

ROSSI RESIDENCIAL S. A.
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Valores Expressos em Reais (R\$)

| ATIVO | Em 31 de Março de 2.005 | Em 31 de Dezembro de 2.004 |
|--|--|---|
| Ativo Circulante | | |
| Caixa e Bancos | 5.304.419 | 4.285.720 |
| Aplicações Financeiras | 15.160.093 | 17.185.596 |
| Contas a Receber de Clientes | 270.906.504 | 333.158.227 |
| Estoque de Imóveis a Comercializar | 200.043.654 | 191.021.602 |
| Outros Ativos Circulantes | 28.697.686 | 30.866.028 |
| Total do Circulante | 520.112.356 | 576.517.173 |
| Realizável a Longo Prazo | | |
| Contas a Receber de Clientes | 386.147.395 | 306.356.128 |
| Aplicações Financeiras - CRI's | 4.111.391 | 4.390.565 |
| Depósitos Judiciais | 26.423.308 | 26.381.914 |
| Imposto de Renda Diferido | 21.455.484 | 18.871.551 |
| Outras Contas a Receber | 2.145.592 | 3.418.004 |
| Total do Realizável a Longo Prazo | 440.283.170 | 359.418.162 |
| Permanente | | |
| Investimentos | 1.376.765 | 1.544.183 |
| Imobilizado | 1.610.404 | 1.483.819 |
| Diferido | 1.976.802 | 2.186.338 |
| Total do Permanente | 4.963.971 | 5.214.340 |
| TOTAL DO ATIVO | 965.359.497 | 941.149.675 |

ROSSI RESIDENCIAL S. A.
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Valores Expressos em Reais (R\$)

| <u>PASSIVO</u> | <u>Em 31 de Março de 2.005</u> | <u>Em 31 de Dezembro de 2.004</u> |
|---|---|--|
| Circulante | | |
| Financiamentos | 73.610.424 | 71.913.883 |
| Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos | 24.079.882 | 23.213.774 |
| Fornecedores | 10.665.263 | 7.589.606 |
| Salários e Encargos Sociais | 3.655.292 | 2.871.946 |
| Impostos a Recolher | 30.155.213 | 33.713.320 |
| Custo Orçado a Incorrer | 171.154.329 | 183.367.749 |
| Dividendos a Pagar | 7.713.081 | 7.713.081 |
| Outras Contas a Pagar | 9.643.582 | 7.234.345 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Total do Circulante | <u>330.677.066</u> | <u>337.617.704</u> |
| Exigível a Longo Prazo | | |
| Financiamentos | 33.080.324 | 37.585.581 |
| Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos | 45.429.669 | 40.978.918 |
| Custo Orçado a Incorrer | 89.054.908 | 77.480.333 |
| Sociedades Ligadas | 34.107.641 | 19.262.238 |
| Impostos e contribuições - REFIS | 798.331 | 811.062 |
| Prov. Imp. Renda e Contr. Social Diferidos | 10.024.746 | 6.440.914 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>212.495.619</u> | <u>182.559.046</u> |
| Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar | <u>102.767.946</u> | <u>111.107.947</u> |
| Total do Exigível a Longo Prazo | <u>315.263.565</u> | <u>293.666.993</u> |
| Participações dos Minoritários | <u>35.333.829</u> | <u>32.598.843</u> |
| Patrimônio Líquido | | |
| Capital Social | 230.732.271 | 230.732.271 |
| Reserva de Capital | 27 | 27 |
| Reserva Legal | 4.893.124 | 4.893.124 |
| Reserva de Retenção do Lucros | 41.640.713 | 41.640.713 |
| Lucro Líquido (Prejuízo) do Período | 6.818.902 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Total do Patrimônio Líquido | <u>284.085.037</u> | <u>277.266.135</u> |
| TOTAL DO PASSIVO | <u>965.359.497</u> | <u>941.149.675</u> |

ROSSI RESIDENCIAL S. A.

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DO RESULTADO

Valores expressos em Reais

| | 2.005 | 2.004 |
|---|---------------------|---------------------|
| | 1º Trimestre | 1º Trimestre |
| Receitas | | |
| Receitas de Venda de Imóveis e Serviços | 94.371.976 | 67.781.751 |
| (-) PIS e COFINS | (3.172.076) | (1.946.092) |
| Receita Operacional Líquida | 91.199.900 | 65.835.659 |
| Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços | (62.826.378) | (41.290.205) |
| Lucro Bruto | 28.373.522 | 24.545.454 |
| (Despesas) Receitas Operacionais | | |
| Administrativas | (7.047.961) | (6.655.067) |
| Comerciais | (9.938.531) | (6.922.563) |
| Depreciação e Amortização | (386.381) | (438.912) |
| Receitas (despesas) financeiras, líquidas | (2.238.156) | (5.042.703) |
| Juros de Financiamentos a Clientes | 1.925.846 | 1.805.085 |
| Outras Receitas Operacionais | 16.400 | (705.442) |
| Resultado Operacional | 10.704.739 | 6.585.852 |
| Despesas e Receitas não Operacionais | (129.792) | (157.940) |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | (1.272.511) | (913.632) |
| Participações Minoritárias em Subsidiárias | (2.483.534) | (801.783) |
| Lucro Líquido (Prejuízo) do Período | 6.818.902 | 4.712.497 |
| <i>E.B.I.T.D.A.</i> | 10.715.950 | 11.107.744 |

ROSSI RESIDENCIAL S.A.
DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DO FLUXO DE CAIXA

Valores Expressos em Reais

| | 2.005 | 2.004 |
|--|---------------------|---------------------|
| | 1º Trimestre | 1º Trimestre |
| <u>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</u> | | |
| Recebimentos | | |
| Receitas de Venda de Imóveis | 84.073.519 | 53.096.484 |
| Serviços Prestados | 374.430 | 153.253 |
| Pagamentos | | |
| Custos de Construção | (57.080.589) | (37.167.798) |
| Pagamento de Terrenos | (4.790.565) | (4.873.768) |
| Despesas Administrativas | (7.047.961) | (6.655.067) |
| Despesas de Marketing e Comercialização | (15.140.171) | (8.725.198) |
| Rescisões Contratuais de Clientes | (429.194) | (1.399.203) |
| Impostos e Contribuições | (6.203.956) | (3.353.914) |
| Fluxo líquido das atividades operacionais | (6.244.487) | (8.925.211) |
| <u>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</u> | | |
| Pagamentos | | |
| Aquisições de Ativo Imobilizado | (209.100) | (19.500) |
| Aquisição e Desenvolv. de Softwares | (106.529) | (122.548) |
| Gastos com Pesquisa e Desenvolvimento | (136.254) | (11.879) |
| Fluxo líquido das atividades de investimento | (451.883) | (153.927) |
| <u>Fluxo de Caixa das Atividades Financeiras</u> | | |
| Recebimentos (Pagamentos) | | |
| Empréstimos Bancários | (7.669.264) | 8.269.745 |
| Contas Intercompanhias | 16.481.084 | 1.224.371 |
| Despesas Financeiras, líquidas | (3.122.254) | (341.477) |
| Fluxo líquido das atividades financeiras | 5.689.566 | 9.152.639 |
| Fluxo de Caixa Líquido dos Períodos | (1.006.804) | 73.501 |
| Caixa, Bancos e Aplicações Financeiras: | | |
| No início do período | 21.471.316 | 16.526.154 |
| No final do período | 20.464.512 | 16.599.655 |

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

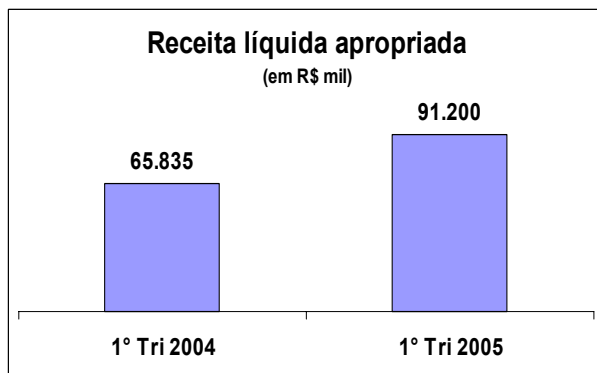
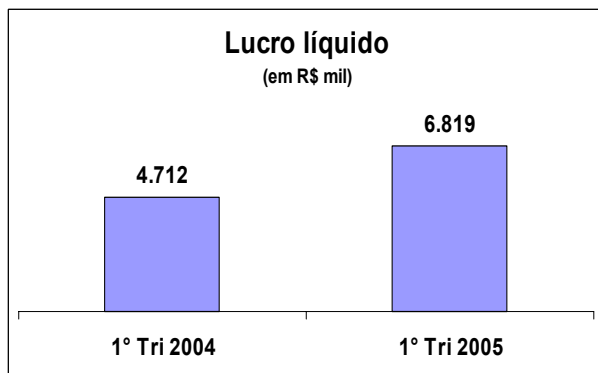
COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO

NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2005

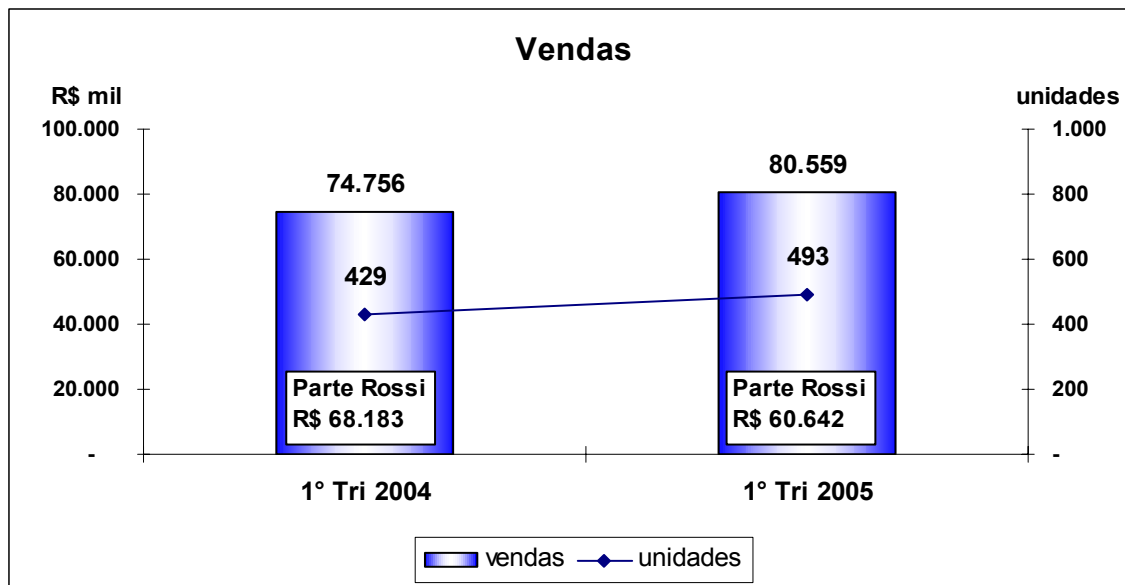
Em continuidade à estratégia de diversificação de produtos, mercados de atuação, bem como de parcerias com investidores e empreendedores, a Rossi Residencial S.A. e empresas controladas encerraram o trimestre com um portfólio de negócios no valor de R\$ 1,224 bilhão, sendo R\$ 1,001 bilhão, a parte correspondente a Rossi Residencial e o restante à parte de sócios nos empreendimentos.

Esse portfólio compreende a receita gerada pela futura venda do estoque de 1.886 unidades dos empreendimentos já lançados (R\$ 419.596 mil, a valor de venda) e a receita decorrente dos futuros lançamentos cujos terrenos já foram compromissados. O estoque de terrenos para lançamentos de futuros empreendimentos corresponde a 31 terrenos, com potencial para gerar um total de 5.255 unidades, compreendendo 579.285 m² de área a ser construída e representando aproximadamente R\$ 804.027 mil de receita de vendas.

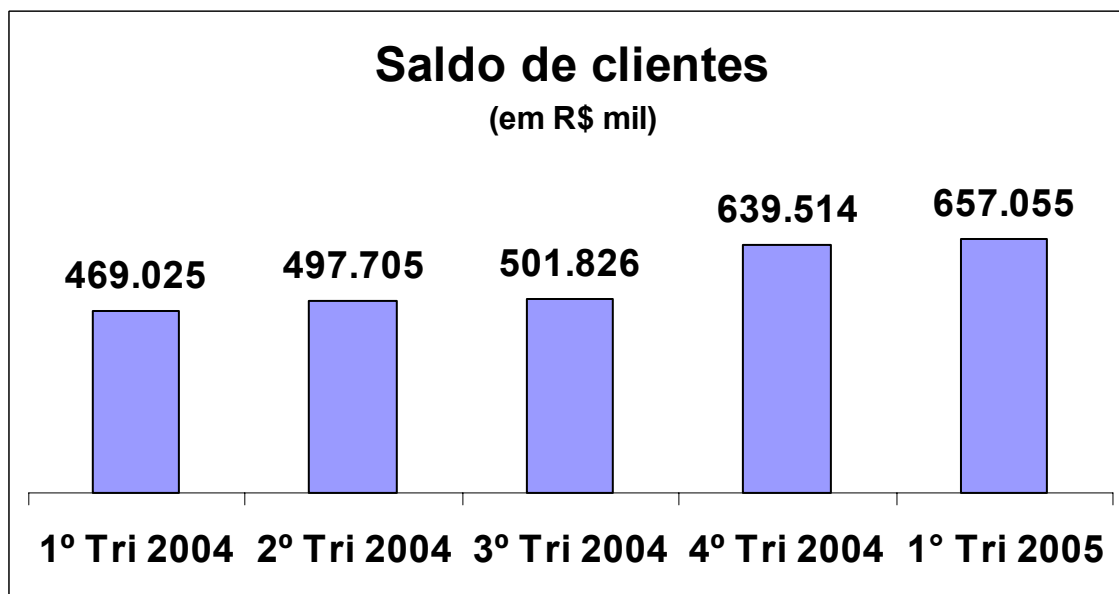
Em termos dos resultados financeiros, o lucro líquido apresentou um aumento de 45% quando comparado ao mesmo período do ano anterior decorrente, principalmente, pelo aumento de 39% nas receitas apropriadas, cuja apropriação ocorre à medida da evolução das obras dos respectivos empreendimentos.



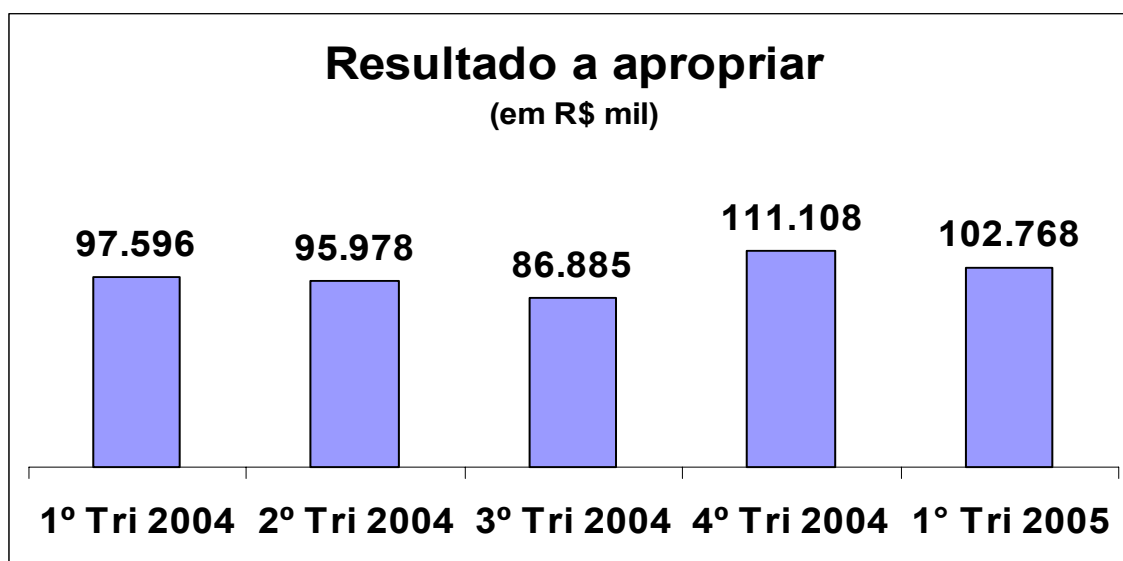
As vendas nesse trimestre apresentaram um crescimento de 8% em comparação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$ 80.559 mil.



O incremento das vendas nos últimos trimestres proporcionou constante crescimento do saldo de contas a receber de clientes, que aumentou 40% nos últimos 12 meses.



A despeito do crescimento constante das receitas apropriadas, o bom desempenho das vendas tem mantido estável o saldo de resultados a apropriar, conforme demonstrado a seguir.



Em 31 de março de 2005, a empresa contava com 40 canteiros de obras, compreendendo 47 empreendimentos num total de 5.333 unidades ou 825.248 m² de área em construção. Desde 1992, foram lançados 26.035 unidades ou 2.521.528 m² de área construída, das quais 20.702 unidades e 1.696.280 m² já entregues.

Lançamento no trimestre:



Empreendimento com 48 casas de 2 e 3 dormitórios e 40 apartamentos de 2 dormitórios, com área privativa média de 59,60 m² e preço médio de R\$ 66,3 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 5.834 mil, lançado em fevereiro de 2005 na cidade de Campinas – SP, sendo R\$ 4.084 mil a parte da Rossi.