-160.886	-103.254	-56%
Lucro (Prejuízo) Operacional	177.894	731.460	-76%	83.267	591.471	-86%
Margem Operacional	228,6%	4631,6%	-4.403 p.p.	56,9%	3.843,6%	-3.787 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	-5.704	-353	-1.516%	-7.933	-1.296	-512%
IR e Contribuição Social Diferido	8.023	-334.791	-102%	10.656	-335.474	-103%
Minoritários	25.100	4	627.400%	-723	1.384	-152%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	205.313	396.320	-48%	85.267	256.085	-67%

ANEXO IV | BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo (R\$ mil)	4T24	3T24	Var. (4T24 x 3T24)
Circulante			
Caixa e equivalentes	2.217	2.125	4,3%
Títulos e valores mobiliários	27.868	25.819	7,9%
Contas a receber de clientes	41.030	44.523	-7,8%
Imóveis a comercializar	151.526	170.090	-10,9%
Outros créditos	6.280	9.842	-36,2%
Total do ativo circulante	228.921	252.399	-9,3%
Não Circulante			
Contas a receber de clientes	27.190	31.443	-13,5%
Imóveis a comercializar	129.416	129.416	0,0%
Depósitos judiciais	29.785	36.269	-17,9%
Partes relacionadas	3.625	3.625	0,0%
Adiantamento a parceiros de negócios	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	0	0	n.d.
Investimentos	49.412	49.412	0,0%
Imobilizado	523	580	-9,8%
Intangível	0	0	n.d.
Total do Não Circulante	239.951	250.745	-4,3%
Total do Ativo	468.872	503.144	-6,8%

Passivo (R\$ mil)	4T24	3T24	Var. (4T24 x 3T24)
Circulante			
Financiamento para construção - crédito imobiliário	59.311	64.427	-7,9%
Fornecedores	17.632	6.183	185,2%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	9.062	9.332	-2,9%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	154	n.d.
Salários e encargos sociais	562	894	-37,1%
Impostos e contribuições a recolher	41.751	354.831	-88,2%
Participação dos adm. e empregados a pagar	0	0	n.d.
Adiantamento de cliente	0	0	n.d.
Partes relacionadas	14.572	14.633	-0,4%
Impostos e contribuições recolhimento diferido	7.713	7.922	-2,6%
Outras contas a pagar	99.113	101.562	-2,4%
Total do Circulante	249.716	559.938	-55,4%
Não Circulante			
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	329.734	315.175	4,6%
Fornecedores	11.201	24.168	-53,7%
Obrigações com credores da Recuperação Judicial	119.910	120.465	-0,5%
Adiantamento de cliente	0	0	n.d.
Contas a pagar por aquisição de terrenos	0	0	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	59.923	10.586	466,1%
Provisões para riscos	86.044	83.263	3,3%
Provisões para garantias de obras	0	0	n.d.
Impostos e contribuições diferidos	443.497	353.299	25,5%
Provisões para perdas de investimento	9.312	9.321	-0,1%
Outras contas a pagar	0	0	n.d.
Total do Não Circulante	1.059.621	916.277	15,6%
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.654.090	2.654.090	0,0%
Ações em tesouraria	-49.154	-49.154	0,0%
Reservas de capital	70.107	70.107	0,0%
Lucro (Prejuízo) acumulado	-3.514.495	-3.647.100	-3,6%
Total do Patrimônio Líquido	-839.452	-972.057	-13,6%
Participação dos não controladores	-1.013	-1.014	-0,1%
Total do Passivo	468.872	503.144	-6,8%

ANEXO V – Estoque 100%

VGv (R\$ milhões) - 100%	Pronto	Total
Brasília	41,3	41,3
Porto Alegre	24,4	24,4
Campinas	4,5	4,5
Rio de Janeiro	3,9	3,9
Santos	3,8	3,8
Xangri-Lá	3,0	3,0
Nísia Floresta	2,2	2,2
Curitiba	2,1	2,1
Paulínia	1,6	1,6
Aracaju	0,8	0,8
São Paulo	0,7	0,7
Itaboraí	0,7	0,7
Hortolândia	0,6	0,6
Manaus	0,5	0,5
Guarulhos	0,5	0,5
Barueri	0,3	0,3
Cuiabá	0,3	0,3
Belo Horizonte	0,2	0,2
Ananindeua	0,2	0,2
Valparaíso de Goiás	0,2	0,2
Outras regiões	0,3	0,3
Total	92,3	92,3

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.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VGv – Valor Geral de Vendas.

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

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

VSO – Vendas sobre oferta.

São Paulo, March 25, 2026. Rossi Residencial S.A – Under Judicial Reorganization. (B3: RSID3; Bloomberg: RSID3 BZ Equity) announces its results for the fourth quarter and the year of 2024.

RSID3: R\$ 1.73 per share

Total shares: 20,272,204

Market value: R\$ 35.1 million

Resale Efficiency of 97% of units cancelled in 2024

45% decrease in administrative expenses (2024 vs. 2023)

R\$146.4 MM Net Revenue in 2024

19.4 p.p. increase in Speed of Transfers (4Q24 vs 3Q24)

Conference Call

March 26, 2026

In Portuguese with Simultaneous Translation

15:00 a.m. (Brasília) / 14:00 a.m. (US ET)

Webcast access link:

https://link.voxcomstudios.com.br/RossiResidencial_WebconferênciaDeResultados4T24/Participantes

Replay available on the Company's IR website:

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

**Investor Relations
Team**

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

CONTENT

Message from the CEO	3
Judicial Reorganization	4
Operating and Financial Indicators	7
Operational Performance	8
Contracted Sales and SoS	9
Sales Cancellations	11
Inventory at Market Value	13
Landbank	14
Financial Performance	15
Net Revenue	15
Gross Profit and Margin	15
Operating Expenses	16
Financial Result	17
Accounts Receivable	18
Marketable Properties	18
Debt	19
Transfers	21
Relationship with Independent Auditors	22
Exhibit I – Indicators (100%)	23
Exhibit II – IFRS Indicators	24
Exhibit III - Statement of Income	25
Exhibit IV – Balance Sheet	26
Exhibit V - Inventory (100%)	27
Glossary	28

MESSAGE FROM THE CEO

Our fourth quarter of 2024 was marked by significant changes in the Company's management, including modifications to the composition of the Board of Directors and Executive Management, as well as the initiation of an internal investigation process, supported by Kroll Inc., aimed at reviewing actions taken by prior management with indications of irregularities and non-compliance. The impacts of these matters are still under assessment, given the period involved and the indications of fraud and simulation, which hinder their proper identification and subsequent remediation.

As a result, more stringent criteria were adopted throughout the internal and external audit processes, along with the need for forensic audit procedures, which led to delays in the Company's periodic financial disclosures. In parallel, a series of internal initiatives was launched, including (i) the assessment and diagnosis of the internal environment, covering systems, servers, access controls, and data protection measures, (ii) the review of internal processes and procedures to enhance corporate governance mechanisms, and (iii) the mapping of key internal areas to be restructured over time, including the development of a new strategic plan for the Company. These initiatives are intended to support business continuity and the recovery of Rossi Residencial's operations.

With respect to operating performance for the quarter, we highlight the continued high resale rate of canceled units, which reached 97%, reflecting both the volume of cancellations and the Company's ongoing efforts to monetize delinquent accounts receivable.

Operating expenses also showed a significant reduction of 45% when comparing full-year 2023 and 2024, reflecting the Company's continued focus on streamlining its organizational structure, optimizing sales processes, and efficiently managing legal contingencies and overall liabilities.

The Company reported net operating revenue of R\$146.4 million for the full year 2024, overcoming the constraints of its current context through the release of judicial liens affecting its inventory and restricting unit sales, notwithstanding existing inventory depreciation and the absence of new launches. Another positive indicator was the 14.9 percentage point increase in transfer sales (SoT) when comparing the latest quarters of 2023 and 2024, reinforcing the Company's improving execution of its sales processes.

While the Company remains subject to the limitations and constraints arising from the Judicial Reorganization process, the combined effect of the actions taken and results achieved supports management's view that the Company remains in a favorable position to address future challenges. The measures currently under development and implementation reinforce management's commitment to advancing solutions and initiatives aimed at rebalancing the capital structure and resuming value creation for shareholders.

Maria Pia de Orleans e Bragança
CEO

JUDICIAL REORGANIZATION

Judicial Reorganization Background

As previously disclosed to the market, on September 19, 2022, the Company filed for Judicial Reorganization before the 1st Court of Bankruptcy and Judicial Reorganization of the Judicial District of São Paulo, which included Rossi and 313 other entities within its economic group.

The request for Judicial Reorganization was granted on September 29, 2022 by the same court and was subsequently ratified by the Company's shareholders at the Extraordinary General Meeting held on October 20, 2022.

The court decision granting the Judicial Reorganization determined, among other measures:

- Appointment of Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda. to act as judicial administrator in the Judicial Reorganization;
- Suspension of all lawsuits and enforcement proceedings currently in progress against Grupo Rossi for a period of 180 (one hundred and eighty) days from the injunction granted on the date of the filing, pursuant to article 6 of Law No. 11,101/2005;
- Release of amounts and real estate assets attached by civil and labor courts in enforcement proceedings involving claims subject to the Judicial Reorganization;
- Publication of a notice, pursuant to article 52, paragraph 1 of Law No. 11,101/2005, establishing a 15 (fifteen) day period from its publication for the filing of proofs of claim and/or objections to claims within the scope of the Judicial Reorganization proceedings; and
- Submission of the Judicial Reorganization Plan of Grupo Rossi within 60 (sixty) days from the publication of the court decision granting the processing of the Judicial Reorganization, pursuant to article 53 of Law No. 11,101/2005.

All such requirements were complied with, and the Company submitted its Judicial Reorganization Plan ("PRJ") on December 5, 2022, which was subsequently reviewed by the judicial administrator, who confirmed that Grupo Rossi met all the requirements set forth in article 53. In other words, the PRJ was filed within the required 60-day period and included: (i) a description of the restructuring measures to be adopted; (ii) evidence of its economic feasibility; and (iii) the economic-financial report and asset valuation report.

The Company then convened its creditors to the General Meeting of Creditors ("Meeting") to be held on August 15, 2023, on first call, and, if quorum was not reached, on second call on August 22, 2023.

On August 22, 2023, following the installation of the Meeting and the presentation of the Judicial Reorganization Plan by the Company's representatives, the majority of creditors resolved to suspend the Meeting and reconvene it on October 18, 2023 and November 8, 2023, at 11:00 a.m., at which session the majority of creditors present approved the Company's Judicial Reorganization Plan.

On December 7, 2023, the 1st Court of Bankruptcy and Judicial Reorganization of the Judicial District of São Paulo issued the decision confirming the Company's Judicial Reorganization Plan.

Accordingly, as provided in the Judicial Reorganization Plan, creditors were granted a 15-day period to exercise their payment options, which expired on December 28, 2023. The Report on the Control of Payment Options selected by creditors was filed in the case records by the judicial administrator on January 29, 2024.

In June 2024, the Company made the first payments to creditors under the Judicial Reorganization Plan through the transfer of real estate units to Class III creditors under Option B. Subsequently, in July of the same year, the Company made the first cash payments to creditors who opted for settlement in monetary resources.

Amendment to the Judicial Reorganization Plan

On December 5, 2025, the Company informed its shareholders and the market in general of the submission of a proposed amendment to the Judicial Reorganization Plan, with the sole purpose of adjusting the payment schedule applicable to unsecured creditors under Options "C," "D," "E," and "F" of the Plan approved on December 7, 2023, while all other payment terms applicable to creditors subject to the proceeding remain fully unchanged.

Accordingly, the amendment proposes the restructuring of unsecured claims under Options "C," "D," "E" and "F", under conditions that the Company believes will allow it to meet its obligations to such creditors while avoiding financial imbalance and preserving business continuity and normal operations of Grupo Rossi.

Management believes that the amendment to the Judicial Reorganization Plan represents a key step in the economic and financial restructuring process of Grupo Rossi initiated in 2017. The efforts toward deleveraging and operational simplification, combined with the availability of land assets with significant gross development value potential and the experience of its team, support the use of Judicial Reorganization as a tool to enable a comprehensive and definitive restructuring of the Company. The Company remains confident that it is positioning itself to address its long-term challenges, with a view to developing new projects and generating value for its shareholders.

While the Judicial Reorganization remains in effect, the Company will keep its shareholders and the market informed of any further developments.

Internal Investigations and Independent Review of Potential Irregularities

The current context of the Company originated from disagreements within the Board of Directors, which led, among other measures, to changes in the Executive Board, as disclosed in the Material Facts dated October 7 and October 18, 2024, including the removal of Mr. Fernando Miziara de Mattos Cunha from the positions of Chief Executive Officer, Chief Financial Officer and Investor Relations Officer, and of Ms. Renata Rossi Cuppoloni Rodrigues from the position of Officer without specific designation, who remained as a member of the Board of Directors. In replacement, Ms. Maria Pia de Orleans e Bragança and Mr. Fábio Gallo Garcia were elected, the latter also serving as a member of the Board of Directors.

Following the appointment of the new management, potential irregularities by former management were identified, which may have resulted in the improper recognition of certain revenues, costs and administrative expenses in prior fiscal years. In response, the current management implemented the following measures:

- (a) Engagement of Kroll, a globally recognized firm specializing in corporate investigations, to examine the identified indications and facts, prepare reports, and support the measures adopted and to be adopted by the Company;
- (b) Engagement of a forensic expert for data extraction and preservation from internal systems and corporate email accounts;
- (c) Review and assessment of the Company's information security environment to strengthen controls and identify system vulnerabilities;
- (d) Calling of an Extraordinary Shareholders' Meeting to resolve on the filing of liability claims against the former officers, which, once approved, authorized the initiation of civil liability actions against such former officers;
- (e) Filing of a criminal complaint (*notitia criminis*) with the Public Prosecutor's Office of the State of São Paulo against the former officers and related parties;
- (f) Review and enhancement of internal policies and procedures, particularly those involving related-party transactions; and

(g) Assessment of the feasibility of initiating civil, administrative, regulatory, and other applicable proceedings against the former officers and related parties, seeking the annulment of the transactions carried out and the corresponding indemnification of Rossi for damages to be determined.

In light of the context described above, Kroll Associates Brasil Ltda. ("Kroll"), a firm specializing in independent corporate investigations, was engaged to review transactions carried out between January 2015 and December 2024, corresponding to the period of the former officers' tenure. The scope of the investigation included an asset review of the former officers and a forensic audit of transactions recorded and/or executed by the Company involving the former officers and related individuals and entities. Kroll's findings identified evidence of irregularities, including:

- Receipt of compensation exceeding the limits approved at the Annual Shareholders' Meeting, made through payments to companies held by or related to the former officers, using mechanisms intended to conceal the nature of such payments in the Company's Financial Statements;
- Transfer of Company real estate assets - core to its business - to related parties of the former officers, through "payment in kind" arrangements or sale transactions without proper consideration, without independent valuation reports, and at discounted values, to the detriment of the Company;
- Approval and execution of related-party transactions involving the former officers without compliance with applicable governance procedures and without ensuring (i) arm's-length terms; and (ii) the effective provision of the contracted services or the necessity of such engagement;
- Execution of agreements between the Company and related parties of the former officers, represented by a single officer, in violation of Article 26 of the Company's bylaws and Article 154 of the Brazilian Corporate Law, including, in certain cases, situations involving conflicts of interest in breach of Article 156 of such law;
- Breach of provisions set forth in the Company's bylaws and Related Party Transactions Policy in connection with transactions involving related parties of the former officers;
- Concealment and manipulation of accounting records and information by the former officers in response to inquiries made by the Fiscal Council regarding transactions carried out by the Company;
- Preparation of false public and private documents to support real estate transfers and the engagement of services and/or consulting arrangements benefiting, directly or indirectly, the former officers;
- Amendments to private agreements governing the Company's relationship with a strategic investee in a joint venture structure, resulting in restrictions on originally granted rights and prerogatives;
- Misappropriation of Company-owned electronic equipment, formatting of hard drives of such equipment, and requests to delete digital data from the Company's systems following the removal of the former officers from their positions, with the purpose of eliminating evidence of irregular acts and destroying Company data and information.

The Company's management is awaiting the outcome of the liability proceedings in order to determine and quantify the damages to be reimbursed to the Company.

OPERATING AND FINANCIAL INDICATORS

R\$ million	4Q24	4Q23	Chg. (4Q24 x 4Q23)	2024	2023	Chg. (2024 x 2023)
Operational Performance						
Launches – 100%	-	-	N/A	-	-	N/A
Gross Sales – 100%	6.8	9.2	-26.6%	29.7	36.6	-18.8%
Cancellations – 100%	8.8	3.3	169.2%	34.0	32.9	3.3%
Net Sales – 100%	-2.0	6.0	-134.0%	-4.3	3.7	-216.4%
Launches – Rossi %	-	-	N/A	-	-	N/A
Gross Sales - Rossi %	6.8	9.2	-26.6%	29.7	36.4	-18.2%
Cancellations – % Rossi	8.8	3.0	193.1%	34.0	32.4	5.1%
Net Sales - Rossi %	-2.0	6.2	-132.5%	-4.3	4.0	-207.1%
Financial Performance						
Net Revenue	77.8	15.8	392.8%	146.4	9.9	1,375.9%
Gross Margin ¹	16.2%	68.8%	-52.6 p.p.	17.7%	-130.6%	148.3 p.p.
Gross Margin (ex interest) ²	21.0%	83.4%	-62.4 p.p.	21.6%	-85.3%	106.9 p.p.
Adjusted EBITDA ³	52.2	-253.9	-120.6%	72.5	-347.6	-120.9%
Adjusted EBITDA Margin ³	67.1%	-1,607.4%	-104.2%	49.5%	-3,505.0%	-101.4%
Net income (loss)	205.3	396.3	-48.2%	85.3	256.1	-66.7%
Net Margin	263.8%	2,509.5%	-2,45.7 p.p.	58.3%	2,582.4%	-2,524.1 p.p.
Cash Generation (Consumption) – % Rossi	-7.3	324.2	-102.3%	-1.5	-29.1	94.9%

¹ Consolidated according to CPC19 (R2) and CPC36 (R3), referring to the subsidiaries.

² Gross Margin excluding interest allocated to cost.

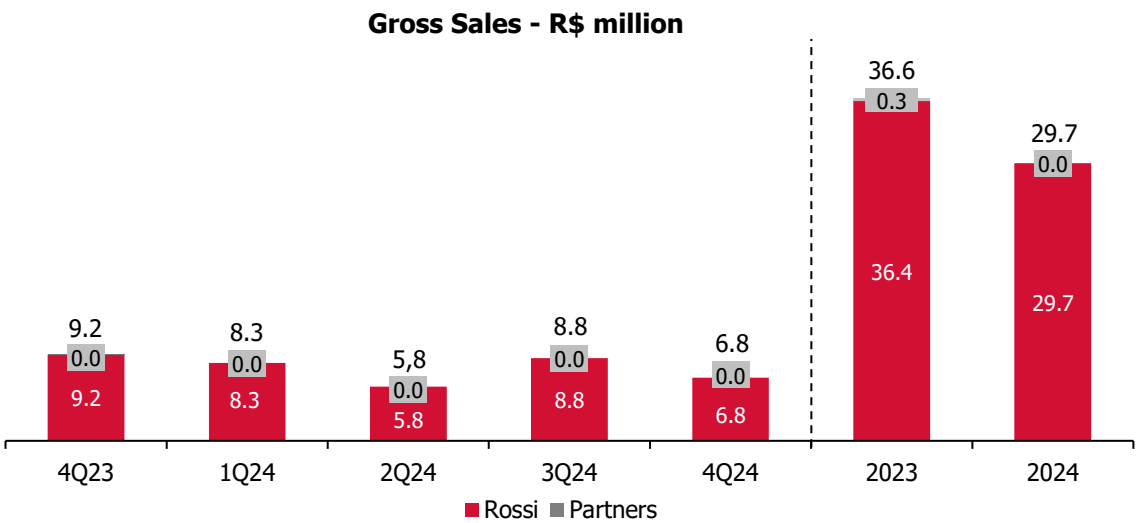
³ EBITDA and EBITDA Margin adjusted for expenses that do not represent actual cash disbursement and for non-recurring items. The reconciliation with EBITDA under CVM Instruction 527/2012 is available in the glossary at the end of this document.

OPERATIONAL PERFORMANCE

The operating metrics presented in this earnings release are proportionally calculated. In addition to the proportional operating metrics, the results are broken down by consolidated (IFRS) and non-consolidated companies, as shown in Exhibit II. Information on the amounts considering 100% of operations, regardless of the consolidation method is available in Exhibit I.

CONTRACTED SALES AND SPEED OF SALES (SoS)

Contracted gross sales totaled R\$6.8 million in the quarter, decreasing by 27% in Rossi’s share when compared to 4Q23. In 2024, sales reached R\$29.7 million (Rossi’s share), down by 19% from 2023.

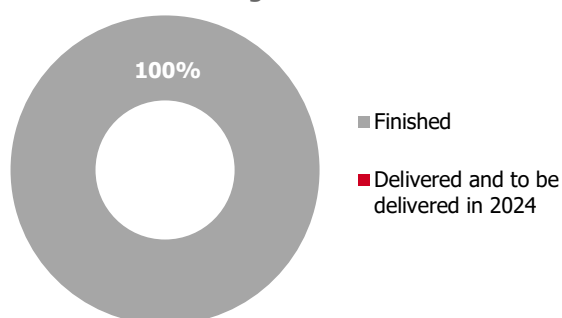


The reduction in sales in the last 12 months is directly related with the judicial reorganization context, particularly due to court measures related to pre-petition claims, which affect the feasibility of carrying out inventory sales.

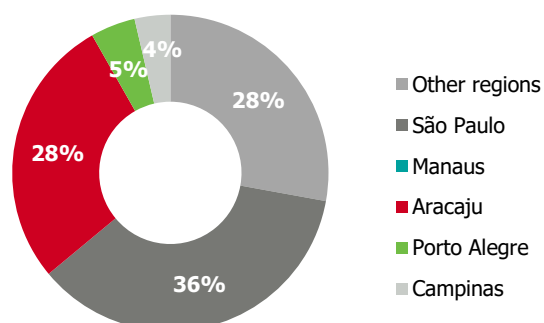
Nevertheless, the Company has successfully managed to reduce the number of units subject to judicial mortgages after filing for Judicial Reorganization, since the court rulings enabled the commercialization of part of its inventory that was previously blocked.

The following charts show gross sales (Rossi’s share) by stage of construction and metropolitan region:

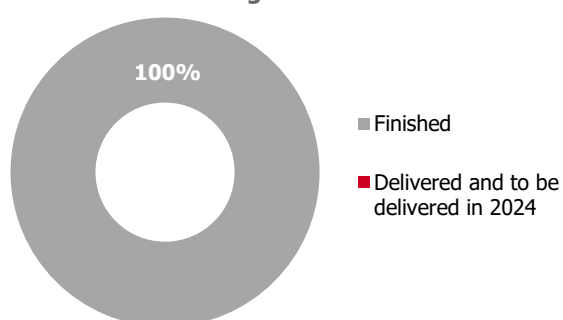
4Q24 Gross Sales (% Rossi) - Construction stage



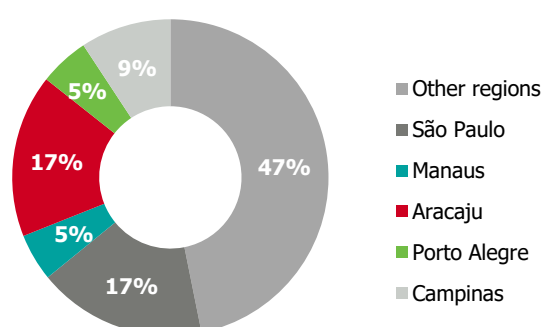
4Q24 Gross Sales (% Rossi) - Region



2024 Gross Sales (% Rossi) - Construction stage



2024 Gross Sales (% Rossi) - Region



With the delivery of the latest developments throughout 2020, the share of finished units delivered reached 100% over the total volume of contracted sales. On the other hand, the share of sales in other non-strategic regions reached 47% in the quarter, in line with the strategy for a more accelerated reduction in inventory in these markets.

The tables below detail the gross sales contracted, both for Rossi and for the 100% consolidation, with a breakdown by metropolitan region and construction stage in 4Q24 and year to date:

4Q24 Gross Sales (100%) - R\$ million	Finished	Total
Campinas	0.2	0.2
Manaus	-	-
Acaraju	1.9	1.9
Porto Alegre	0.3	0.3
São Paulo	2.4	2.4
Other regions	1.9	1.9
Total	6.8	6.8

4Q24 Gross Sales (% Rossi) - R\$ million	Finished	Total
Campinas	0.2	0.2
Manaus	-	-
Acaraju	1.9	1.9
Porto Alegre	0.3	0.3
São Paulo	2.4	2.4
Other regions	1.9	1.9
Total	6.8	6.8

2024 Gross Sales (100%) - R\$ million	Finished	Total
Campinas	2.8	2.8
Manaus	1.4	1.4
Acaraju	5.0	5.0
Porto Alegre	1.5	1.5
São Paulo	5.1	5.1
Other regions	13.9	13.9
Total	29.7	29.7

2024 Gross Sales (% Rossi) - R\$ million	Finished	Total
Campinas	2.8	2.8
Manaus	1.4	1.4
Acaraju	5.0	5.0
Porto Alegre	1.5	1.5
São Paulo	5.1	5.1
Other regions	13.9	13.9
Total	29.7	29.7

The following tables show the speed of sales ("SoS") in 4Q24 and in the last 12 months, considering the amounts proportional to Rossi's share:

Quarterly SoS % Rossi	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Initial Inventory	119.7	112.4	108.6	105.7	92.6
Launches	-	-	-	-	-
Inventory + Launches	119.7	112.4	108.6	105.7	92.6
Gross Sales	(9.2)	(8.0)	(5.8)	(8.8)	(6.8)
SoS for the Period (%)	7.7%	7.1%	5.3%	8.4%	7.3%
Cancellations	3.0	9.2	5.2	10.8	8.8
Adjustments / Revaluations	(1.1)	(4.9)	(2.4)	(15.1)	(2.4)
Inventory - End of Period	112.4	108.6	105.7	92.6	92.3

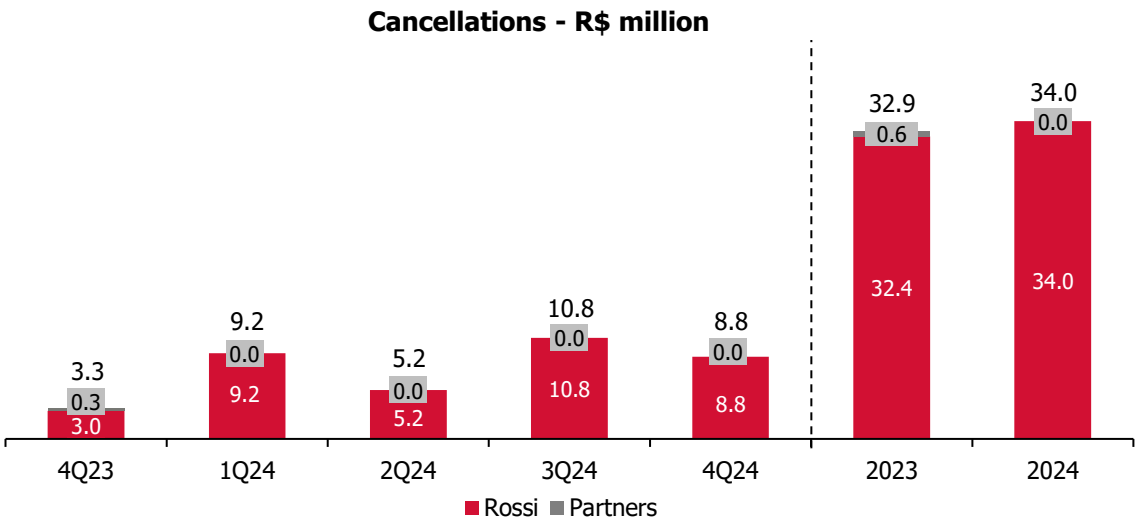
SoS LTM % Rossi	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Initial Inventory	126.9	131.3	124.0	119.7	112.4
Launches	-	-	-	-	-
Inventory + Launches	126.9	131.3	124.0	119.7	112.4
Gross Sales	(36.4)	(38.4)	(33.2)	(31.9)	(29.4)
SoS for the Period (%)	28.7%	29.2%	26.8%	26.6%	26.2%
Cancellations	32.4	29.6	26.9	28.2	34.0
Adjustments / Revaluations	(10.5)	(13.9)	(12.0)	(23.5)	(24.7)
Inventory - End of Period	112.4	108.6	105.7	92.6	92.3

In this quarter, SoS totaled 7.3%, 1.1 p.p. lower than the performance in the second quarter of 2024. Moreover, over the past twelve months, SoS reached 26.2%, which is 2.5 p.p. lower than the SoS for the 12 months ending in June 2023.

The amounts highlighted in the table above as Adjustments/Revaluations refer to the price revaluation of canceled units that returned to the Company's inventory (R\$2.4 million – Rossi's share in 4Q24).

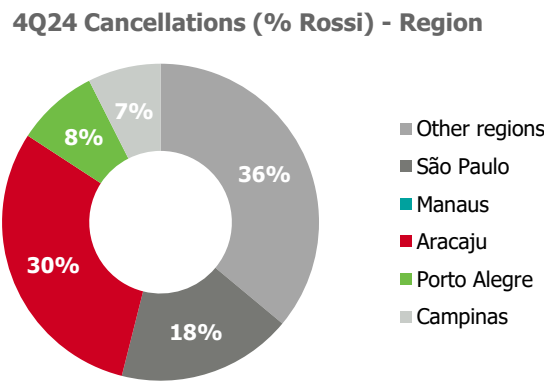
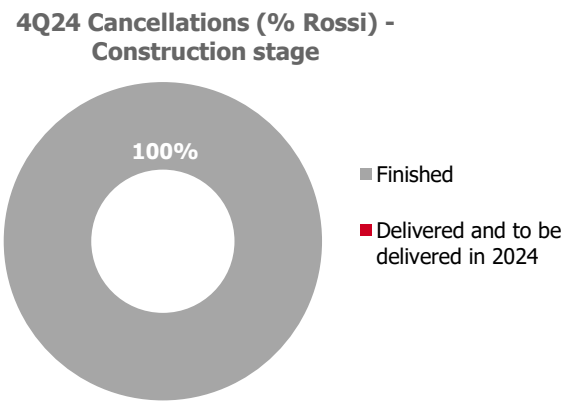
SALES CANCELATIONS

Cancellations totaled R\$8.8 million in 4Q24, increasing by 193% in Rossi's share compared to 4Q23. In 2024, cancellations grew by 5% (Rossi's share) compared to 2023.

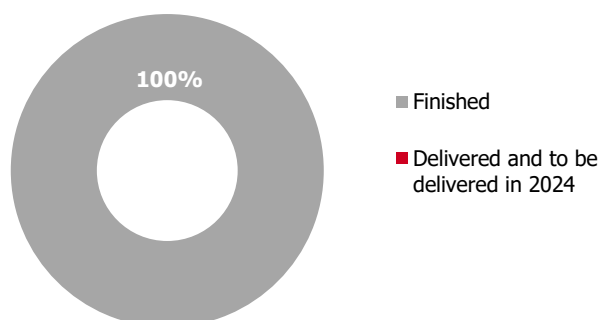


Cancellations are directly associated with the Company's effort to monetize its defaulting Accounts Receivable. In the ongoing Judicial Reorganization, the release of units previously under judicial restrictions returns these properties to the market, supporting recurring operating cash generation or, alternatively, allocation to creditors under the Judicial Reorganization Plan approved at the creditors' meeting.

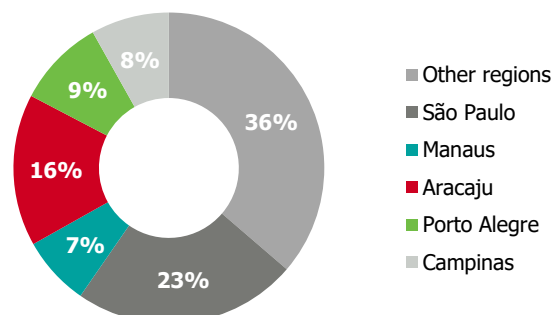
The Company reached a resale efficiency rate of 97% in 2024, after its successful commercialization of cancelled units. The following charts show the cancellations (Rossi's share) by construction stage and metropolitan region:



2024 Cancellations (% Rossi) - Construction stage



2024 Cancellations (% Rossi) - Region



The tables below break down cancellations by construction stage and metropolitan region, both for Rossi's share in the developments and for the full operation, for 4Q24 and the cumulative period of the year:

4Q24 Cancellations (100%) - R\$ million	Finished	Total
Campinas	0.7	0.7
Manaus	-	-
Acaraju	2.7	2.7
Porto Alegre	0.7	0.7
São Paulo	1.6	1.6
Other regions	3.2	3.2
Total	8.8	8.8

4Q24 Cancellations (% Rossi) - R\$ million	Finished	Total
Campinas	0.7	0.7
Manaus	-	-
Acaraju	2.7	2.7
Porto Alegre	0.7	0.7
São Paulo	1.6	1.6
Other regions	3.2	3.2
Total	8.8	8.8

2024 Cancellations (100%) - R\$ million	Finished	Total
Campinas	2.8	2.8
Manaus	2.5	2.5
Acaraju	5.4	5.4
Porto Alegre	3.1	3.1
São Paulo	7.9	7.9
Other regions	12.4	12.4
Total	34.0	34.0

2024 Cancellations (% Rossi) - R\$ million	Finished	Total
Campinas	2.8	2.8
Manaus	2.5	2.5
Acaraju	5.4	5.4
Porto Alegre	3.1	3.1
São Paulo	7.9	7.9
Other regions	12.4	12.4
Total	34.0	34.0

INVENTORY AT MARKET VALUE

Rossi's share of inventory at market value reached R\$92.3 million in 4Q24. See below the QoQ changes to inventory:



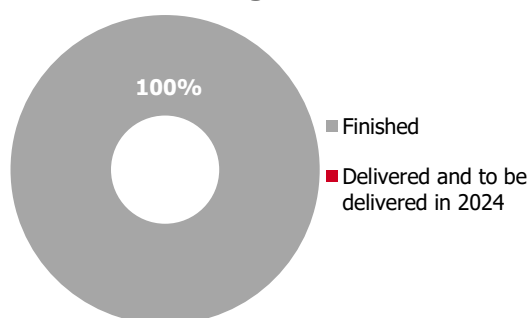
The following tables present detailed information by product line, year of launch, and expected year of delivery:

Inventory (% Rossi)	Launch Year (R\$ MM)						
Products lines	2010 and	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Commercial	7.0	5.7	3.8	4.0	24.1	0.1	44.8
Conventional	3.5	0.4	0.3	1.1	-	-	5.3
Economic Segment	0.3	37.6	-	-	-	-	37.9
Allotment	-	-	-	4.3	-	-	4.3
Total	10.8	43.7	4.1	9.4	24.1	0.1	92.3

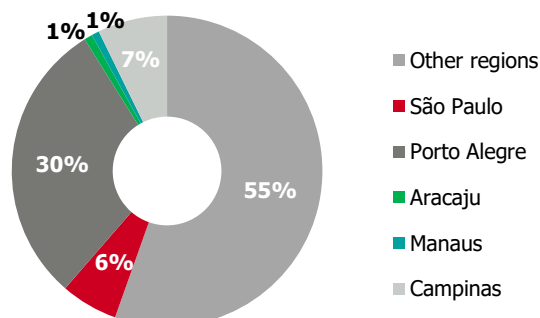
Inventory (% Rossi)	Year of Delivery (R\$ MM)	
Product lines	Finished	Total
Commercial	44.8	44.8
Conventional	5.3	5.3
Economic Segment	37.9	37.9
Allotment	4.3	4.3
Total	92.3	92.3

The following charts show Rossi's share in inventory by construction stage and metropolitan region:

4Q24 Inventory (% Rossi) - Construction Stage



4Q24 Inventory (% Rossi) - Region



With the deliveries made in 2020, the Company's entire inventory consists of finished units. Inventory in non-strategic regions accounted for 55% of the total inventory.

The following tables break down information by region, year of launch, and year of estimated delivery:

Inventory (% Rossi)	Launch Year (R\$ MM)						
Metropolitan Region	Before 2010	2011	2012	2013	2014	2017	Total
Campinas	0.3	-	0.3	5.9	-	0.1	6.7
Manaus	0.2	0.5	-	-	-	-	0.7
Acaraju	-	-	-	0.8	-	-	0.8
Porto Alegre	0.2	3.0	-	0.4	23.8	-	27.4
São Paulo	1.4	-	3.8	-	0.3	-	5.5
Other regions	8.7	40.2	-	2.3	-	-	51.1
Total	10.8	43.7	4.1	9.4	24.1	0.1	92.3

Inventory (% Rossi)	Year of Delivery (R\$ MM)	
Metropolitan Region	Finished	Total
Campinas	6.7	6.7
Manaus	0.7	0.7
Acaraju	0.8	0.8
Porto Alegre	27.4	27.4
São Paulo	5.5	5.5
Other regions	51.1	51.1
Total	92.3	92.3

Exhibit V to this report shows the breakdown, by city, of 100% of the inventory.

LANDBANK

Rossi's landbank is broken down according to the Company's strategy and the corresponding operating profile. Currently, our landbank has a PSV of R\$1.4 billion in Rossi's share, and R\$1.6 billion in the 100% consolidation.

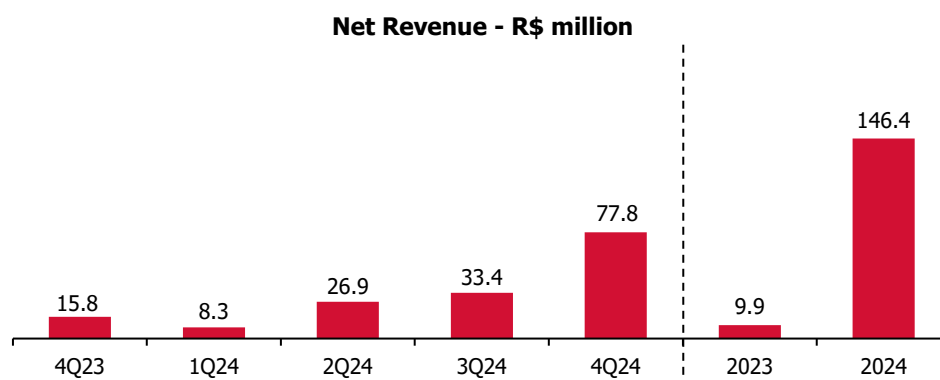
Of such an inventory, R\$400 million are still preferably allocated to real estate development or allotments, and may be developed in partnership with other real estate players and financial investors, over the next years. The remaining R\$1.2 billion is composed of land that is in initial stages of development and maturation and, therefore, may be canceled or sold if interesting opportunities arise, which would contribute to the Company's short-term cash generation and reduce the cost of maintaining these properties.

FINANCIAL PERFORMANCE

The financial information presented in this earnings release has been prepared under the accounting practices generally accepted in Brazil, including CPC19 (R2) and CPC36 (R3), which refer to the consolidation of certain equity interests. Since 1Q13, Rossi has consolidated all the interests held in its subsidiaries and affiliates according to these pronouncements.

NET REVENUE

Net revenue from the sale of properties and services, recognized by the progress of construction works ("PoC"), totaled R\$77.8 million in 4Q24.



COST OF PROPERTIES AND SERVICES SOLD

The cost of properties and services reached R\$65.2 million in 4Q24.

R\$ million	4Q24	4Q23	Chg. (4Q24 x 4Q23)	2024	2023	Chg. (2024 x 2023)
Construction + Land	14.1	-3.2	-534.9%	37.0	18.7	98.1%
Provision for Sales Cancellation	47.4	5.9	709.1%	77.8	-0.3	-28,243.6%
Financial charges	3.7	2.3	62.1%	5.7	4.5	26.1%
Cost of Properties and Services	65.2	4.9	1,223.5%	120.4	22.9	426.7%

GROSS PROFIT AND MARGIN

In 4Q24, gross profit was R\$12.6 million. Meanwhile, the adjusted gross profit for the financial charges allocated to the cost was R\$16.3 million.

R\$ MM	4Q24	4Q23	Chg. (4Q24 x 4Q23)	2024	2023	Chg. (2024 x 2023)
Gross Profit	12.6	10.9	15.8%	25.9	-12.9	-300.4%
Gross Margin (%)	16.2%	68.8%	-52.6 p.p.	17.7%	-130.6%	148.3 p.p.
Adjusted Gross Profit¹	16.3	13.2	23.9%	31.6	-8.5	-473.5%
Adjusted Gross Margin (%)	21.0%	83.4%	-62.4 p.p.	21.6%	-85.3%	106.9 p.p.

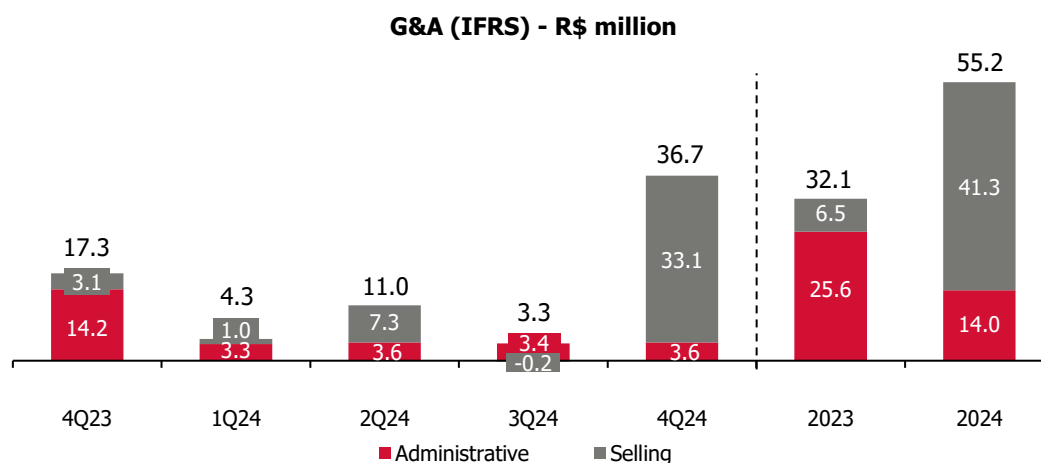
⁽¹⁾ Adjusted gross profit: excluding financial charges

OPERATING EXPENSES

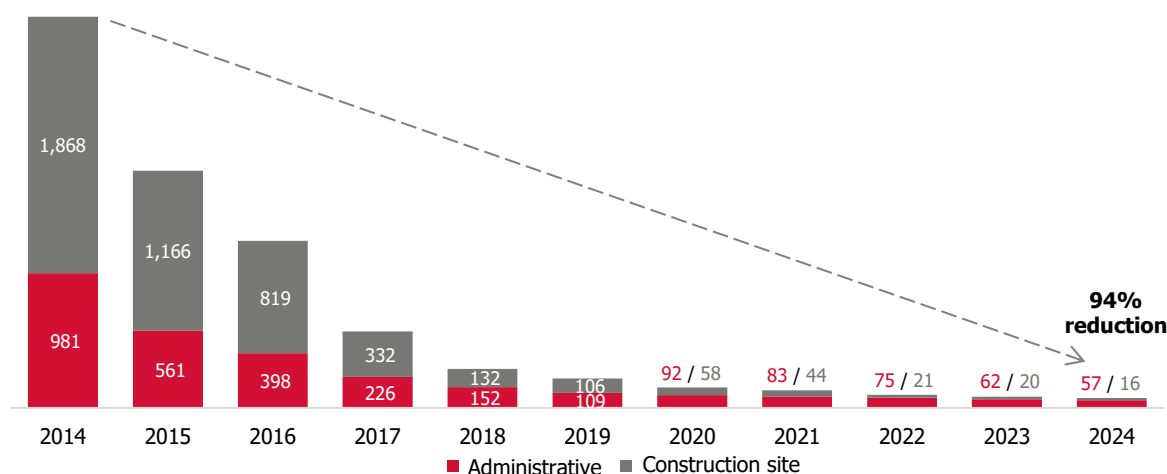
According to IFRS, administrative expenses totaled R\$3.6 million in 4Q24, down by 74.6% from 4Q23. Commercial expenses, in turn, totaled R\$33.1 million.

IFRS						
R\$ MM	4Q24	4Q23	Chg. (4Q24 x 4Q23)	2024	2023	Chg. (2024 x 2023)
Administrative (a)	3.6	14.2	-74.6%	14.0	25.6	-45.5%
Selling (b)	33.1	3.1	960.0%	41.3	6.5	531.0%
Administrative / Net Revenue	4.6%	89.8%	-85.2 p.p.	9.5%	258.1%	-248.6 p.p.
Selling / Net Revenue	42.5%	19.8%	22.7 p.p.	28.2%	66.0%	-37.8 p.p.
(a) + (b)	36.7	17.3	112.0%	55.2	32.1	71.8%
(a) + (b) / Net Revenue	47.1%	109.5%	-62.4 p.p.	37.7%	324.1%	-286.4 p.p.

The chart below shows the changes in SG&A expenses for the IFRS:



It is also worth noting the efforts made by Rossi to adjust its business structure, especially since 2H14, when the administrative staff headcount was reduced by 94%. The chart below shows the changes in administrative staff and construction site employees over this period:



OTHER NET OPERATING REVENUES/EXPENSES

Other net operating expenses totaled R\$90.5 million in 4Q24, compared to a income of R\$249.8 million recorded in 4Q23.

EBITDA

Adjusted EBITDA was R\$52.2 million in 4Q24. This result indicates a negative variation of 254% from 4Q23, as shown in the table below:

R\$ MM	4Q24	4Q23	Chg. (4Q24 x 4Q23)	2024	2023	Chg. (2024 x 2023)
Net income (loss)	205.3	396.3	-48.2%	85.3	256.1	-66.7%
(+/-) Net Financial Expenses (Income)	-129.5	-987.7	86.9%	-16.6	-944.5	98.2%
(+) Provision for income tax and social contribution	-2.3	335.1	-100.7%	-2.7	336.8	-100.8%
(+) Depreciation and Amortization	0.1	0.0	16.7%	0.2	0.9	-82.7%
(+/-) Non-controlling shareholders	-25.1	0.0	N/A	0.7	-1.4	-152.2%
EBITDA ¹	48.5	-256.2	-118.9%	66.9	-352.1	-119.0%
(+) Financial Charges Allocated to Cost	3.7	2.3	62.1%	5.7	4.5	26.1%
(+/-) Stock option plan	0.0	0.0	N/A	0.0	0.0	N/A
Adjusted EBITDA ²	52.2	-253.9	-120.6%	72.5	-347.6	120.9%
Adjusted EBITDA Margin (%)	67.1%	-1,607.4%	1,674.5 p.p.	49.5%	-3,505.0%	3,554.5 p.p.

¹ EBITDA as per CVM Instruction 527/2012.

² EBITDA Adjusted for expenses that do not represent cash disbursements and non-recurring items. For further information, please refer to the glossary at the end of this document.

The main impacts to EBITDA are described in the previous sections: Gross Profit, Operating Expenses and Other Net Operating Revenues/Expenses.

NET FINANCIAL INCOME (LOSS)

The net financial result was R\$129.5 million in 4Q24, compared to R\$987.7 million recorded in 4Q23.

R\$ MM	4Q24	4Q23	Chg. (4Q24 x 4Q23)	2024	2023	Chg. (2024 x 2023)
Financial Income	161.9	1046.1	-84.5%	177.5	1047.7	-83.1%
Financial Expenses	-32.4	-58.5	-44.5%	-160.9	-103.3	-55.8%
Financial Result	129.5	987.7	-86.9%	16.6	944.5	-98.2%

NET INCOME (LOSS)

In 4Q24, Rossi recorded a net income of R\$205.3 million, compared to a net income of R\$396.3 million recorded in the same period of 2023.

BACKLOG RESULT

Due to the conclusion of all the Company's constructions, there are no costs to be incurred in 2024 and, consequently, no backlog result.

ACCOUNTS RECEIVABLE

The balance of trade accounts receivable, in IFRS, totaled R\$69.3 million in 4Q24, down by 8.8% QoQ.

R\$ million	4Q24	3Q24	Chg. (%)
Short-Term	32.1	44.5	-28.0%
Units under Construction	-	-	N/A
Finished Units	130.3	169.8	-23.3%
Provision for Cancellation	(103.3)	(141.3)	-26.9%
Receivables from Land Sale	5.0	16.0	-68.4%
Long-term	37.2	31.4	18.4%
Units under Construction	-	-	N/A
Finished Units	9.4	12.5	-24.6%
Provision for Cancellation	(7.4)	(10.4)	-28.6%
Receivables from Land Sale	35.2	29.3	20.1%
Total	69.3	76.0	-8.8%
Receivables from Incorporations to be appropriated in the financial statements by the POC			
Short Term	-	-	N/A
Long Term	-	-	N/A
Total	-	-	N/A
Total Accounts receivable	69.3	76.0	-8.8%

MARKETABLE PROPERTIES

The following table details the Marketable Properties recorded at historical cost. With the conclusion and delivery of the latest construction works and the restructuring of the financial debt with Banco Bradesco and Banco do Brasil, there is no inventory of properties under construction nor capitalized interest linked to the Company's landbank.

R\$ million	4Q24	3Q24	Chg. (%)
Finished Properties	60.2	62.8	-4.2%
Properties under Construction	-	-	N/A
Land for future developments	129.4	129.4	0.0%
Provision for Cancellations	59.8	107.3	-44.2%
Total	249.4	299.5	-16.7%

DEBT

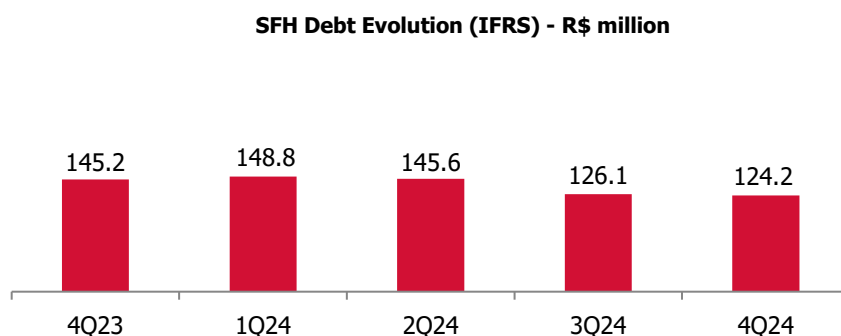
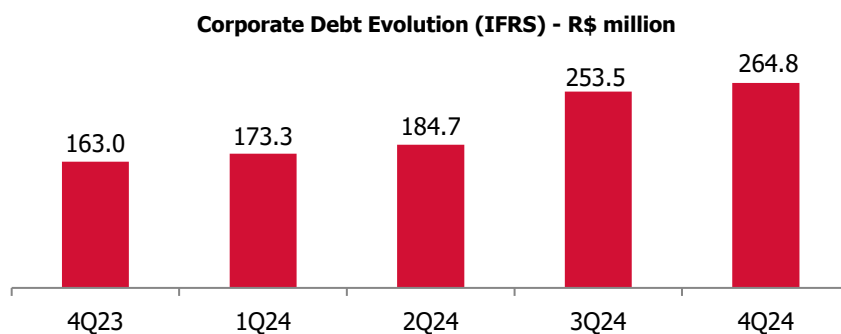
Under IFRS, Rossi ended 4Q24 with a cash position of R\$30.0 million. In the same period, total debt reached R\$389.0 million, recording a 2.1% increasing QoQ.

R\$ million	4Q24	3Q24	Chg. (%)
Short Term	61.3	64.4	-4.9%
Construction Loans	59.7	62.8	-4.9%
SFH	59.7	62.8	-4.9%
CCB ¹	0.0	0.0	n.d.
Working Capital	0.2	0.2	-0.7%
Receivables Securitization	1.3	1.4	-7.3%
Long Term	327.8	315.2	4.0%
Construction Loans	64.5	0.0	N/A
SFH	64.5	63.2	2.0%
CCB ¹	0.0	0.0	N/A
Working Capital	263.3	251.9	4.5%
Receivables Securitization	0.0	0.0	N/A
Gross Debt	389.0	379.6	2.5%
Cash and Cash Equivalents	30.0	27.9	7.5%
Net Debt	359.0	351.7	2.1%
Net Debt / Equity	N/A	N/A	N/A
Cash Generation (Consumption)	-7.3	12.4	-159.0%

CCB¹ - Bank Credit Notes

In 2021 and 2022, the Company successfully concluded the restructuring and settlement of some of its corporate debt contracts with Banco Bradesco and Banco do Brasil. This was settled mainly by using cash from the sale of assets that collateralized these debts and financial discounts obtained with the banks.

Since then, the quarter-on-quarter variations presented in the balance of the Company's debts refer to the accrued interest in the period and amortizations made through the sale and transfer of collateralized assets. These effects can be better seen in the charts below:



To maintain transparency of the information disclosed so that all economic agents can understand the current situation of Rossi's operations, the following tables present the Company's indebtedness using two approaches that are complementary to IFRS: (i) 100% of the companies, regardless of the IFRS consolidation criteria; and (ii) Rossi's proportional share in the developments:

IFRS

R\$ million	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Gross Debt	308.1	322.1	330.4	379.6	389.0
Cash and Cash Equivalents	17.9	27.2	38.6	27.9	30.0
Net Debt	290.3	294.9	291.8	351.7	359.0
Net Debt / Shareholders' Equity	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cash Generation (Consumption) in the quarter	324.2	(4.6)	3.1	(59.9)	(7.3)
LTM Cash Generation (Consumption)					(68.7)

100%

R\$ million	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Gross Debt	308.1	322.1	330.4	379.6	389.0
Cash and Cash Equivalents	17.9	27.2	38.6	28.0	30.1
Net Debt	290.3	294.8	291.7	351.6	359.0
Net Debt / Shareholders' Equity	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cash Generation (Consumption) in the quarter	324.2	(4.6)	3.1	(59.9)	(7.3)
LTM Cash Generation (Consumption)					(68.7)

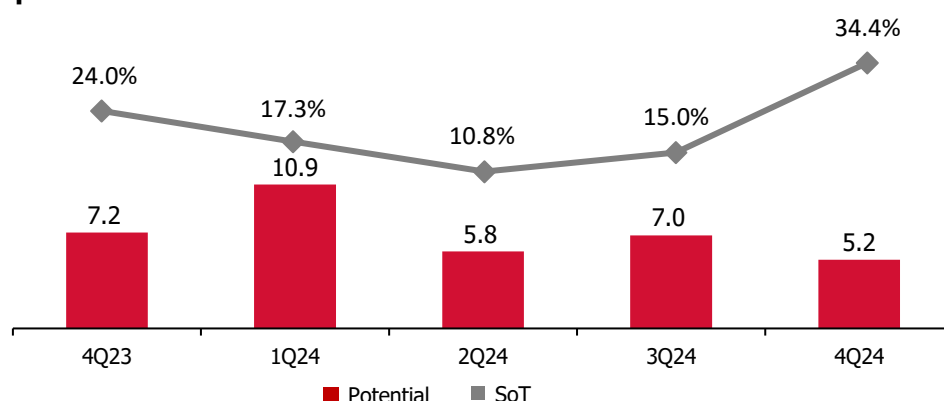
Proportional

R\$ million	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Gross Debt	308.1	322.1	330.4	379.6	389.0
Cash and Cash Equivalents	17.9	27.2	38.4	28.0	30.1
Net Debt	290.3	294.9	292.0	351.6	359.0
Net Debt / Shareholders' Equity	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cash Generation (Consumption) in the quarter	324.2	(4.6)	2.9	(59.7)	(7.3)
LTM Cash Generation (Consumption)					(68.7)

TRANSFERS

The chart below shows the quarterly index that measures transfer efficiency. The red bars indicate potential transfer amounts, that is, the sum of the outstanding balance of the finished units already legally registered, and possible transfers to financial institutions. The Speed of Transfers (SoT) is measured by the volume of transfers and settlements as a proportion of the potential value in the period.

Transfer Speed - SoT

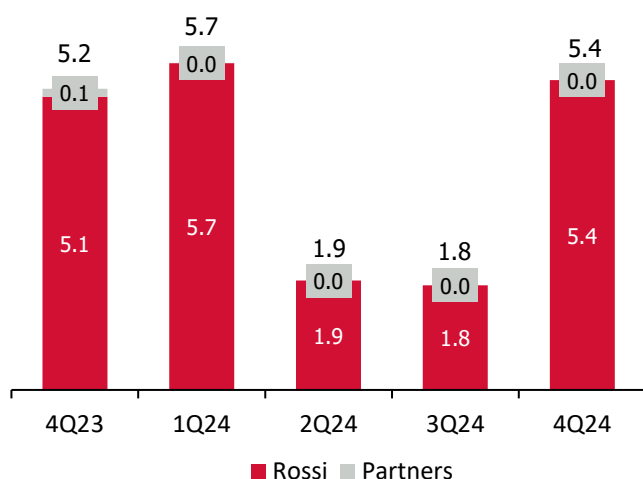


SoT reached 34.4% in 3Q24, a 19.4 p.p. increase QoQ.

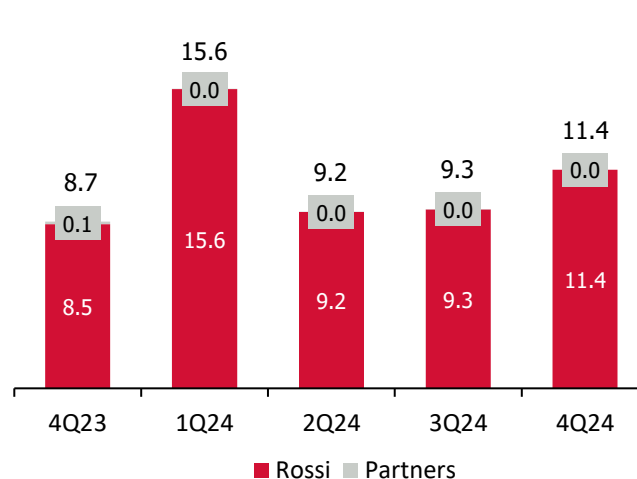
Cash inflows, which consider the volume of transfers and payments received from clients, reached R\$11.4 million in the quarter, representing a 33% increase compared to 4Q23.

The charts below show the evolution of transfers and settlements, as well as the cash inflow in recent quarters:

Transfer (signature + settlement) - R\$ million



Cash inflow - R\$ million



RELATIONSHIP WITH INDEPENDENT AUDITORS

Under CVM Instruction 381/03, we announce that Mazars Auditores Independentes was engaged to provide the following services: audit of the financial statements according to the accounting practices adopted in Brazil and International Financial Reporting Standards ("IFRS"); and review of the interim financial information according to Brazilian and international standards on the review of interim financial information (NBC TR 2410 and ISRE 2410 - Review of Interim Information Performed by the Independent Auditor of the Entity). The Company did not engage the independent auditor on activities other than those related to the audit of the financial statements.

The engagement of the independent auditor is based on principles that assure the auditor's independence, namely (a) the auditor should not audit its work; (b) the auditor should not have management duties; and (c) the auditor should not provide services that may be prohibited under the regulations in effect. Additionally, Management has obtained a declaration from the independent auditor stating that the special services provided do not affect its professional independence.

The information contained in the performance report that is not clearly identified as a copy of the information contained in the financial statements has not been audited or reviewed.

EXHIBIT I | 100% INDICES - R\$ MILLION

Quarterly SoS 100%	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Initial Inventory	119.7	112.4	108.6	105.7	92.6
Launches	-	-	-	-	-
Inventory + Launches	119.7	112.4	108.6	105.7	92.6
Gross Sales	(9.2)	(8.3)	(5.8)	(8.8)	(6.8)
SoS for the Period (%)	7.7%	7.4%	5.3%	8.4%	7.3%
Cancellations	3.3	9.2	5.2	10.8	8.8
Adjustments / Revaluations	(1.4)	(4.6)	(2.4)	(15.1)	(2.4)
Inventory - End of Period	112.4	108.6	105.7	92.6	92.3

LTM SoS 100%	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Initial Inventory	127.1	131.3	124.0	119.7	112.4
Launches	-	-	-	-	-
Inventory + Launches	127.1	131.3	124.0	119.7	112.4
Gross Sales	(36.6)	(38.9)	(33.8)	(32.2)	(29.7)
SoS for the Period (%)	28.8%	29.7%	27.2%	26.9%	26.5%
Cancellations	32.9	30.2	27.5	28.5	34.0
Adjustments / Revaluations	(11.1)	(13.9)	(12.0)	(23.4)	(24.4)
Inventory - End of Period	112.4	108.6	105.7	92.6	92.3

EXHIBIT II | IFRS INDICES - R\$ MILLION

Quarterly SOS - IFRS Consolidated	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24
Initial Inventory	119.7	112.4	112.4	105.7	92.6
Launches	-	-	-	-	-
Inventory + Launches	119.7	112.4	112.4	105.7	92.6
Gross Sales	(9.2)	(9.2)	(5.8)	(8.8)	(6.8)
SoS for the Period (%)	7.7%	8.2%	5.2%	8.4%	7.3%
Cancellations	3.3	3.3	5.2	10.8	8.8
Adjustments / Revaluations	(1.4)	6.0	(6.1)	(15.1)	(2.3)
Inventory - End of Period	112.4	112.4	105.7	92.6	92.3

EXHIBIT III | INCOME STATEMENT

Income Statement (R\$ '000)	4Q24	4Q23	Chg. (4Q24 x 4Q23)	2024	2023	Chg. (2024 x 2023)
Sale of properties and services						
Provision for Termination	5,481	9,040	-39%	15,131	-4,959	-405%
Taxes on sales	72,050	6,753	967%	131,132	14,295	817%
Net Operating Income	292	-1	N/A	99	581	-83%
Cost of properties and services	77,823	15,793	393%	146,362	9,917	1,376%
Works and lands	-65,249	-4,930	-1,224%	-120,418	-22,864	-427%
Provision for Termination	-14,072	3,236	-535%	-36,953	-18,653	-98%
Financial charges	-47,446	-5,864	-709%	-77,805	276	-28,244%
Gross Profit	-3,730	-2,301	-62%	-5,660	-4,487	-26%
Gross Margin	12,574	10,863	16%	25,944	-12,949	-300%
Gross Margin (ex interest)	16.2%	68.8%	-53 p.p.	17.7%	-130.6%	148 p.p.
Operating Expenses	21.0%	83.4%	-62 p.p.	21.6%	-85.3%	107 p.p.
Administrative	35,868	-267,067	-113%	40,752	-340,042	-112%
Selling	-3,600	-14,180	75%	-13,954	-25,598	45%
Depreciation and Amortization	-33,071	-3,120	-960%	-41,266	-6,540	-531%
Equity Pickup	-56	-48	-17%	-161	-928	83%
Other Operating Revenues (Expenses)	-17,954	59	-30,531%	25,614	4,936	419%
Earnings before Financial Result	90,549	-249,778	-136%	70,519	-311,912	-123%
Financial Result	48,442	-256,204	-119%	66,696	-352,991	-119%
Financial Revenue	129,452	987,664	-87%	16,571	944,462	-98%
Financial Expenses	161,878	1,046,125	-85%	177,457	1,047,716	-83%
Operating Profit (Loss)	-32,426	-58,461	45%	-160,886	-103,254	-56%
Operating Margin	177,894	731,460	-76%	83,267	591,471	-86%
Provision for Income Tax and Social Contribution	228.6%	4,631.6%	-4,403 p.p.	56.9%	3,843.6%	-3,787 p.p.
Deferred Income Tax and Social Contribution	-5,704	-353	-1,516%	-7,933	-1,296	-512%
Non-controlling shareholders	8,023	-334,791	-102%	10,656	-335,474	-103%
Net Income (Loss) for the Year	25,100	4	627,400%	-723	1,384	-152%
Net Margin	205,313	396,320	-48%	85,267	256,085	-67%

EXHIBIT IV | BALANCE SHEET

Assets (R\$ '000)	4Q24	3Q24	Chg. (4Q24 x 3Q24)
Current			
Cash and Cash Equivalents	2,217	2,125	4.3%
Marketable securities	27,868	25,819	7.9%
Accounts receivables	41,030	44,523	-7.8%
Marketable properties	151,526	170,090	-10.9%
Other Credits	6,280	9,842	-36.2%
Total current assets	228,921	252,399	-9.3%
Noncurrent			
Accounts receivables	27,190	31,443	-13.5%
Marketable properties	129,416	129,416	0.0%
Judicial deposits	29,785	36,269	-17.9%
Related parties	3,625	3,625	0.0%
Advance to business partners	0	0	N/A
Deferred taxes and contributions	0	0	N/A
Investments	49,412	49,412	0.0%
Property, Plant and Equipment	523	580	-9.8%
Intangible Assets	0	0	N/A
Total non-current assets	239,951	250,745	-4.3%
Total Assets	468,872	503,144	-6.8%

Liabilities (R\$ '000)	3Q24	2Q24	Chg. (3Q24 x 2Q24)
Current	59,311	64,427	-7.9%
Construction Financing - home loan	17,632	6,183	185.2%
Suppliers	9,062	9,332	-2.9%
Obligations to Judicial Reorganization creditors	0	154	- N/A
Accounts payable from properties acquisitions	562	894	-37.1%
Salaries and social security charges	41,751	354,831	-88.2%
Taxes and contributions payable	0	0	N/A
Management and employee participation payable	0	0	N/A
Advances from clients	14,572	14,633	-0.4%
Related parties	7,713	7,922	-2.6%
Deferred taxes and contributions	99,113	101,562	-2.4%
Other Accounts Payable	249,716	559,938	-55.4%
Total Current Liabilities			
Noncurrent	329,734	315,175	4.6%
Construction Financing - home loan	11,201	24,168	-53.7%
Suppliers	119,910	120,465	-0.5%
Obligations to Judicial Reorganization creditors	0	0	N/A
Advance to business partners	0	0	N/A
Accounts payable from properties acquisitions	59,923	10,586	466.1%
Taxes and contributions payable	86,044	83,263	3.3%
Provision for risks	0	0	N/A
Provisions for works insurance	443,497	353,299	25.5%
Deferred taxes and contributions	9,312	9,321	-0.1%
Provisions for investment losses	0	0	N/A
Other Accounts Payable	1,059,621	916,277	15.6%
Total Noncurrent liabilities			
Shareholders' Equity	2,654,090	2,654,090	0.0%
Share capital	-49,154	-49,154	0.0%
Treasury shares	70,107	70,107	0.0%
Capital reserves	-3,514,495	-3,647,100	-3.6%
Accumulated profit (loss)	-839,452	-972,057	-13.6%
Total Shareholders' Equity	-1,013	-1,014	-0.1%
Non-controlling interest	468,872	503,144	-6.8%
Total Liabilities	59,311	64,427	-7.9%

EXHIBIT V – Inventory (100%)

PSV (R\$ million) – 100%	Finished	Total
Brasília	41.3	41.3
Porto Alegre	24.4	24.4
Campinas	4.5	4.5
Rio de Janeiro	3.9	3.9
Santos	3.8	3.8
Xangri-Lá	3.0	3.0
Nísia Floresta	2.2	2.2
Curitiba	2.1	2.1
Paulínia	1.6	1.6
Aracaju	0.8	0.8
São Paulo	0.7	0.7
Itaboraí	0.7	0.7
Hortolândia	0.6	0.6
Manaus	0.5	0.5
Guarulhos	0.5	0.5
Barueri	0.3	0.3
Cuiabá	0.3	0.3
Belo Horizonte	0.2	0.2
Ananindeua	0.2	0.2
Valparaíso de Goiás	0.2	0.2
Other regions	0.3	0.3
Total	92.3	92.3

GLOSSARY

Cash Burn – Measured by the variation of net debt, adjusted by capital increases, dividends paid, and non-recurring expenses,

CPC – Brazilian Accounting Pronouncements Committee – Created by CFC Resolution 1,055/05 “to analyze, prepare, and issue Technical Pronouncements on Accounting procedures, and disclose such information to enable the issue of standards by the Brazilian regulatory entity, aiming at centralizing and standardizing their production process, always taking into account the convergence of Brazilian Accounting with international standards”,

EBITDA – Net income for the year adjusted to income and social contribution taxes on income; depreciation and amortization expenses; and financial charges allocated to the cost of properties sold, The method used to calculate Rossi’s EBITDA is in line with the definition adopted by CIV, as provided for in CVM Instruction 527, of October 4, 2012,

Adjusted EBITDA – Calculated based on the net income adjusted to income and social contribution taxes on income; depreciation and amortization expenses; financial charges allocated to the cost of properties sold; interest capitalized in CIV; share issue expenses; stock option plan expenses; and other non-operating expenses, Adjusted EBITDA is not a measure of financial performance according to the Accounting Practices Adopted in Brazil, thus, it should not be considered separately or as an alternative to net income, as a measure of operating performance, or an alternative to operating cash flows or measure of liquidity, There is not a standard definition for “Adjusted EBITDA”, and Rossi’s definition of Adjusted EBITDA may not be comparable with those used by other companies,

INCC – National Construction Cost Index, measured by Fundação Getúlio Vargas,

Landbank – Landbank for future developments purchased in cash or through exchange,

Backlog Margin – Equivalent to “Backlog Results” divided by “Backlog Revenues” to be recognized in future periods,

PoC Method – Revenues, costs, and expenses related to real estate developments are recognized according to the percentage of completion (“PoC”) method, by measuring the evolution of construction works to the actual costs incurred against total expenses budgeted for each phase of the project, according to technical standard OCPC 04 – Application of ICPC 02 Technical Interpretation to Brazilian Real Estate Developers,

Exchange – Land purchase system through which landowners receive a certain number of units or a percentage of revenues from the development to be built in exchange for the land, The exchange method reduces the need for financial resources and, as a result, increases the returns,

Backlog revenues – Backlog revenues correspond to contracted sales whose revenues will be recognized in future periods, according to the evolution of works, rather than upon the signature of agreements, Accordingly, the balance of Backlog Revenues corresponds to revenues that will be recognized in future periods regarding past sales,

Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Housing program launched in 2009 and comprises units worth up to R\$170,000/unit,

SFH Funds – These originate from the Unemployment Severance Fund (FGTS) of savings accounts, Commercial banks must invest 65% of these deposits in the real estate sector for the acquisition of property by individuals or for developers at rates that are lower than those used in the common market,

CFC Resolution 963/03 and PoC Method (Percentage of Completion) – Revenues, as well as costs and expenses related to development activities are recognized to income throughout the construction of the development, to the extent of the costs incurred, according to CFC Resolution 963/03,

Backlog Results – Due to the recognition of revenues and costs according to the progress of the works (PoC method), rather than upon the execution of the agreements, we recognize development revenues and expenses from contracts signed in future periods. Accordingly, the balance of Backlog Results corresponds to revenues with fewer costs to be recognized in future periods regarding past sales,

Contracted Sale – Each contract resulting from the sale of units throughout a given period of time, including the units being launched and the units in our inventory, Contracted sales are recognized in revenues according to the progress of the works (PoC method),

PSV – Potential Sales Value,

Launched PSV – Potential Sales Value corresponding to the total amount to be potentially obtained by the Company from the sale of all units launched from a given real estate development at a certain price,

Rossi PSV – Potential Sales Value obtained, or to be obtained, by Rossi from the sale of all units of a given real estate development, at a price estimated at the launch, proportionally to our share in the project,

SoS – Speed of Sales,