

**O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM <b>01630-6</b>	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL <b>ROSSI RESIDENCIAL S/A.</b>	3 - CNPJ <b>61.065.751/0001-80</b>
4 - NIRE <b>35300108078</b>		

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Gomes De Carvalho, Nº 1.195		2 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olimpia	
3 - CEP 04547-004	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 0011	7 - TELEFONE 3040-0100	8 - TELEFONE 0000-0000	9 - TELEFONE 0000-0000
10 - TELEX 0000000			
11 - DDD 0011	12 - FAX 3849-7969	13 - FAX 0000-0000	14 - FAX 0000-0000
15 - E-MAIL PI100.@imb.net			

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1 - NOME José Paim De Andrade Júnior			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Gomes De Carvalho, Nº 1.195 - Térreo		3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olimpia	
4 - CEP 04547-004	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 0011	8 - TELEFONE 3040-0100	9 - TELEFONE 0000-0000	10 - TELEFONE 0000-0000
11 - TELEX 0000000			
12 - DDD 0011	13 - FAX 3849-7969	14 - FAX 0000-0000	15 - FAX 0000-0000
16 - E-MAIL PI100@ibm.net			

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2000	31/12/2000	1	01/01/2000	31/03/2000	4	01/10/1999	31/12/1999
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Arthur Andersen S/c					10 - CÓDIGO CVM 00283-6		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Walter Dalsasso					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 531.252.408-59		

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A.	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	--	--------------------------------

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Número de Ações (Unidades)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2000	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/1999	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/1999
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	128.750.000	128.750.000	128.750.000
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	128.750.000	128.750.000	128.750.000
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1050000 - Construção e Engenharia
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Construção Civil Residencial
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE**

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - TIPO AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	---------------	-------------------------------

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A.	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	--	--------------------------------

**01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO**

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
---------	-----------------------	-------------------------------------	--------------------------------	-------------------------	---	--------------------------------------

**01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 04/05/2000	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A.	61.065.751/0001-80

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2000	4 - 31/12/1999
1	Ativo Total	482.153.622	447.596.600
1.01	Ativo Circulante	217.223.342	203.603.890
1.01.01	Disponibilidades	11.789.899	8.332.371
1.01.01.01	Caixa E Bancos	146.197	1.118.295
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	11.643.702	7.214.076
1.01.02	Créditos	115.135.138	107.039.924
1.01.02.01	Contas A Receber De Clientes	115.135.138	107.039.924
1.01.03	Estoques	71.107.980	72.357.988
1.01.03.01	Imóveis A Comercializar	71.107.980	72.357.988
1.01.04	Outros	19.190.325	15.873.607
1.01.04.01	Créditos Diversos	19.190.325	15.873.607
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	229.679.189	213.291.209
1.02.01	Créditos Diversos	189.570.292	175.309.493
1.02.01.01	Contas A Receber De Clientes	189.570.292	175.309.493
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	235.562	235.562
1.02.02.01	Com Coligadas	235.562	235.562
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	39.873.335	37.746.154
1.02.03.01	Debêntures A Resgatar	0	1.882.620
1.02.03.02	Depósitos Judiciais	10.170.890	6.655.051
1.02.03.03	Imp. De Renda E Contr. Social Diferidos	17.057.196	15.804.840
1.02.03.04	Outros Créditos	12.645.249	13.403.643
1.03	Ativo Permanente	35.251.091	30.701.501
1.03.01	Investimentos	25.508.150	21.110.437
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	25.508.150	21.110.437
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.987.048	1.951.338
1.03.03	Diferido	7.755.893	7.639.726

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A.	61.065.751/0001-80

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2000	4 - 31/12/1999
2	Passivo Total	482.153.622	447.596.600
2.01	Passivo Circulante	172.200.679	157.855.879
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	55.005.810	48.351.731
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	4.343.641	3.568.439
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	11.571.016	10.277.026
2.01.05	Dividendos a Pagar	2.892.775	2.892.775
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	98.387.437	92.765.908
2.01.08.01	Outras Contas A Pagar	12.251.385	7.428.726
2.01.08.02	Salários E Encargos Sociais	3.434.922	2.885.684
2.01.08.03	Custo Orçado A Incorrer	66.668.334	64.451.428
2.01.08.04	Contas A Pagar Por Aquisição Terrenos	16.032.796	18.000.070
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	78.990.749	64.226.742
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	40.254.537	28.876.142
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	20.237.491	15.840.568
2.02.03.01	Imp. De Renda E Contr. Social Diferidos	20.237.491	15.840.568
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	18.498.721	19.510.032
2.02.05.01	Contas A Pagar Por Aquisição Terrenos	12.575.228	13.890.327
2.02.05.02	Custo Orçado A Incorrer	5.923.493	5.619.705
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	37.440.627	38.684.691
2.03.01	Resultados De Vendas Imóveis A Apropriar	37.440.627	38.684.691
2.05	Patrimônio Líquido	193.521.567	186.829.288
2.05.01	Capital Social Realizado	150.732.271	150.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	36.096.990	36.096.990
2.05.04.01	Legal	3.033.019	3.033.019
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	33.063.971	33.063.971
2.05.04.06	Especial para Dividendos Não Distrib	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.692.279	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A.	61.065.751/0001-80

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2000 a 31/03/2000	4 - 01/01/2000 a 31/03/2000	5 - 01/01/1999 a 31/03/1999	6 - 01/01/1999 a 31/03/1999
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	49.142.630	49.142.630	22.816.433	22.816.433
3.02	Deduções da Receita Bruta	(925.874)	(925.874)	(782.513)	(782.513)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	48.216.756	48.216.756	22.033.920	22.033.920
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(30.510.539)	(30.510.539)	(16.799.265)	(16.799.265)
3.05	Resultado Bruto	17.706.217	17.706.217	5.234.655	5.234.655
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(7.664.694)	(7.664.694)	(12.717.503)	(12.717.503)
3.06.01	Com Vendas	(7.564.781)	(7.564.781)	(3.595.770)	(3.595.770)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(7.564.781)	(7.564.781)	(3.595.770)	(3.595.770)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(4.788.477)	(4.788.477)	(3.518.322)	(3.518.322)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(4.788.477)	(4.788.477)	(3.518.322)	(3.518.322)
3.06.03	Financeiras	3.870.331	3.870.331	(6.181.415)	(6.181.415)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	15.725.903	15.725.903	17.170.549	17.170.549
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(11.855.572)	(11.855.572)	(23.351.964)	(23.351.964)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(131.389)	(131.389)	(82.213)	(82.213)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	949.622	949.622	660.217	660.217
3.07	Resultado Operacional	10.041.523	10.041.523	(7.482.848)	(7.482.848)
3.08	Resultado Não Operacional	(204.678)	(204.678)	(1.135.455)	(1.135.455)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(204.678)	(204.678)	(1.135.455)	(1.135.455)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	9.836.845	9.836.845	(8.618.303)	(8.618.303)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(3.144.566)	(3.144.566)	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A.	61.065.751/0001-80

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2000 a 31/03/2000	4 - 01/01/2000 a 31/03/2000	5 - 01/01/1999 a 31/03/1999	6 - 01/01/1999 a 31/03/1999
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	6.692.279	6.692.279	(8.618.303)	(8.618.303)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	128.750.000	128.750.000	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO	0,05198	0,05198		
	PREJUÍZO POR AÇÃO			(0,06694)	(0,06694)

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

### **NOTAS EXPLICATIVAS**

#### **EM 31 DE MARÇO DE 2000**

**(Em reais)**

#### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

As operações da Rossi Residencial S.A. compreendem a incorporação, construção e comercialização de imóveis residenciais, especialmente consubstanciadas em três linhas de produtos: Plano 100, Vida Nova e Inteiro Ambiente.

#### **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoante as práticas contábeis emanadas da legislação societária e estão apresentadas para atender à Instrução CVM nº 248, de 29 de março de 1996, e aos artigos 4º e 5º da Lei nº 9.249/95, de 26 de dezembro de 1995, a qual revogou a correção monetária das demonstrações contábeis a partir de 1º de janeiro de 1996.

#### **3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

(a) Aplicações Financeiras - Representadas por fundos de investimentos de alta liquidez, certificados de depósitos e instrumentos financeiros normalmente com vencimento não superior a 30 dias, demonstrados ao custo de aquisição mais rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

(b) Imóveis a Comercializar - São avaliados ao custo de construção ou aquisição, inferiores ao valor de mercado.

(c) Provisão para Devedores Duvidosos - É constituída em montante considerado suficiente para cobrir possíveis perdas na realização desses créditos.

(d) Reconhecimento de Resultados de Incorporações - As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em função do custo incorrido em relação ao custo total dos respectivos empreendimentos, de conformidade com os critérios estabelecidos no Ofício CVM SEP nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995.

As receitas oriundas de prestação de serviços (basicamente representadas por gerenciamento de obras e mão-de-obra empregada na construção civil) são contabilizadas conforme a execução dos serviços.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

(e) Reconhecimento do Custo Orçado - No momento da venda das unidades habitacionais, o total dos custos orçados a incorrer é contabilizado a título de passivo circulante e exigível a longo prazo. As alterações aos custos orçados são registradas à medida que são conhecidas e alocadas entre custo de vendas e resultado de vendas de imóveis a apropriar.

(f) Capitalização de Juros - Os juros dos empréstimos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar, no caso dos apartamentos em estoque, ou ao resultado de vendas a apropriar, no caso dos imóveis já vendidos, para posterior apropriação ao resultado, de acordo com o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento.

(g) Ativo Imobilizado - Está registrado ao custo de aquisição, corrigido até 31 de dezembro de 1995, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando a vida útil-econômica estimada para os bens.

(h) Diferido - O diferido está representado por gastos com aquisição e desenvolvimento de softwares, gastos com projetos pré-operacionais e por gastos com o processo de abertura de capital. A amortização dá-se pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

(i) Investimentos - Os investimentos permanentes são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

(j) Imposto de Renda e Contribuição Social - As bases de cálculo do imposto de renda e da contribuição social são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

#### 4. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, SCP Campinas, SCP Verona, SCP Guarujá, Rossi Securities S.A. e Rossi Trust e Participações Ltda. Na consolidação, são eliminados os investimentos nas sociedades controladas, os saldos a receber e a pagar, as receitas, as despesas e os lucros não realizados decorrentes de transações entre as empresas. A participação dos acionistas minoritários é destacada nas demonstrações contábeis consolidadas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

São representadas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Aplicações de renda fixa	11.543.122	12.307.789
Fundos de renda fixa	100.580	100.580
	-----	-----
	11.643.702	12.408.369
	=====	=====

**6. CONTAS A RECEBER**

Contas a receber de clientes são apresentadas conforme segue:

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	121.088.667	198.997.685	320.086.352
Rendas a apropriar	(5.736.501)	(9.427.393)	(15.163.894)
Provisão para devedores duvidosos	(376.088)	-	(376.088)
Clientes por venda de terrenos	39.686	-	39.686
Contas a receber de franquias, líquidas	119.374	-	119.374
	-----	-----	-----
	115.135.138	189.570.292	304.705.430
	=====	=====	=====

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	130.181.131	218.709.124	348.890.255
Rendas a apropriar	(7.184.396)	(12.841.772)	(20.026.168)
Provisão para devedores duvidosos	(376.088)	-	(376.088)
Clientes por venda de terrenos	39.686	-	39.686
Contas a receber de franquias, líquidas	119.374	-	119.374
	-----	-----	-----
	122.779.707	205.867.352	328.647.059
	=====	=====	=====

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### a. Clientes por Incorporação de Imóveis

Os valores relativos a contas a receber estão atualizados conforme cláusulas contratuais, como segue:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados pela variação do IGP-M e/ou INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12,7% ao ano (tabela "Price").

##### b. Rendas a Apropriar

Rendas a apropriar representam a porção do "Contas a receber" relativo aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios.

##### c. Contas a Receber de Franquias

É representado por taxas a receber de empresas franqueadas, pela concessão de licenciamento para uso da marca "Plano 100" e transferência de tecnologia nas áreas de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, estudos de viabilidade econômica, marketing, comercialização e técnicas construtivas.

## 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Imóveis concluídos	12.852.737	14.600.695
Imóveis em construção	24.454.688	26.198.862
Terrenos para futuras incorporações	33.800.555	41.543.550
	-----	-----
	71.107.980	82.343.107
	=====	=====

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a conta "Imóveis em construção" no momento em que o empreendimento é lançado.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**8. OUTROS CRÉDITOS**

São compostos por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Títulos a receber	357.355	194.127
Contas a receber	4.123.305	4.035.717
Impostos a recuperar	1.454.261	2.333.986
Contas a receber vinculadas à liberação do FGTS	1.049.343	1.049.343
Cessões de créditos	11.840.577	11.840.577
Outros créditos	365.484	945.268
	-----	-----
	19.190.325	20.399.018
	=====	=====

a. Contas a Receber

São substancialmente representadas por financiamentos a liberar.

b. Cessões de Créditos

São assim representadas:

	<u>Controladora e consolidado</u>	
	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>
Contas a receber de clientes cedidos ao Banco de Crédito Nacional S.A., incluindo as garantias	28.013.886	32.059.947
Rendas a apropriar	(2.578.656)	(5.757.628)
Valores antecipados por conta da cessão	(13.594.653)	(13.657.070)
	-----	-----
	11.840.577	12.645.249
	=====	=====

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### 9. DEPÓSITOS JUDICIAIS

Representados por valores depositados judicialmente referentes a processos em andamento (Nota 15), conforme demonstrado abaixo:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
COFINS	7.070.777	8.235.843
PIS sobre a receita	2.739.821	3.148.809
Outros	360.292	360.292
	-----	-----
	10.170.890	11.744.944
	=====	=====

##### 10. INVESTIMENTOS

Os investimentos são representados por:

	<u>Patrimônio</u>	<u>Lucro</u>	<u>Participação</u>		<u>Equivalência</u>	<u>Saldo dos</u>
	<u>Líquido</u>	<u>(Prejuízo)</u>	<u>%</u>		<u>Patrimonial</u>	<u>Investimentos</u>
SCP Campinas	2.210.854	(206.788)	99,99	(a)	(206.788)	2.210.854
SCP Verona	1.710.980	113.190	50,00		56.595	855.490
SCP Guarujá	21.332.481	565.898	99,16	(a)	561.119	21.152.340
Rossi Securities S/A	695.090	158.555	99,04		157.040	688.449
Rossi Trust e Participações Ltda.	601.552	381.995	99,91		381.656	601.017
					-----	-----
					949.622	25.508.150
					=====	=====

(a) Durante o período findo em 31 de março de 2000 os sócios-quotistas das sociedades em contas de participação SCP Campinas e SCP Guarujá, procederam aportes de recursos provenientes de suas operações nos valores líquidos de R\$673.400 e R\$2.344.277, respectivamente. Referidas movimentações não geraram efeitos nos resultados da Rossi Residencial S.A..

As sociedades em conta de participação (SCP) têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção e à comercialização de edifícios de apartamentos residenciais, sob a modalidade do sistema "Plano 100", similar ao da Rossi Residencial S.A.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As demonstrações contábeis das sociedades investidas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e da consolidação, tiveram os saldos ajustados em atendimento ao Ofício CVM SEP nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995, equiparando-o às práticas contábeis adotadas pela sociedade controladora pelo reconhecimento das receitas de vendas e dos custos de construção inerentes às respectivas incorporações, apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento e descritas na Nota 3.

As demonstrações contábeis das sociedades investidas foram revisadas pelos auditores independentes da Sociedade.

### 11. ATIVO IMOBILIZADO

O ativo imobilizado é composto por:

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora	Consolidado
Terrenos	-	11.583	11.583
Máquinas e equipamentos	10	529.606	654.121
Móveis e utensílios	10	1.006.482	1.047.899
Equipamentos de processamento de dados	20	1.285.597	1.326.376
Veículos	20	164.631	164.631
Direito de uso	-	91.174	99.524
Marcas e patentes	-	108.098	108.098
Obras de arte	-	6.218	6.218
		-----	-----
		3.203.389	3.418.450
Depreciações acumuladas		(1.216.341)	(1.284.283)
		-----	-----
Total do imobilizado		1.987.048	2.134.167
		=====	=====

### 12. DIFERIDO

É representado por:

	Controladora	Consolidado
Gastos com emissão de ações	5.184.238	5.184.238
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.182.719	1.182.719
Gastos com softwares	4.943.065	4.949.362
Amortizações acumuladas	(3.554.129)	(3.557.961)
	-----	-----
Total do diferido	7.755.893	7.758.358
	=====	=====

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**13. FINANCIAMENTOS**

---

São representados por:

	<u>Controladora e consolidado</u>
Circulante:	
Conta garantida	426.912
Créditos imobiliários	12.187.791
Financiamento para capital de giro	41.547.261
FINEP	843.846
	-----
Total do circulante	55.005.810
	=====
Longo prazo:	
Créditos imobiliários	7.974.693
Financiamento para capital de giro	31.102.520
FINEP	1.177.324
	-----
Total do longo prazo	40.254.537
	=====

a. Créditos Imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros de 10,48% a 12,284% ao ano, indexados pela TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2003. Do total de R\$ 20.162.484 de créditos imobiliários, R\$ 5.867.970 estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis e R\$ 14.294.514 estão garantidos por caução de contas a receber de clientes, cujos vencimentos são compatíveis com os prazos de exigibilidade dos empréstimos.

b. Financiamentos para Capital de Giro

Os financiamentos para capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 3,88% a 17,0% ao ano, mais variação cambial ou monetária, quando aplicável, a serem pagos em prestações com vencimento até 2002. Em 31 de março de 2000, o montante a ser pago a curto e longo prazos, equivalente a R\$25.289.783, era indexado em dólar norte-americano (US\$14.433.160). Em garantia dos financiamentos para capital de giro foram caucionadas contas a receber de clientes, no valor presente de R\$ 72.649.781, com vencimentos compatíveis com os prazos de exigibilidade dos empréstimos.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### c. FINEP

Correspondem a financiamentos mediante abertura de crédito de Apoio à Gestão de Qualidade - AGQ, com vencimento até 2002, com encargos de variação monetária com base na variação da TJLP acrescidos de juros de 5,5% ao ano.

Estes financiamentos estão garantidos por caução de contas a receber de clientes, no valor presente de R\$ 2.021.170, com vencimentos compatíveis com os prazos de exigibilidade dos financiamentos.

#### 14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Representadas por contratos de compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários. Os contratos possuem cláusula de correção monetária com base no IGP-M e, geralmente, são pagos à medida que são auferidos os recebimentos de vendas dos respectivos imóveis. As parcelas correntes e de longo prazo são alocadas de acordo com o vencimento dos pagamentos a serem efetuados.

#### 15. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
COFINS	8.810.361	10.108.823
PIS sobre receita	2.357.427	2.692.419
Provisão para contribuição social	145.710	145.710
Outros tributos	257.518	294.352
	-----	-----
	11.571.016	13.241.304
	=====	=====

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais com relação à COFINS e ao PIS, para os quais existe depósito judicial (Nota 9). Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Sociedade mantém provisionado o montante relativo a esses tributos até o encerramento de referidos pleitos.

#### 16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	3.099.755	3.901.712
Participação dos administradores a pagar	1.218.010	1.218.010
Provisão para contingências	324.000	324.000
Adiantamento de clientes	1.652.150	1.652.150
Contas a pagar	4.989.688	4.793.857
Retenções contratuais de fornecedores	728.092	883.836
Outras contas a pagar	239.690	239.690
	-----	-----
	12.251.385	13.013.255
	=====	=====

a. Valores a Pagar por Rescisões de Clientes

Correspondem a cartas de crédito concedidas aos clientes por ocasião de rescisões contratuais. Tais cartas de crédito possuem validade de três anos para serem utilizadas pelo próprio cessionário na aquisição de outro imóvel perante a Rossi Residencial S.A. As cartas de crédito são intransferíveis e, se não forem utilizadas no prazo, prescrevem, sendo os respectivos valores revertidos em favor da Rossi Residencial S.A. Os saldos são atualizados monetariamente de acordo com cláusulas contratuais.

b. Participação dos Administradores a Pagar

Em 31 de março de 2000, está provisionado o montante de R\$1.218.010, correspondente à participação dos administradores sobre o lucro do exercício de 1999, conforme previsto no estatuto social e dentro dos critérios da Lei das Sociedades por Ações.

**17. CUSTOS ORÇADOS A INCORRER E RESULTADO DE VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR**

a. Custos Orçados a Incorrer

Representam as estimativas dos custos orçados das unidades vendidas dos empreendimentos residenciais, efetuadas com base em relatórios executados pela área técnica responsável, que têm como contrapartida inicial a conta "Resultado de vendas de imóveis a apropriar".

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### b. Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar

Representa os valores das vendas dos imóveis em construção, cuja apropriação ao resultado é em função do custo incorrido nos respectivos empreendimentos, como determina o Ofício CVM SEP nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995, conforme descrito na Nota 3.(d), e está assim composto:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	123.550.206	131.436.218
Custos de construção	(58.939.459)	(63.848.172)
Terrenos	(14.478.101)	(15.925.807)
Despesas com vendas e comercialização	(12.468.477)	(13.167.432)
Juros de financiamentos	(223.542)	(223.542)
	-----	-----
Resultado líquido a apropriar	37.440.627	38.271.265
	=====	=====

#### 18. SOCIEDADES LIGADAS

##### a. Valores a Receber de Sociedades Ligadas

	<u>Controladora e consolidado</u>
Rossi Participações Ltda.	235.562
	-----
	235.562
	=====

##### b. Outras Transações com Partes Relacionadas

Durante o período findo em 31 de março de 2000 foram incorridos R\$206.426 e R\$26.864 relativos a despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos, auditoria interna e outros serviços prestados pela Rossi S.A. e Rossi Participações Ltda., respectivamente.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### 19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

###### Capital Social

O capital social é de R\$150.732.271 em 31 de março de 2000, representado por 128.750.000 ações ordinárias nominativas.

##### 20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e a contribuição social diferidos próprios e de sociedades controladas incluídos nas demonstrações contábeis são provenientes de diferenças temporárias e de prejuízos fiscais a compensar, no ativo, e de diferenças dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparados com os critérios utilizados para fins de tributação, no passivo.

Em 31 de março de 2000, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com o imposto de renda, contribuição social e diferenças temporárias no montante de R\$50.168.224 (R\$54.087.766 consolidado), sendo que R\$32.414.336 estão limitados à compensação de 30% ao ano.

Adicionalmente, R\$59.522.033 (R\$60.543.367 consolidado) representam valores apropriados aos resultados pelo método de custos incorridos e que serão objeto de tributação em períodos futuros.

##### 24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Sociedade restringem-se às aplicações financeiras de prazo inferior a três meses e à captação de empréstimos e financiamentos para capital de giro, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 3.

##### 25. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 31 de março de 2000, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- a. Responsabilidade civil - relativa a danos pessoais de caráter involuntário, causados a terceiros, e danos materiais a bens tangíveis.
- b. Incêndio - incluindo incêndio, queda de raio ou explosão de gás dentro da área do terreno segurado.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**26. FLUXO DE CAIXA**

**DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO FLUXO DE CAIXA**

Para os períodos findos em 31 de Março de 2000 e 1999

( em reais )

	<b>2000</b>	<b>1999</b>
<b>Das atividades operacionais</b>		
Recebimentos		
Venda de imóveis de incorporações	37.726.960	29.016.512
Serviços , Royalties e franquias	6.462	31.558
Pagamentos		
Custos de construção dos empreendimentos	(28.565.747)	(17.964.666)
Pagamento de terrenos	(6.361.172)	(3.634.499)
Despesas administrativas	(3.981.533)	(3.355.393)
Despesas de marketing e comercialização	(9.605.844)	(2.342.944)
Rescisões de clientes	(385.577)	(279.691)
Participações dos funcionários nos resultados	-	(93.812)
Impostos e contribuições	(3.623.822)	(590.488)
<b>Fluxo líquido das atividades operacionais</b>	<b>(14.790.273)</b>	<b>786.577</b>
<b>Das atividades de investimentos</b>		
Pagamentos		
Aquisição de ativo permanente	(74.354)	(148.205)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(944.360)	(130.192)
Gastos com pesquisas e desenvolvimento de projetos	(2.000)	(209.578)
<b>Fluxo líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(1.020.714)</b>	<b>(487.975)</b>
<b>Das atividades financeiras</b>		
Recebimentos e (Pagamentos)		
Securitização de recebíveis	1.714.411	6.291.500
Recebimentos de debêntures	1.130.786	-
Receitas financeiras líquidas auferidas	(87.536)	1.624.142
Receitas de financiamentos a clientes	1.660.931	-
Empréstimos bancários	15.404.928	(6.139.870)
<b>Fluxo líquido das atividades financeiras</b>	<b>19.823.520</b>	<b>1.775.772</b>
<b>Fluxo de caixa do período</b>	<b>4.012.533</b>	<b>2.074.374</b>
<b>Caixa , bancos e aplicações financeiras :</b>		
No início do período	9.245.726	28.100.310
No final do período	13.258.259	30.174.684

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### **05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

---

As operações da Rossi Residencial S.A. e suas subsidiárias consistem exclusivamente na incorporação, comercialização e construção de imóveis residenciais, consubstanciadas no Plano 100, Vida Nova e Inteiro Ambiente. Em decorrência de condições peculiares do mercado de incorporações imobiliárias, por vezes a Companhia necessitou utilizar Sociedades em Conta de Participação para a realização dos mencionados empreendimentos imobiliários. Para fins contábeis, essas Sociedades em Conta de Participação são consideradas como empresas independentes (Sociedades investidas), embora representem em sua essência econômica, parte integrante das operações da própria empresa controladora.

Assim, como objetivo de propiciar a análise abrangente de seus negócios, os comentários de desempenho da Companhia devem ser avaliados sob a forma consolidada (abrangendo todos os seus empreendimentos, independente da estruturação jurídica – societária), apresentados no formulário “Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre”

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A.	61.065.751/0001-80

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2000	4 - 31/12/1999
1	Ativo Total	497.555.564	466.802.416
1.01	Ativo Circulante	238.780.091	224.570.843
1.01.01	Disponibilidades	13.258.259	9.245.726
1.01.01.01	Caixa E Bancos	849.890	1.645.156
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	12.408.369	7.600.570
1.01.02	Créditos	122.779.707	114.676.172
1.01.02.01	Contas A Receber De Clientes	122.779.707	114.676.172
1.01.03	Estoques	82.343.107	84.256.097
1.01.03.01	Imóveis A Comercializar	82.343.107	84.256.097
1.01.04	Outros	20.399.018	16.392.848
1.01.04.01	Créditos Diversos	20.399.018	16.392.848
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	248.882.948	232.485.639
1.02.01	Créditos Diversos	205.867.352	191.731.441
1.02.01.01	Contas A Receber De Clientes	205.867.352	191.731.441
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	235.562	235.562
1.02.02.01	Com Coligadas	235.562	235.562
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	42.780.034	40.518.636
1.02.03.01	Debentures A Resgatar	0	2.344.541
1.02.03.02	Depósitos Judiciais	11.744.944	8.121.096
1.02.03.03	Imp. De Renda E Contr. Social Diferidos	18.389.841	16.649.356
1.02.03.04	Outros Créditos	12.645.249	13.403.643
1.03	Ativo Permanente	9.892.525	9.745.934
1.03.01	Investimentos	0	0
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	2.134.167	2.103.446
1.03.03	Diferido	7.758.358	7.642.488

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A.	61.065.751/0001-80

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2000	4 - 31/12/1999
2	Passivo Total	497.555.564	466.802.416
2.01	Passivo Circulante	182.088.791	170.503.873
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	55.005.810	48.351.731
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	4.776.739	4.074.902
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	13.241.304	11.983.889
2.01.05	Dividendos a Pagar	2.892.775	2.892.775
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	106.172.163	103.200.576
2.01.08.01	Outras Contas A Pagar	13.013.255	8.467.405
2.01.08.02	Salários E Encargos Sociais	3.434.922	2.885.684
2.01.08.03	Custo Orçado A Incurrir	72.516.966	72.539.791
2.01.08.05	Contas A Pagar Por Aquisição De Terrenos	17.207.020	19.307.696
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	82.631.134	68.463.183
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	40.254.537	28.876.142
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	20.584.745	15.914.989
2.02.03.01	Imp. De Renda E Contr. Social Diferidos	20.584.745	15.914.989
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	21.791.852	23.672.052
2.02.05.01	Custo Orçado A Incurrir	6.458.437	6.359.505
2.02.05.02	Contas A Pagar Por Aquisição De Terrenos	15.333.415	17.312.547
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	38.271.265	39.932.613
2.03.01	Resultado De Vendas Imóveis A Apropriar	38.271.265	39.932.613
2.04	Participações Minoritárias	1.042.807	1.073.459
2.05	Patrimônio Líquido	193.521.567	186.829.288
2.05.01	Capital Social Realizado	150.732.271	150.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	36.096.990	36.096.990
2.05.04.01	Legal	3.033.019	3.033.019
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	33.063.971	33.063.971
2.05.04.06	Especial para Dividendos Não Distrib	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	6.692.279	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A.	61.065.751/0001-80

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2000 a 31/03/2000	4 - 01/01/2000 a 31/03/2000	5 - 01/01/1999 a 31/03/1999	6 - 01/01/1999 a 31/03/1999
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	53.580.479	53.580.479	27.613.693	27.613.693
3.02	Deduções da Receita Bruta	(991.633)	(991.633)	(874.974)	(874.974)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	52.588.846	52.588.846	26.738.719	26.738.719
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(34.347.334)	(34.347.334)	(21.081.585)	(21.081.585)
3.05	Resultado Bruto	18.241.512	18.241.512	5.657.134	5.657.134
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(8.352.055)	(8.352.055)	(12.732.360)	(12.732.360)
3.06.01	Com Vendas	(8.035.928)	(8.035.928)	(4.410.609)	(4.410.609)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(8.035.928)	(8.035.928)	(4.410.609)	(4.410.609)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(4.899.337)	(4.899.337)	(3.731.779)	(3.731.779)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(4.899.337)	(4.899.337)	(3.731.779)	(3.731.779)
3.06.03	Financeiras	4.714.599	4.714.599	(4.500.705)	(4.500.705)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	17.197.496	17.197.496	20.419.922	20.419.922
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(12.482.897)	(12.482.897)	(24.920.627)	(24.920.627)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	4.545	4.545
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(131.389)	(131.389)	(93.812)	(93.812)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	9.889.457	9.889.457	(7.075.226)	(7.075.226)
3.08	Resultado Não Operacional	(204.679)	(204.679)	(1.135.453)	(1.135.453)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(204.679)	(204.679)	(1.135.453)	(1.135.453)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	9.684.778	9.684.778	(8.210.679)	(8.210.679)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.929.271)	(2.929.271)	(327.706)	(327.706)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A.	61.065.751/0001-80

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2000 a 31/03/2000	4 - 01/01/2000 a 31/03/2000	5 - 01/01/1999 a 31/03/1999	6 - 01/01/1999 a 31/03/1999
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(63.228)	(63.228)	(79.918)	(79.918)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	6.692.279	6.692.279	(8.618.303)	(8.618.303)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	128.750.000	128.750.000	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO	0,05198	0,05198		
	PREJUÍZO POR AÇÃO			(0,06694)	(0,06694)

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE  
ROSSI RESIDENCIAL S. A.**

---

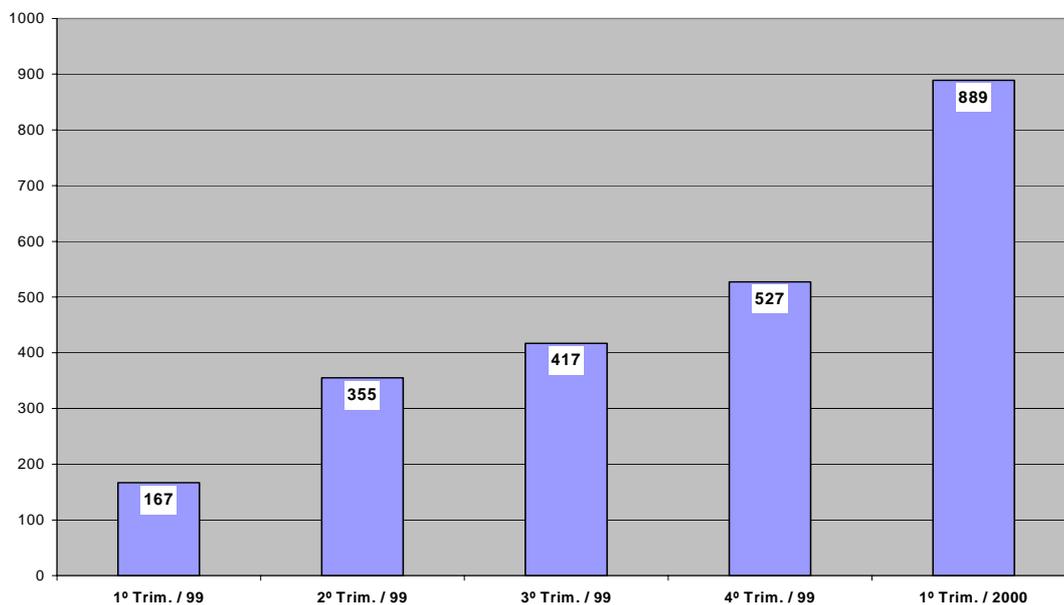
COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO  
NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2.000

**LANÇAMENTOS E VENDAS:**

No primeiro trimestre de 2.000, o mercado de imóveis residenciais continuou apresentando fortes sinais de recuperação, confirmando a tendência observada nos dois últimos trimestres de 1999.

Aproveitando essa recuperação do mercado, a Companhia lançou para comercialização, durante esse primeiro trimestre, 920 imóveis, registrando, líquido de rescisões contratuais, a venda de 889 habitações, que corresponde ao recorde histórico da empresa. O gráfico a seguir apresenta a evolução do volume de vendas nos últimos cinco trimestres:

QUANTIDADE DE IMÓVEIS VENDIDOS



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

**RECEITA DE VENDAS:**

A receita de vendas, apropriada proporcionalmente à complementação física dos empreendimentos, no primeiro trimestre de 2000 totalizou R\$ 53.573 mil, apresentando crescimento de 94% em relação a igual período do ano anterior.

Esse substancial incremento da receita de vendas, além de estar sendo motivado pelo maior volume de imóveis vendidos, deve-se também ao fato de que, visando atender às atuais expectativas do mercado consumidor, a Companhia tem reduzido de 24 para 12 e em alguns casos até 8 meses os prazos contratuais para entrega dos imóveis.

**LUCRATIVIDADE:**

A margem bruta de lucratividade, que durante todo o ano de 1999 situou-se em 31% corresponde atualmente a 35%. Esse aumento da margem de lucratividade tem sido proporcionado pela maior eficiência na construção, obtida através da aplicação de novos recursos tecnológicos constantemente desenvolvidos pela empresa, bem como pela redução dos prazos de obras, conforme comentado no tópico anterior, o que reduz os custos com infraestrutura e administração dos canteiros.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A.	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	--	--------------------------------

**11.01 - PEDIDOS/CONTRATOS FIRMADOS**

<b>Companhia</b>	(Reais)
1 - Saldo dos Pedidos/Contratos Firmados ao Final do Trimestre Atual	0
2 - Saldo dos Pedidos/Contratos Firmados ao Final de Igual Trimestre do Exercício Anterior	0

<b>Consolidado</b>	(Reais)
3 - Saldo dos Pedidos/Contratos Firmados ao Final do Trimestre Atual	0
4 - Saldo dos Pedidos/Contratos Firmados ao Final de Igual Trimestre do Exercício Anterior	0

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

---

**Relatório de Revisão Especial**

Aos Administradores e Acionistas da

Rossi Residencial S.A.:

(1) Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITRs) da ROSSI RESIDENCIAL S.A. (controladora e consolidado), compreendendo o balanço patrimonial em 31 de março de 2000, a demonstração do resultado para o trimestre findo naquela data, o relatório de desempenho e as informações relevantes.

(2) Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto Brasileiro de Contadores - IBRACON, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional da Sociedade quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Sociedade.

(3) Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais referidas no parágrafo (1) para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

(4) O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 1999, apresentado para fins comparativos, foi por nós examinado conforme relatório, sem ressalva, datado de 10 de fevereiro de 2000, e a demonstração do resultado do trimestre findo em 31 de março de 1999, apresentada para fins comparativos, foi também por nós revisada, e nosso relatório, emitido em 5 de maio de 1999, não conteve ressalva.

São Paulo, 4 de maio de 2000

ARTHUR ANDERSEN S/C - CRC 2SP000123/O-1

Walter Dalsasso  
Sócio-Diretor Responsável  
Contador - CRC 1SP077516/O-9

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A.	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	--	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	8
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	21
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	22
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	23
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	24
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	26
11	01	PEDIDOS/CONTRATOS FIRMADOS	28
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	29