

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 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A.	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
4 - NIRE 35300108078		

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 011	7 - TELEFONE 3040-0100	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 011	12 - FAX 3849-7969	13 - FAX -
14 - FAX -			
15 - E-MAIL lucianarossi@rossiresidencial.com.br			

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

1 - NOME Luciana Rossi Cuppoloni			
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 011	8 - TELEFONE 3040-0100	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3849-7969	14 - FAX -
15 - FAX -			
16 - E-MAIL lucianarossi@rossiresidencial.com.br			

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
01/01/2001	31/12/2001	1	01/01/2001	31/03/2001	4	01/10/2000	31/12/2000
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 31/03/2001	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2000	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2000
Do Capital Integralizado			
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
Em Tesouraria			
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 Com 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 30/10/2001	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 - 31/03/2001	4 - 31/12/2000
1	Ativo Total	416.417.912	424.501.592
1.01	Ativo Circulante	251.328.419	247.125.346
1.01.01	Disponibilidades	24.063.489	23.201.512
1.01.01.01	Caixa e Bancos	6.808.881	6.940.746
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	17.254.608	16.260.766
1.01.02	Créditos	112.817.095	122.224.442
1.01.02.01	Clientes	112.817.095	122.224.442
1.01.03	Estoques	77.569.636	73.835.806
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	77.569.636	73.835.806
1.01.04	Outros	36.878.199	27.863.586
1.01.04.01	Créditos Diversos	36.878.199	27.863.586
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	135.452.125	147.791.965
1.02.01	Créditos Diversos	86.382.517	99.150.584
1.02.01.01	Clientes	86.382.517	99.150.584
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	49.069.608	48.641.381
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	15.053.408	13.884.364
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	19.543.827	19.335.829
1.02.03.03	Outros Créditos	14.472.373	15.421.188
1.03	Ativo Permanente	29.637.368	29.584.281
1.03.01	Investimentos	18.985.818	19.959.383
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	18.985.818	19.959.383
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	2.131.243	2.245.770
1.03.03	Diferido	8.520.307	7.379.128

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 - 31/03/2001	4 - 31/12/2000
2	Passivo Total	416.417.912	424.501.592
2.01	Passivo Circulante	149.262.701	156.295.319
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	44.781.530	41.240.380
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	5.124.499	2.376.152
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	19.233.281	17.401.496
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.213.600	3.213.600
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	76.909.791	92.063.691
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	13.073.870	12.421.115
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.423.430	3.321.814
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	44.931.629	57.135.442
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	15.480.862	19.185.320
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	72.260.476	71.060.517
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	22.180.877	18.905.105
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	18.587.217	19.994.527
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	18.587.217	19.994.527
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	31.492.382	32.160.885
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	4.563.864	5.916.182
2.02.05.02	Custo Orçado a Incorrer	5.712.678	1.017.680
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	21.215.840	25.227.023
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	194.894.735	197.145.756
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	46.413.458	46.413.458
2.05.04.01	Legal	3.709.522	3.709.522
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	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	42.703.936	42.703.936
2.05.04.07.01	Reserva Retenção de Lucros	42.703.936	42.703.936
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(2.251.021)	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 - 01/01/2001 a 31/03/2001	4 - 01/01/2001 a 31/03/2001	5 - 01/01/2000 a 31/03/2000	6 - 01/01/2000 a 31/03/2000
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	29.027.963	29.027.963	49.142.630	49.142.630
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.605.883)	(1.605.883)	(925.874)	(925.874)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	27.422.080	27.422.080	48.216.756	48.216.756
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(19.978.709)	(19.978.709)	(30.510.539)	(30.510.539)
3.05	Resultado Bruto	7.443.371	7.443.371	17.706.217	17.706.217
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(11.285.165)	(11.285.165)	(7.664.694)	(7.664.694)
3.06.01	Com Vendas	(5.627.245)	(5.627.245)	(7.564.781)	(7.564.781)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(5.627.245)	(5.627.245)	(7.564.781)	(7.564.781)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.858.520)	(5.858.520)	(4.788.477)	(4.788.477)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.858.520)	(5.858.520)	(4.788.477)	(4.788.477)
3.06.03	Financeiras	117.038	117.038	3.870.331	3.870.331
3.06.03.01	Receitas Financeiras	10.100.928	10.100.928	15.725.903	15.725.903
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(9.983.890)	(9.983.890)	(11.855.572)	(11.855.572)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	822	822	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(131.389)	(131.389)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	82.740	82.740	949.622	949.622
3.07	Resultado Operacional	(3.841.794)	(3.841.794)	10.041.523	10.041.523
3.08	Resultado Não Operacional	(24.539)	(24.539)	(204.678)	(204.678)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(24.539)	(24.539)	(204.678)	(204.678)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(3.866.333)	(3.866.333)	9.836.845	9.836.845
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	1.615.312	1.615.312	(3.144.566)	(3.144.566)
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 - 01/01/2001 a 31/03/2001	4 - 01/01/2001 a 31/03/2001	5 - 01/01/2000 a 31/03/2000	6 - 01/01/2000 a 31/03/2000
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(2.251.021)	(2.251.021)	6.692.279	6.692.279
	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	(0,01748)	(0,01748)		

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE MARÇO DE 2001

(Valores 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 Villa Flora.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoante as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira 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, 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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 apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, em conformidade com os critérios estabelecidos no Ofício CVM SEP nº 5, 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.

(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. Eventuais alterações aos custos orçados, caso ocorram, 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, gastos com o processo de abertura de capital e variação cambial sobre empréstimos. A amortização dá-se pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados, e dar-se-á a partir de 2002 para a variação cambial.

(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. Os impostos diferidos obedecem aos critérios mencionados na Nota 20.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 Ltda. 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.

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por:

	Controladora e consolidado
Aplicações de renda fixa	17.122.242
Fundos de renda fixa	132.366

	17.254.608
	=====

6. CONTAS A RECEBER

Contas a receber de clientes são apresentadas conforme segue:

Controladora	Circulante	Longo Prazo	Total
Cientes por incorporação de imóveis	122.539.505	93.930.635	216.470.140
Rendas a apropriar	(9.977.116)	(7.548.118)	(17.525.234)
Cientes comodato	102.000	-	102.000
Contas a receber de franquias, líquidas	152.706	-	152.706
	-----	-----	-----
	112.817.095	86.382.517	199.199.612
	=====	=====	=====

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Consolidado	Circulante	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	129.775.892	104.451.786	234.227.678
Rendas a apropriar	(10.987.217)	(9.626.476)	(20.613.693)
Clientes comodato	102.000	-	102.000
Contas a receber de franquias, líquidas	152.706	-	152.706
	-----	-----	-----
	119.043.381	94.825.310	213.868.691
	=====	=====	=====

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 Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e/ou Índice Nacional da Construção Civil - 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 parcela 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 pela transferência de tecnologia nas áreas de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, estudos de viabilidade econômica, marketing, comercialização e técnicas construtivas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por apartamentos e casas a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Imóveis concluídos	19.618.035	20.247.863
Imóveis em construção	26.618.798	32.125.611
Terrenos para futuras incorporações	31.177.025	34.475.587
Materiais	155.778	155.778
	-----	-----
	77.569.636	87.004.839
	=====	=====

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

8. OUTROS CRÉDITOS

São compostos por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Contas a receber	3.896.793	2.889.485
Adiantamentos a fornecedores	4.109.374	4.210.165
Impostos a recuperar	1.187.746	2.234.911
Cessões de créditos	23.984.523	23.984.523
Outros créditos	3.699.763	3.806.637
	-----	-----
	36.878.199	37.125.721
	=====	=====

a. Contas a Receber

São substancialmente representadas por recursos a serem liberados, provenientes de financiamentos bancários.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b. Cessões de Créditos

São assim representadas:

	Controladora e consolidado	
	Circulante	Longo Prazo
Contas a receber de clientes cedidos para instituições financeiras	33.491.993	34.100.636
Rendas a apropriar	(1.513.810)	(6.397.020)
Valores antecipados por conta da cessão	(7.993.660)	(13.231.243)
	-----	-----
	23.984.523	14.472.373
	=====	=====

Representam créditos cedidos às instituições financeiras, oriundos de contratos de vendas de unidades imobiliárias. O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais, mantido em conta de titularidade das respectivas instituições financeiras, é diretamente destinado à amortização dos valores antecipados. Referidos contratos de venda cedidos são garantidos pelos próprios imóveis objeto das vendas.

9. DEPÓSITOS JUDICIAIS

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

	Controladora	Consolidado
COFINS	10.508.491	11.813.877
PIS sobre a receita	4.075.343	4.556.019
Outros	469.574	469.574
	-----	-----
	15.053.408	16.839.470
	=====	=====

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. INVESTIMENTOS

Os investimentos são representados por:

	Patrimônio Líquido	Lucro do período	Participação - %		Equivalência Patrimonial	Saldo dos Investimentos
SCP Campinas	617.089	20.269	99,99	(a)	20.269	617.089
SCP Verona	1.006.249	38.042	50,00		19.021	503.124
SCP Guarujá	16.674.387	20.066	98,83	(a)	19.832	16.479.639
Rossi Securities Ltda.	754.434	16.157	99,99		16.157	754.433
Rossi Trust e Participações Ltda.	631.534	7.461	99,99		7.461	631.533
					82.740	18.985.818

(a) Durante o período, os sócios-cotistas das sociedades em contas de participação SCP Campinas e SCP Guarujá procederam a movimentações de recursos provenientes de suas operações nos valores líquidos de R\$134.873 (retiradas - SCP Campinas) e R\$920.828 (retiradas - SCP Guarujá), respectivamente. Referidas movimentações não geraram efeitos nos resultados da Rossi Residencial S.A.

As participações dos minoritários no período, destacadas no balanço patrimonial e na demonstração do resultado consolidado, são obtidas pela aplicação dos percentuais de participação dos mesmos nos valores dos patrimônios líquidos e dos lucros nos respectivos períodos.

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.

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, 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. ATIVO IMOBILIZADO

O ativo imobilizado é composto por:

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora e consolidado
Máquinas e equipamentos	10	531.483
Móveis e utensílios	10	1.062.638
Instalações	10	246.066
Equipamentos de processamento de dados	20	1.725.360
Veículos	20	164.632
Direito de uso	-	77.819
Marcas e patentes	-	108.098
Obras de arte	-	6.218

		3.922.314
Depreciações acumuladas		(1.791.071)

		2.131.243
		=====

12. DIFERIDO

É representado por:

	Controladora e consolidado
Gastos com emissão de ações	5.184.238
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.176.837
Gastos com softwares	7.289.351
Variações cambiais – liquidas	1.361.250

	15.011.676
Amortizações acumuladas	(6.491.369)

	8.520.307
	=====

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:	
Créditos imobiliários	10.726.945
Financiamento para capital de giro	33.183.684
FINEP	870.901

	44.781.530
	=====
	<u>Controladora e consolidado</u>
Longo prazo:	
Créditos imobiliários	338.586
Financiamento para capital de giro	20.001.720
FINEP	360.054
BNDES Automático	1.480.517

	22.180.877
	=====

a. Créditos Imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros de 11% a 13% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2003.

b. Financiamentos para Capital de Giro

Os financiamentos para capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 3,88% a 16,2% ao ano, mais variação cambial ou monetária, quando aplicável, a serem pagos em prestações com vencimento até 2002. Em 31 de março de 2001, o montante a ser pago a curto e longo prazos, equivalente a R\$23.082.666, era indexado em dólar norte-americano (US\$10.801.940).

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c. FINEP

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

d. BNDES Automático

Corresponde a financiamentos para investimento em programa de informática com vencimentos até 2004, com encargos de variação monetária baseados na variação da TJLP acrescida de juros de 5,5% ao ano.

e. Garantias

Em 31 de março de 2001, os financiamentos estão lastreados nas seguintes garantias:

	Controladora e consolidado
Caução de contas a receber de clientes	37.280.929
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	4.148.204
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	25.533.274

	66.962.407
	=====

14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

São 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
COFINS	15.288.667	16.913.655
PIS sobre receita	3.760.963	4.166.702
Outros tributos	183.651	189.469
	-----	-----
	19.233.281	21.269.826
	=====	=====

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 dos referidos pleitos.

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	3.257.620	4.084.871
Participação dos administradores a pagar	1.353.007	1.353.007
Provisão para contingências	324.000	324.000
Contas a pagar	7.377.168	6.664.190
Retenções contratuais de fornecedores	683.578	715.424
Outras contas a pagar	78.497	78.497
	-----	-----
	13.073.870	13.219.989
	=====	=====

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 Sociedade. As cartas de crédito são intransferíveis e se não forem utilizadas no prazo prescrevem, sendo os respectivos valores revertidos em favor da Sociedade. Os saldos são atualizados monetariamente de acordo com cláusulas contratuais.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b. Participação dos Administradores a Pagar

Em 31 de março de 2001, está provisionado o montante de R\$1.353.007, correspondente à participação dos administradores sobre o lucro do exercício, conforme previsto no estatuto social e dentro dos critérios da Lei das Sociedades por Ações.

c. Contas a Pagar

Correspondem a valores a repassar a consórcios, associados e instituições financeiras, referentes a cobranças de parcelas de clientes, repasses e operações de cessões de créditos.

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".

b. Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	80.531.889	83.643.731
Custos de construção	(42.386.516)	(44.117.973)
Terrenos	(8.508.622)	(9.676.725)
Despesas com vendas e comercialização	(8.355.375)	(8.735.003)
Juros de financiamentos	(65.536)	(65.536)
	-----	-----
Resultado líquido a apropriar	21.215.840	21.048.494
	=====	=====

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. SOCIEDADES LIGADAS

Durante o exercício findo em 31 de março de 2001, foram incorridos R\$236.128 relativos a despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos, auditoria interna e outros serviços prestados pela Rossi S.A..

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social

O capital social é de R\$150.732.271 em 31 de março de 2001, 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 da controladora e das 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. Administração da Sociedade e de suas controladas, tomando-se por base as projeções de resultados futuros, estimam a sua realização no prazo de cinco anos.

Em 31 de março de 2001, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda, contribuição social e diferenças temporárias no montante de R\$57.481.845 (R\$60.282.015 - consolidado), estando R\$32.509.105 limitados à compensação de 30% ao ano.

Adicionalmente, R\$54.668.285 (R\$55.938.144 - consolidado) representam valores apropriados aos resultados pelo método de custos incorridos e que serão objeto de tributação em períodos futuros.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A apuração dos impostos diferidos e correntes para os períodos está apresentada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	2001	2000	Varição	2001	2000	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo						
Sobre prejuízos fiscais	13.309.222	13.101.224	207.998	13.899.914	13.691.916	207.998
Sobre diferenças temporárias	6.234.605	6.234.605	-	6.595.971	6.595.971	-
	<u>19.543.827</u>	<u>19.335.829</u>	<u>207.998</u>	<u>20.495.885</u>	<u>20.287.887</u>	<u>207.998</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos - passivo						
Sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa (instrução normativa nº 84/79) e valor de acordo com a evolução física da obra	18.587.217	19.994.527	(1.407.310)	19.018.969	20.426.279	(1.407.310)
	<u>18.587.217</u>	<u>19.994.527</u>	<u>(1.407.310)</u>	<u>19.018.969</u>	<u>20.426.279</u>	<u>(1.407.310)</u>
Valor líquido dos impostos diferidos			1.615.312			1.615.312
Constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos			1.615.312			1.615.312

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 34%.

21. 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.

22. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 31 de março de 2001, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- Responsabilidade civil - relativa a danos pessoais de caráter involuntário, causados a terceiros, e danos materiais a bens tangíveis.
- 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

23. CPMF

A Sociedade desembolsou os seguintes valores, relativos à Contribuição Provisória sobre as Movimentações Financeiras - CPMF:

	<u>2001</u>
Controladora	293.011
Consolidado	300.777

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24. FLUXO DE CAIXA

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO FLUXO DE CAIXA
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2001 E 2000
 (Em reais)

	2001	2000
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos-		
Venda de imóveis de incorporações	47.773.236	37.726.960
Receitas de financiamentos a clientes	2.051.242	1.660.931
Serviços prestados	4.113	6.462
Pagamentos-		
Custos de construção dos empreendimentos	(23.289.190)	(28.565.747)
Pagamento de terrenos	(6.145.338)	(6.361.172)
Despesas administrativas	(5.173.000)	(3.981.533)
Despesas de marketing e comercialização	(5.572.903)	(9.605.844)
Rescisões de clientes	(1.575.955)	(385.577)
Impostos e contribuições	(1.206.828)	(3.623.822)
Fluxo líquido das atividades operacionais	6.865.377	(13.129.342)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Pagamentos-		
Aquisição de ativo imobilizado	(50.500)	(74.354)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(343.715)	(944.360)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	-	(2.000)
Fluxo líquido das atividades de investimento	(394.215)	(1.020.714)
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS:		
Recebimentos (Pagamentos)-		
Debêntures	-	1.130.786
Securitização de recebíveis	-	1.714.411
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	(4.524.420)	15.404.928
Despesas financeiras líquidas	(829.188)	(87.536)
Fluxo líquido das atividades financeiras	(5.353.608)	18.162.589
Fluxo de caixa do exercício	1.117.554	4.012.533
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS:		
No início do período	23.065.348	9.245.726
No final do período	24.182.902	13.258.259

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25. VARIAÇÕES CAMBIAIS DIFERIDAS

A Sociedade efetuou o diferimento do resultado da variação cambial das obrigações em moeda estrangeira durante o período findo em 31 de março de 2001, no montante líquido de R\$1.361.250, conforme permitido pela Deliberação CVM nº 404/01.

26. REFORMULAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis para o período findo em 31 de março de 2001 da Rossi Residencial S/A inicialmente apresentadas pela Sociedade, demonstravam o reconhecimento no resultado da variação cambial das obrigações em moeda estrangeira. Conforme mencionado na Nota nº 25, a sociedade decidiu pelo diferimento do resultado da variação cambial mencionado anteriormente, reconhecendo o montante de R\$1.361.250, no período findo em 31 de março de 2001 conforme permitido pela Deliberação CVM nº 404/01.

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 Villa Flora. 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 - 31/03/2001	4 - 31/12/2000
1	Ativo Total	424.641.431	434.157.337
1.01	Ativo Circulante	267.356.843	263.146.936
1.01.01	Disponibilidades	24.182.902	23.065.348
1.01.01.01	Caixa e Bancos	6.928.294	6.804.582
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	17.254.608	16.260.766
1.01.02	Créditos	119.043.381	128.039.499
1.01.02.01	Clientes	119.043.381	128.039.499
1.01.03	Estoques	87.004.839	83.465.335
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	87.004.839	83.465.335
1.01.04	Outros	37.125.721	28.576.754
1.01.04.01	Créditos Diversos	37.125.721	28.576.754
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	146.633.038	161.385.503
1.02.01	Créditos Diversos	94.825.310	110.043.786
1.02.01.01	Clientes	94.825.310	110.043.786
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	51.807.728	51.341.717
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	16.839.470	15.632.642
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	20.495.885	20.287.887
1.02.03.03	Outros Créditos	14.472.373	15.421.188
1.03	Ativo Permanente	10.651.550	9.624.898
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	2.131.243	2.245.770
1.03.03	Diferido	8.520.307	7.379.128

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 - 31/03/2001	4 - 31/12/2000
2	Passivo Total	424.641.431	434.157.337
2.01	Passivo Circulante	154.865.914	162.727.497
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	44.781.530	41.240.380
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	5.259.454	2.490.066
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	21.269.826	19.376.732
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.213.600	3.213.600
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	80.341.504	96.406.719
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	13.219.989	12.850.394
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.423.430	3.321.814
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrir	47.204.565	59.948.868
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	16.493.520	20.285.643
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	74.182.908	73.606.070
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	22.180.877	18.905.105
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	19.018.969	20.426.279
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	19.018.969	20.426.279
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	32.983.062	34.274.686
2.02.05.01	Custo Orçado a Incurrir	5.712.678	1.023.517
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	6.221.890	8.112.027
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	21.048.494	25.139.142
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	697.874	678.014
2.05	Patrimônio Líquido	194.894.735	197.145.756
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	46.413.458	46.413.458
2.05.04.01	Legal	3.709.522	3.709.522
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	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	42.703.936	42.703.936
2.05.04.07.01	Reserva de Retenção de Lucros	42.703.936	42.703.936

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 -31/03/2001	4 -31/12/2000
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(2.251.021)	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 - 01/01/2001 a 31/03/2001	4 - 01/01/2001 a 31/03/2001	5 - 01/01/2000 a 31/03/2000	6 - 01/01/2000 a 31/03/2000
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	30.406.636	30.406.636	53.580.479	53.580.479
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.669.725)	(1.669.725)	(991.633)	(991.633)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	28.736.911	28.736.911	52.588.846	52.588.846
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(21.299.405)	(21.299.405)	(34.347.334)	(34.347.334)
3.05	Resultado Bruto	7.437.506	7.437.506	18.241.512	18.241.512
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(11.260.045)	(11.260.045)	(8.352.055)	(8.352.055)
3.06.01	Com Vendas	(5.833.572)	(5.833.572)	(8.035.928)	(8.035.928)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(5.833.572)	(5.833.572)	(8.035.928)	(8.035.928)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.863.478)	(5.863.478)	(4.899.337)	(4.899.337)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.863.478)	(5.863.478)	(4.899.337)	(4.899.337)
3.06.03	Financeiras	436.183	436.183	4.714.599	4.714.599
3.06.03.01	Receitas Financeiras	11.097.225	11.097.225	17.197.496	17.197.496
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(10.661.042)	(10.661.042)	(12.482.897)	(12.482.897)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	822	822	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(131.389)	(131.389)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(3.822.539)	(3.822.539)	9.889.457	9.889.457
3.08	Resultado Não Operacional	(24.539)	(24.539)	(204.679)	(204.679)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(24.539)	(24.539)	(204.679)	(204.679)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(3.847.078)	(3.847.078)	9.684.778	9.684.778
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	1.615.312	1.615.312	(2.929.271)	(2.929.271)
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 - 01/01/2001 a 31/03/2001	4 - 01/01/2001 a 31/03/2001	5 - 01/01/2000 a 31/03/2000	6 - 01/01/2000 a 31/03/2000
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(19.255)	(19.255)	(63.228)	(63.228)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(2.251.021)	(2.251.021)	6.692.279	6.692.279
	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	(0,01748)	(0,01748)		

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 2001

Panorama Econômico e de Mercado:

Nesse primeiro trimestre o cenário econômico nacional foi afetado pelas incertezas das economias americana e argentina. Internamente, o dólar manteve trajetória de alta. O risco Argentina apresentou-se como o maior vilão e, graças a ele, o Banco Central acabou por elevar as taxas de juros para 15,75%, interrompendo a trajetória de queda gradual até então implementada.

As perspectivas de crescimento econômico brasileiro em 2001 continuam apontando para variações de 4% do PIB. Motivam preocupação apenas as possibilidades de ruptura na Argentina ou de deterioração acima do esperado na economia americana, hipóteses que causariam impacto direto sobre a balança de pagamentos, fazendo com que a economia brasileira desacelerasse e câmbio e juros subissem ainda mais.

No cenário interno, preocupações com a meta de inflação, com o fraco desempenho da balança comercial e com investimentos estrangeiros diretos menores que o esperado além de restringirem a política de queda gradual dos juros, ao mesmo tempo, aumentaram as restrições ao crédito.

Sendo o mercado imobiliário extremamente sensível às taxas de juros e ao nível de emprego e de atividade econômica do país, esse cenário de indefinições em relação ao comportamento futuro da política monetária, recomendaram, nesse primeiro trimestre, maior cautela na condução dos negócios.

Lançamentos e Volume de Vendas:

Durante o trimestre, a empresa deu continuidade aos ajustes iniciados no final do ano de 2000 visando maior liquidez - medidas como por exemplo a redução dos prazos de obra, cobrança/renegociações rigorosas e descontos nos preços de unidades em estoque.

Por outro lado, a demora na aprovação do orçamento do FGTS e a implementação de um novo sistema de avaliação de crédito, provocou redução na contratação final de projetos em andamento financiados pela Caixa Econômica Federal (CEF). Tais contratações serão realizadas no segundo trimestre do ano.

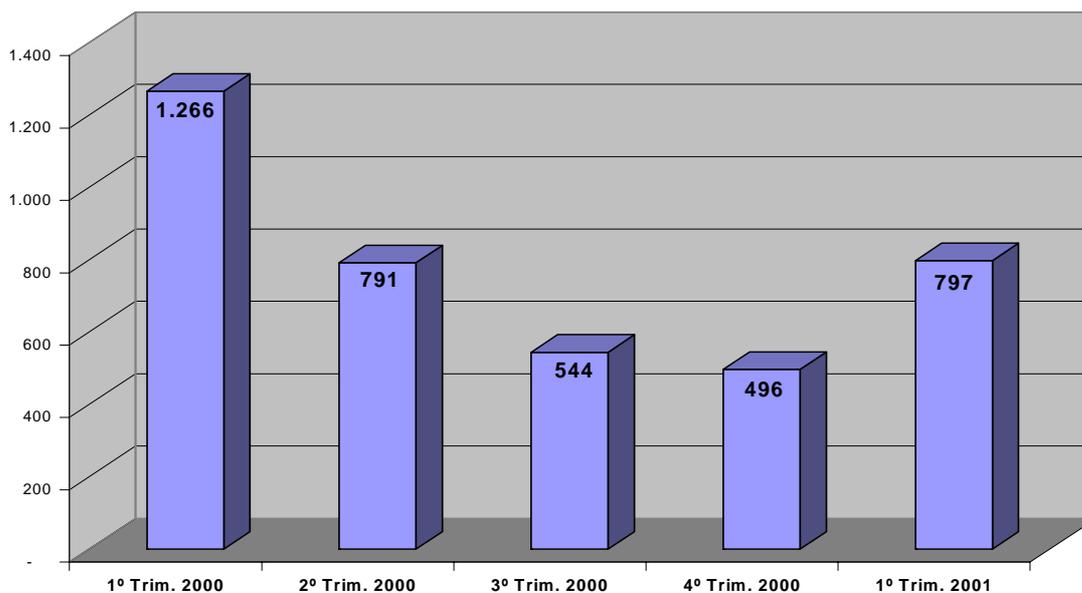
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A conjugação dos três fatores: (1) incertezas em relação à conjuntura econômica, inibindo o lançamento de novos empreendimentos; (2) reestruturação operacional interna; e (3) redução de financiamento da CEF restringindo a comercialização de imóveis destinados à população de menor renda, provocou atraso nos lançamentos e impacto negativo sobre as vendas no primeiro trimestre, conforme demonstrado nos gráficos a seguir:

Unidades Lançadas

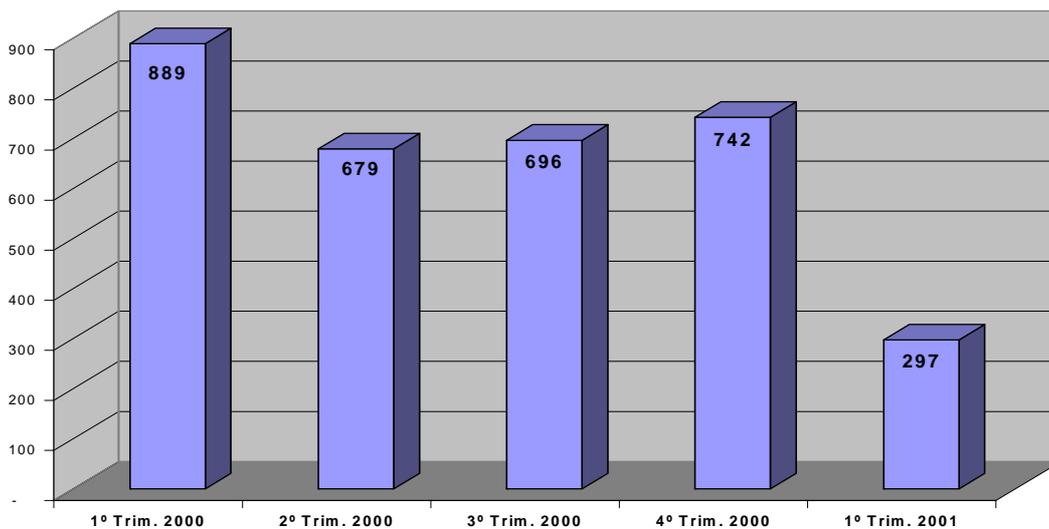


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

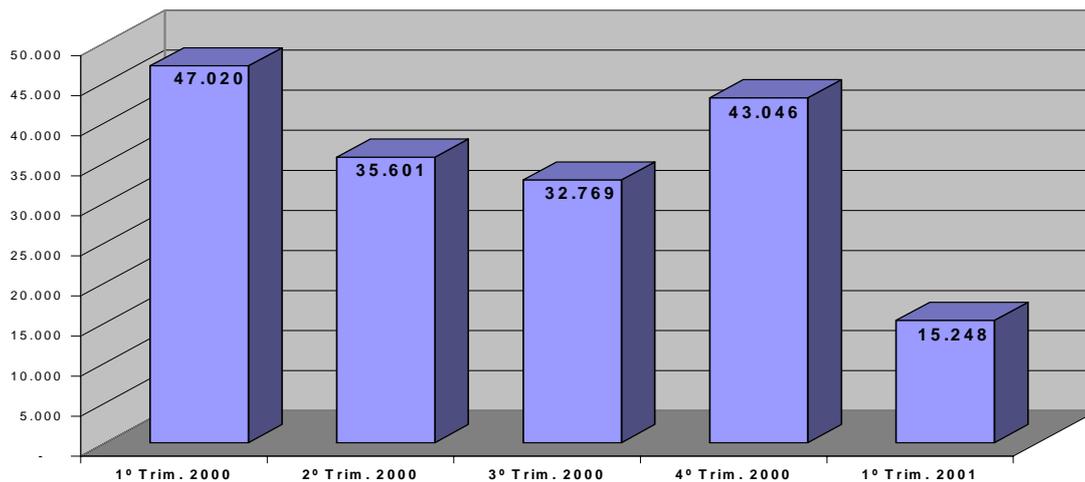
61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Quantidade Vendida



Valor das Vendas



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Resultados:

O baixo volume de vendas, anteriormente comentado, obviamente impactou de forma negativa a geração de resultados. Conforme apresentado nas demonstrações financeiras, a comparação do primeiro trimestre de 2001 com igual período do ano anterior demonstra redução de 60% na geração de margem bruta. Além disso, a desvalorização cambial que incidiu sobre o endividamento em moeda estrangeira onerou os resultados do trimestre em aproximadamente R\$ 3 milhões (R\$ 1.7 milhões após diferimento da variação cambial).

Embora a produção de resultados tenha sido prejudicada pelos fatos acima mencionados, a geração operacional de recursos, apresentada na Demonstração de Fluxo de Caixa, demonstra a acertividade das medidas de ajustes anteriormente comentadas; o fluxo líquido das atividades operacionais passou de R\$ 13,1 milhões negativos no primeiro trimestre de 2000 para R\$ 6,9 milhões positivos em 2001

Perspectivas:

No mês de abril, a Caixa Econômica Federal anunciou a alocação de recursos ao redor de R\$ 3,8 bilhões para aplicação em financiamentos habitacionais ao longo do ano de 2001. Adicionalmente, passados os primeiros meses da implementação do novo sistema de avaliação de crédito, espera-se a retomada da oferta de financiamentos para habitações destinadas a famílias com renda de até 20 salários mínimos. Considerando que a situação ocorrida nos quatro primeiros meses do ano causou represamento da demanda, estamos confiantes de que as vendas, nesse segmento de mercado, se apresentarão especialmente aquecidas, a partir do mês de maio.

A verificação dos indicadores macroeconômicos divulgados ao longo do mês de abril, mostraram mais claros os indícios de dinamismo na atividade econômica do país. Dados do IBGE revelam crescimento da atividade industrial acima das expectativas. Examinando estes indicadores dentro do contexto atual de incertezas externas, procurando vislumbrar o futuro da política monetária e o próprio caminho dos juros de mercado, somos levados a acreditar que a elevação de taxas de juros praticada pelo Banco Central possa ser brevemente reavaliada. Também a melhora do ambiente argentino nos promete benefícios, especialmente no que diz respeito a uma apreciação cambial, que certamente aliviará as pressões de custos sobre as indústrias, restabelecendo a confiança sobre os níveis de emprego e crescimento econômico.

Nesse cenário de maior perenidade, a partir do mês de abril retomamos nosso programa, intensificando o lançamento de novos empreendimentos. Realizamos, também, o lançamento de uma nova linha de produtos, denominada Noblesse, correspondendo a imóveis de padrão mais elevado, com preços superiores a R\$ 150.000, cujo financiamento à produção e aos adquirentes, é provido por bancos privados.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM 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 2001, 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) Conforme mencionado na nota nº 25, a sociedade optou pelo diferimento de variações cambiais passivas, conforme previsto pela deliberação CVM nº 404/01. As práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira requerem que os efeitos de flutuações nas taxas de câmbio sejam reconhecidos no resultado, no período em que ocorrerem. Como consequência em 31 de março de 2001, o ativo e o patrimônio líquido estão superavaliados em R\$1.361.250, e o prejuízo do período findo naquela data subavaliado no referido montante.

(4) Baseados em nossa revisão especial, exceto pelo efeito do ajuste mencionado no parágrafo anterior, não temos conhecimento de qualquer outra 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 brasileira, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

(5) O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2000, apresentado para fins comparativos, foi por nós examinado conforme relatório, sem ressalva, datado de 16 de fevereiro de 2001, e a demonstração do resultado para o trimestre findo em 31 de março de 2000, apresentada para fins comparativos, foi também por nós revisada, e nosso relatório, emitido em 04 de maio de 2000, não conteve ressalva.

São Paulo, 10 de maio de 2001 (30 de outubro de 2001 para efeito das notas nº 25, 26 e 3h-parte)

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

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Reclassificação dos efeitos da variação cambial líquida transferida para o Ativo Diferido de acordo com a Deliberação nº 404, de 27.09.2001, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM

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	25
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	26
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	27
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	29
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	31
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	36
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	38