

**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 Av. Marg. Pinheiros, 5200 Ed Miami cj 31		2 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
3 - CEP 05693-000	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3759-8500	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 011	12 - FAX 3759-8547	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 Av. Marg. Pinheiros, 5200 Ed Miami cj 41		3 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
4 - CEP 05693-000	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3759-7222	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3759-0559	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
01/01/2004	31/12/2004	1	01/01/2004	31/03/2004	4	01/10/2003	31/12/2003
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00385-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Ismar de Moura					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 051.550.278-29		

**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 31/03/2004	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2003	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2003
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	386.814.516	386.814.516	386.814.516
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	386.814.516	386.814.516	386.814.516
<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 111 - Construção e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Incorporação e Construção
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 11/05/2004	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 - 31/03/2004	4 - 31/12/2003
1	Ativo Total	608.452.279	585.596.722
1.01	Ativo Circulante	310.902.460	315.597.877
1.01.01	Disponibilidades	6.526.846	12.105.637
1.01.01.01	Caixa e Bancos	281.289	4.468.291
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	6.245.557	7.637.346
1.01.02	Créditos	150.407.780	151.288.051
1.01.02.01	Clientes	150.407.780	151.288.051
1.01.03	Estoques	123.550.454	119.462.756
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	123.550.454	119.462.756
1.01.04	Outros	30.417.380	32.741.433
1.01.04.01	Outros Créditos	30.417.380	32.741.433
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	226.975.262	208.270.084
1.02.01	Créditos Diversos	188.242.023	168.305.680
1.02.01.01	Clientes	183.831.732	163.895.389
1.02.01.02	Aplicações financeiras	4.410.291	4.410.291
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	38.733.239	39.964.404
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	16.923.042	16.847.189
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	16.467.560	16.467.560
1.02.03.03	Outros Créditos	5.342.637	6.649.655
1.03	Ativo Permanente	70.574.557	61.728.761
1.03.01	Investimentos	66.711.063	57.608.149
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	66.711.063	57.608.149
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	959.948	1.003.286
1.03.03	Diferido	2.903.546	3.117.326

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 - 31/03/2004	4 - 31/12/2003
2	Passivo Total	608.452.279	585.596.722
2.01	Passivo Circulante	167.025.413	161.671.570
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	40.604.138	33.495.660
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.431.731	2.973.989
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	22.078.059	23.273.792
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	97.911.485	101.928.129
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	19.088.383	12.667.242
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	2.286.113	2.534.314
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrir	69.125.609	76.189.149
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	7.411.380	10.537.424
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	171.036.558	158.247.341
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	14.500.510	11.817.359
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	3.790.766	3.790.766
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	3.790.766	3.790.766
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	22.107.400	19.911.860
2.02.05	Outros	130.637.882	122.727.356
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	15.778.197	15.998.133
2.02.05.02	Custo Orçado a Incurrir	52.147.389	46.696.575
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	62.712.296	60.032.648
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	270.390.308	265.677.811
2.05.01	Capital Social Realizado	230.732.271	230.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.01	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.02	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
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	34.945.513	34.945.513
2.05.04.01	Legal	3.928.054	3.928.054
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	31.017.459	31.017.459
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0

**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 -31/03/2004	4 -31/12/2003
2.05.04.07.01	Reserva Retenção de Lucros	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.712.497	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 - 01/01/2004 a 31/03/2004	4 - 01/01/2004 a 31/03/2004	5 - 01/01/2003 a 31/03/2003	6 - 01/01/2003 a 31/03/2003
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	48.126.691	48.126.691	33.651.490	33.651.490
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.464.789)	(1.464.789)	(1.490.992)	(1.490.992)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	46.661.902	46.661.902	32.160.498	32.160.498
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(30.238.143)	(30.238.143)	(25.624.599)	(25.624.599)
3.05	Resultado Bruto	16.423.759	16.423.759	6.535.899	6.535.899
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(11.553.324)	(11.553.324)	(4.885.877)	(4.885.877)
3.06.01	Com Vendas	(5.450.718)	(5.450.718)	(4.641.532)	(4.641.532)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(5.450.718)	(5.450.718)	(4.641.532)	(4.641.532)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.702.617)	(5.702.617)	(5.389.827)	(5.389.827)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.702.617)	(5.702.617)	(5.389.827)	(5.389.827)
3.06.03	Financeiras	(2.734.700)	(2.734.700)	5.204.372	5.204.372
3.06.03.01	Receitas Financeiras	15.446.942	15.446.942	21.968.836	21.968.836
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(18.181.642)	(18.181.642)	(16.764.464)	(16.764.464)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	9.600	9.600	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	2.325.111	2.325.111	(58.890)	(58.890)
3.07	Resultado Operacional	4.870.435	4.870.435	1.650.022	1.650.022
3.08	Resultado Não Operacional	(157.938)	(157.938)	(143.265)	(143.265)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(157.938)	(157.938)	(143.265)	(143.265)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	4.712.497	4.712.497	1.506.757	1.506.757
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	(154.943)	(154.943)
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
3.12.01.02	Administradores	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 - 01/01/2004 a 31/03/2004	4 - 01/01/2004 a 31/03/2004	5 - 01/01/2003 a 31/03/2003	6 - 01/01/2003 a 31/03/2003
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	4.712.497	4.712.497	1.351.814	1.351.814
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,01218	0,01218	0,00349	0,00349
	PREJUÍZO POR AÇÃO				



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**EM 31 DE MARÇO DE 2004**

(Valores em reais)

---

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

As operações da Rossi Residencial S.A. compreendem a incorporação, construção e comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

#### **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, como detalhadas a seguir:

a) Aplicações financeiras

Representadas por certificados de depósitos bancários, demonstradas ao custo de aquisição mais rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

b) Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado.

c) Provisão para devedores duvidosos

É constituída, quando aplicável, com base na avaliação da Administração quanto a eventuais perdas na realização de contas a receber.

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.

---

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 nos passivos circulante e exigível a longo prazo. Eventuais alterações nos 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) Investimentos em controladas

São avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

h) 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.

i) Diferido

O diferido está representado por gastos com aquisição e desenvolvimento de softwares e gastos com projetos em desenvolvimento. A amortização ocorre pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

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 explicativa nº 19.

k) Resultado por ação

O resultado por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes nas datas dos balanços.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO**

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, relacionadas na nota explicativa nº 8. 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 financeiras consolidadas.

**4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

São representadas por:

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	165.445.395	202.211.039	367.656.434
Rendas a apropriar	(15.037.615)	(18.379.307)	(33.416,922)
	<u>150.407.780</u>	<u>183.831.732</u>	<u>334.239.512</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	213.498.863	303.931.758	517.430.621
Rendas a apropriar	(19.449.986)	(28.955.920)	(48.405.906)
	<u>194.048.877</u>	<u>274.975.838</u>	<u>469.024.715</u>

---

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 Índice Nacional de Construção Civil - INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").

b) Rendas a apropriar

Rendas a apropriar representam a parcela de contas a receber relativa aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios.

#### 5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por apartamentos, casas e conjuntos comerciais a serem vendidos, terrenos para futuras incorporações e materiais a serem aplicados nas obras, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Imóveis concluídos	7.145.643	8.430.202
Imóveis em construção	61.538.632	89.597.404
Terrenos para futuras incorporações	54.604.897	73.224.024
Materiais	261.282	275.889
	<u>123.550.454</u>	<u>171.527.519</u>

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**

---

**6. OUTROS CRÉDITOS**

São representados por:

**6.1 Outros créditos – circulante**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Contas a receber	7.025.523	4.770.459
Dividendos a receber	162.257	-
Adiantamentos a fornecedores	5.176.054	5.455.304
Impostos a recuperar	1.108.532	4.923.447
Cessões de créditos	13.358.628	13.358.628
Outros créditos	3.586.386	5.137.933
	<u>30.417.380</u>	<u>33.645.771</u>

a) Contas a receber

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

b) Cessões de créditos

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	20.353.743
Rendas a apropriar	(1.786.934)
Valores antecipados por conta da cessão	(5.208.181)
	<u>13.358.628</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

6.2 Outros créditos – longo prazo

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	11.568.289
Rendas a apropriar	(1.910.862)
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(4.314.790)</u>
	<u>5.342.637</u>

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

São representados por valores depositados judicialmente referentes a processos em andamento (nota explicativa nº 13), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins	12.286.731	16.485.948
PIS	4.272.278	5.634.677
Outros	<u>364.033</u>	<u>1.458.201</u>
	<u>16.923.042</u>	<u>23.578.826</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**8. INVESTIMENTOS**

São representados por:

	Patrimônio	Lucro (Prejuízo)	Participação	Equivalência	Saldos dos investimentos	
	Líquido	do período	%	Patrimonial	Controladora	Consolidado
SCP Campinas	43.299	-	99,99	-	43.299	-
SCP Verona	25.690	-	50,00	-	12.845	-
SCP Guarujá	3.286.332	(24.395)	95,76	(23.360)	3.146.906	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	4.065.409	612.222	70,00	428.555	2.845.786	-
Rossi Securities Ltda.	1.642.074	608.602	99,99	608.601	1.642.072	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	3.594.834	1.017.406	99,99	1.017.405	3.594.831	-
Dália Empreend. Imobiliários Ltda.	11.527.014	831.392	50,00	415.696	5.763.507	-
Rossi – AEM Incorporadora Ltda.	11.485.918	319.991	50,00	159.996	5.742.959	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.468.171	21.723	99,99	21.723	2.468.171	-
Caliandra Incorporadora Ltda.	161.297	138.446	99,95	138.377	161.217	-
Gardênia Participações S/A.	6.526.674	(296.529)	50,00	(148.264)	3.263.337	-
Begônia Incorporadora Ltda.	1	-	99,95	-	1	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	70.821	43.346	50,00	21.673	35.411	-
LT Incorporadora Ltda.	211.666	194.624	50,00	97.312	105.833	-
Scon Rossi Incorporadora S/A.	373.676	(938)	50,00	(469)	186.838	-
América Properties S/A.	19.708.233	(412.134)	99,99	(412.134)	19.708.231	-
Outros					2.400	2
Ágio em investimentos					1.895.021	2.923.728
Amortização do Ágio					(947.510)	(947.510)
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
América Properties S/A.					11.616.956	-
LT Incorporadora Ltda.					433.534	-
Orquídea Incorporadora Ltda.					399.402	-
Gardênia Participações S/A.					1.105.369	-
Begônia Incorporadora Ltda.					834.018	-
Caliandra Incorporadora Ltda.					1.864.610	-
Rossi Securities Ltda.					430.285	-
América Piqueri S/A.					73.734	-
Hibisco Incorporadora Ltda.					282.000	-
					2.325.111	66.711.063
						1.976.220

As sociedades em conta de participação (SCP) e demais sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais e comerciais, sob modalidade similar à Sociedade.

As demonstrações financeiras das sociedades investidas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e da consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela sociedade controladora, descritas na nota explicativa nº 2.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**9. ATIVO IMOBILIZADO**

É representado por:

	Taxa anual de depreciação %	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	5.100	5.100
Móveis e utensílios	10	235.830	351.188
Instalações	10	311.471	311.471
Equipamentos de processamento de dados	20	1.131.495	1.269.744
Direitos de uso	-	79.709	93.709
Marcas e patentes	-	108.098	118.810
Obras de arte	-	6.218	6.218
		<u>1.877.921</u>	<u>2.156.240</u>
Depreciações acumuladas		<u>(917.973)</u>	<u>(1.047.536)</u>
		<u>959.948</u>	<u>1.108.704</u>

**10. DIFERIDO**

É representado por:

	Controladora	Consolidado
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.176.837	1.176.837
Gastos com softwares	6.261.463	6.563.540
Amortizações acumuladas	<u>(4.534.754)</u>	<u>(4.704.069)</u>
	<u>2.903.546</u>	<u>3.036.308</u>



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	15.978.695	17.692.408
Empréstimos para capital de giro	24.286.680	24.286.680
Instrumentos financeiros	206.218	206.218
BNDES	132.545	132.545
	<u>40.604.138</u>	<u>42.317.851</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	8.391.149	9.118.124
Empréstimos para capital de giro	6.109.361	6.109.361
	<u>14.500.510</u>	<u>15.227.485</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 12% a 18% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2006. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

b) Empréstimos para capital de giro

Os empréstimos para capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 4,40% a 16,80% ao ano, mais variação monetária, quando aplicável, a serem pagos em prestações com vencimento até 2006. Parte destes empréstimos está garantida por caução de recebíveis (vide item (e) Garantias) com prazo superior a um ano de vencimento.

c) BNDES

Corresponde a financiamentos mediante abertura de crédito de Apoio ao Programa de Investimento em Tecnologia de Informação, com vencimento até abril de 2004, com encargos de variação monetária baseados na variação da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP acrescida de juros de 5,5% ao ano.

d) Instrumentos financeiros

A Sociedade possui instrumentos financeiros com vencimentos até julho de 2004 que apresentam perda temporária em 31 de março de 2004 no montante de R\$206.218. Corresponde a uma operação com caução de recebíveis com taxa prefixada, onde o instrumento financeiro ( SWAP) em IGP-M tem por objetivo manter a correlação com o indexador dos recebíveis a ela caucionados.

e) Garantias

Em 31 de março de 2004, os empréstimos e os financiamentos estão lastreados nas seguintes garantias:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caução de contas a receber de clientes	12.655.428	12.655.428
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	24.369.844	26.810.532
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	18.079.376	18.079.376
	<u>55.104.648</u>	<u>57.545.336</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS**

São representadas por contratos de compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, corrigidos por índices de mercado. As parcelas correntes e de longo prazo são alocadas de acordo com o vencimento dos pagamentos a serem efetuados.

**13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins corrente	558.233	833.157
Cofins contingência	17.606.464	22.270.339
PIS corrente	121.585	113.810
PIS contingência	3.749.734	4.654.178
Provisão para contribuição social	20.876	79.058
IRPJ	-	108.237
Outros tributos	21.167	408.088
	<u>22.078.059</u>	<u>28.466.867</u>

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins e ao Programa de Integração Social - PIS, especificamente quanto ao alargamento de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente à Lei no. 9718/98, para os quais existe depósito judicial (Nota Explicativa no. 7). As provisões estão sendo constituídas com base em análise de possibilidades de perdas e suportada em opinião dos assessores jurídicos da Sociedade.

Para os questionamentos judiciais para os quais os assessores jurídicos externos da Sociedade consideram prováveis as perdas no desfecho de referidos pleitos, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$ 17.524.255 em 31 de março de 2004. De forma conservadora, também para os questionamentos judiciais considerados como possíveis as perdas, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$ 9.400.262 em 31 de março de 2004.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**14. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	2.044.464	2.223.316
Contas a pagar	14.958.013	4.269.040
Retenções contratuais de fornecedores	1.839.830	2.160.532
Provisão para contingências e outras	246.076	246.076
	<u>19.088.383</u>	<u>8.898.964</u>

a) Valores a pagar por rescisões de clientes

Correspondem a cartas de crédito concedidas aos clientes por ocasião de rescisões contratuais, com 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, e os respectivos valores são revertidos em favor da Sociedade. Os saldos são atualizados monetariamente de acordo com cláusulas contratuais.

b) 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.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**15. 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 de incorporações, efetuadas com base em relatórios executados pela área técnica responsável, que têm como contrapartida inicial a conta “Resultado de vendas de imóveis a apropriar”, como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Materiais	52.147.389	80.754.078
Subempreiteiros e serviços de terceiros	60.636.140	88.324.776
Mão-de-obra própria	8.489.469	11.175.787
	<u>121.272.998</u>	<u>180.254.641</u>
Passivo circulante	69.125.609	106.580.750
Exigível a longo prazo	52.147.389	73.673.891

---

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 ocorrerá proporcionalmente ao custo incorrido nos respectivos empreendimentos, e está assim composto:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	197.678.661	298.129.619
Custos de construção	(109.353.893)	(158.959.028)
Terrenos	(11.721.494)	(22.418.540)
Despesas com vendas e comercialização	(13.720.372)	(18.944.806)
Juros de financiamentos	<u>(170.606)</u>	<u>(211.383)</u>
Resultado líquido a apropriar	<u>62.712.296</u>	<u>97.595.862</u>

16. REFIS

Em 12 de janeiro de 2001, a Sociedade controlada América Properties S.A. protocolou a “Declaração de Opção” ao Programa REFIS – Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP.

O saldo da dívida em 31 de março de 2004 incluída no Programa REFIS é de R\$1.009.510, proveniente de exigibilidades com a PMSP (Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-vivos – ITBI).

A Sociedade solicitou o pagamento da dívida em 120 parcelas mensais, restando 83 parcelas em 31 de março de 2004. Os valores a pagar estão registrados nos passivos circulante e exigível a longo prazo.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### 17. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas em 31 de março de 2004, são os seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital - Ativo	17.039.908	-
Valores a pagar para pessoas físicas e sociedades ligadas por assunção de créditos por estes, em condições de mercado – Passivo	22.107.400	26.168.271
Despesas financeiras incorridas sobre os valores a pagar acima mencionados – Resultado	496.724	806.705
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	246.615	246.615
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em condições e prazos de mercado – Ativo	11.347.517	11.347.517
Efeito das transações de vendas acima :		
Receita de vendas – Resultado	5.547.875	5.547.875
Custo dos bens – Resultado	3.095.840	3.095.840

##### 18. CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

###### a) Capital social

O capital social é de R\$230.732.271 em 31 de março de 2004, representado por 386.814.516 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 986.814.516 ações ordinárias.

###### b) Dividendos

Aos acionistas é assegurada a distribuição de dividendos mínimos equivalentes a 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da legislação societária.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**19. 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 financeiras 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. A Administração da Sociedade e de suas controladas, tomando por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização no prazo de cinco anos.

Em 31 de março de 2004, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda e contribuição social no montante de R\$28.730.221 (R\$31.500.541 - consolidado), estando R\$26.152.876 (R\$28.923.196 – consolidado) limitados à compensação de 30% ao ano. O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$19.703.779 (R\$26.815.615 – consolidado).

Adicionalmente, R\$11.149.312 (R\$12.775.582 - consolidado) representam valores apropriados aos resultados pelo método de custos incorridos e que serão objeto de tributação em períodos futuros.

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

	Controladora			Consolidado		
	31 de março de 2004	31 de dezembro de 2003	Varição	31 de março de 2004	31 de dezembro de 2003	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo:						
Sobre prejuízos fiscais	9.768.275	9.768.275	-	10.713.992	10.743.166	29.174
Sobre diferenças temporárias	6.699.285	6.699.285	-	9.117.309	9.723.572	(606.263)
	<u>16.467.560</u>	<u>16.467.560</u>	-	<u>19.831.301</u>	<u>20.466.738</u>	<u>(635.437)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos – passivo-						
Sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa (I N nº 84/79) e o valor de acordo com a evolução física da obra	<u>3.790.766</u>	<u>3.790.766</u>	-	<u>5.445.582</u>	<u>5.445.582</u>	-
Valor líquido dos impostos diferidos						<u>(635.437)</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social do ano						<u>(278.195)</u>
Resultado de imposto de renda e contribuição social						<u>(913.632)</u>

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



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em atendimento ao disposto pela Instrução CVM nº 371 de 27 de junho de 2002, a Administração da Sociedade elaborou a estimativa de geração de resultados positivos futuros que serão tributados, fundamentada no resultado esperado de operações para os próximos exercícios. Referido estudo técnico está aprovado pela Diretoria e Conselho de Administração e pressupõe a realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos nos seguintes exercícios:

Exercícios	Controladora	Consolidado
Valores nominais em 31 de março de 2004:		
2004	5.340.892	5.340.892
2005	4.427.383	5.083.608
2006	-	289.492
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	9.768.275	10.713.992
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.699.285	9.117.309
	<u>16.467.560</u>	<u>19.831.301</u>
Valores presentes em 31 de março de 2004:		
2004	4.968.272	4.968.272
2005	3.744.087	4.299.034
2006	-	222.558
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	8.712.359	9.489.864
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.699.285	9.117.309
	<u>15.411.644</u>	<u>18.607.173</u>

(\*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento conforme descrito nas Notas 7 e 13.

## 20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Sociedade restringem-se às aplicações financeiras e à captação de empréstimos para capital de giro e financiamentos à produção, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos critérios descritos na nota explicativa nº 2.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### 21. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 31 de março de 2004, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- a) Responsabilidade civil – cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.
- b) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- c) Incêndio - raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- d) Seguro término de obras – garante a entrega da obra aos promitentes compradores.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

QUADRO SUPLEMENTAR

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA EM 31 DE MARÇO DE 2004 E DE 2003

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2004	2003	2004	2003
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Recebimentos:				
Venda de imóveis de incorporações	37.235.823	44.121.821	55.797.748	55.013.439
Serviços prestados	142.547	13.941	153.253	38.961
Pagamentos:				
Custos de construção dos empreendimentos	(29.616.246)	(19.364.089)	(37.167.798)	(22.683.913)
Pagamento de terrenos	(2.737.325)	(3.689.528)	(4.873.768)	(6.124.632)
Despesas administrativas	(5.285.451)	(4.959.765)	(6.655.067)	(5.969.413)
Despesas de marketing e comercialização	(5.600.466)	(6.126.823)	(8.725.198)	(8.946.764)
Rescisões de clientes	(1.126.774)	(686.405)	(4.100.467)	(463.062)
Impostos e contribuições	(2.728.295)	(3.739.783)	(3.353.914)	(4.820.977)
Fluxo líquido das atividades operacionais	(9.716.187)	5.569.369	(8.925.211)	6.043.639
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Recebimentos(Pagamentos):				
Aportes de capital em investidas	2.845.356	(303.698)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(19.500)	(18.267)	(19.500)	(18.847)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(122.548)	(100.600)	(122.548)	(103.044)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(11.879)	(38.144)	(11.879)	(38.144)
Fluxo líquido das atividades de investimento	2.691.429	(460.709)	(153.927)	(160.035)
<b>DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Recebimentos (Pagamentos):				
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	7.338.334	(7.208.389)	8.269.745	(7.496.417)
Empresas ligadas	(5.310.793)	(2.345.085)	1.224.371	(10.399.085)
Despesas financeiras líquidas	(581.574)	(754.394)	(341.477)	(523.014)
Fluxo líquido das atividades financeiras	1.445.967	(10.307.868)	9.152.639	(18.418.516)
Fluxo de caixa do período	(5.578.791)	(5.199.208)	73.501	(12.534.912)
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>				
No início do período	12.105.637	23.170.962	16.526.154	35.433.723
No final do período	6.526.846	17.971.754	16.599.655	22.898.811

---

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 e comerciais. Em decorrência de condições peculiares do mercado de incorporações imobiliárias, por vezes, a Sociedade necessita utilizar sociedades em conta de participação e/ou sociedades de propósito específico para a realização dos mencionados empreendimentos imobiliários. Para fins contábeis, essas sociedades investidas são consideradas como empresas independentes.

Assim, com o objetivo de propiciar a análise abrangente de seus negócios, os comentários de desempenho da Sociedade 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 - 31/03/2004	4 - 31/12/2003
1	Ativo Total	750.081.947	721.581.923
1.01	Ativo Circulante	415.821.822	414.609.189
1.01.01	Disponibilidades	16.599.655	16.526.154
1.01.01.01	Caixa e Bancos	3.320.832	6.522.726
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	13.278.823	10.003.428
1.01.02	Créditos	194.048.877	188.525.550
1.01.02.01	Clientes	194.048.877	188.525.550
1.01.03	Estoques	171.527.519	169.997.153
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	171.527.519	169.997.153
1.01.04	Outros	33.645.771	39.560.332
1.01.04.01	Outros Créditos	33.645.771	39.560.332
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	328.138.893	300.421.997
1.02.01	Créditos Diversos	279.386.129	249.885.181
1.02.01.01	Clientes	274.975.838	245.474.890
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	4.410.291	4.410.291
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	48.752.764	50.536.816
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	23.578.826	23.420.423
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	19.831.301	20.466.738
1.02.03.03	Outros créditos	5.342.637	6.649.655
1.03	Ativo Permanente	6.121.232	6.550.737
1.03.01	Investimentos	1.976.220	2.134.136
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	1.976.220	2.134.136
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.108.704	1.159.495
1.03.03	Diferido	3.036.308	3.257.106

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 - 31/03/2004	4 - 31/12/2003
2	Passivo Total	750.081.947	721.581.923
2.01	Passivo Circulante	212.559.084	202.837.797
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	42.317.851	34.216.165
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	8.748.267	4.623.371
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	28.466.867	30.185.758
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	133.026.099	133.812.503
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	8.898.964	6.671.375
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	2.678.960	2.829.613
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	106.580.750	106.869.666
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	14.867.425	17.441.849
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	247.043.996	234.248.831
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	15.227.485	12.559.856
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	6.309.139	6.323.496
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	5.445.582	5.445.582
2.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social REFIS	863.557	877.914
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	26.168.271	25.008.554
2.02.05	Outros	199.339.101	190.356.925
2.02.05.01	Custo Orçado a Incorrer	73.673.891	66.621.461
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	28.069.348	29.747.050
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	97.595.862	93.988.414
2.02.05.04	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	20.088.559	18.817.484
2.05	Patrimônio Líquido	270.390.308	265.677.811
2.05.01	Capital Social Realizado	230.732.271	230.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.01	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	34.945.513	34.945.513
2.05.04.01	Legal	3.928.054	3.928.054
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	31.017.459	31.017.459

**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 -31/03/2004	4 -31/12/2003
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.712.497	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 - 01/01/2004 a 31/03/2004	4 - 01/01/2004 a 31/03/2004	5 - 01/01/2003 a 31/03/2003	6 - 01/01/2003 a 31/03/2003
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	67.781.751	67.781.751	39.330.919	39.330.919
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.946.092)	(1.946.092)	(1.788.190)	(1.788.190)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	65.835.659	65.835.659	37.542.729	37.542.729
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(41.290.205)	(41.290.205)	(29.224.156)	(29.224.156)
3.05	Resultado Bruto	24.545.454	24.545.454	8.318.573	8.318.573
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(17.959.602)	(17.959.602)	(6.054.750)	(6.054.750)
3.06.01	Com Vendas	(6.922.563)	(6.922.563)	(5.449.803)	(5.449.803)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(6.922.563)	(6.922.563)	(5.449.803)	(5.449.803)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.093.979)	(7.093.979)	(6.420.953)	(6.420.953)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.093.979)	(7.093.979)	(6.420.953)	(6.420.953)
3.06.03	Financeiras	(3.237.618)	(3.237.618)	6.166.143	6.166.143
3.06.03.01	Receitas Financeiras	19.723.388	19.723.388	26.800.351	26.800.351
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(22.961.006)	(22.961.006)	(20.634.208)	(20.634.208)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(705.442)	(705.442)	(350.137)	(350.137)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	6.585.852	6.585.852	2.263.823	2.263.823
3.08	Resultado Não Operacional	(157.940)	(157.940)	(143.265)	(143.265)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(157.940)	(157.940)	(143.265)	(143.265)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	6.427.912	6.427.912	2.120.558	2.120.558
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(913.632)	(913.632)	(275.124)	(275.124)
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
3.12.01.02	Administradores	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 - 01/01/2004 a 31/03/2004	4 - 01/01/2004 a 31/03/2004	5 - 01/01/2003 a 31/03/2003	6 - 01/01/2003 a 31/03/2003
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(801.783)	(801.783)	(493.620)	(493.620)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	4.712.497	4.712.497	1.351.814	1.351.814
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,01218	0,01218	0,00349	0,00349
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

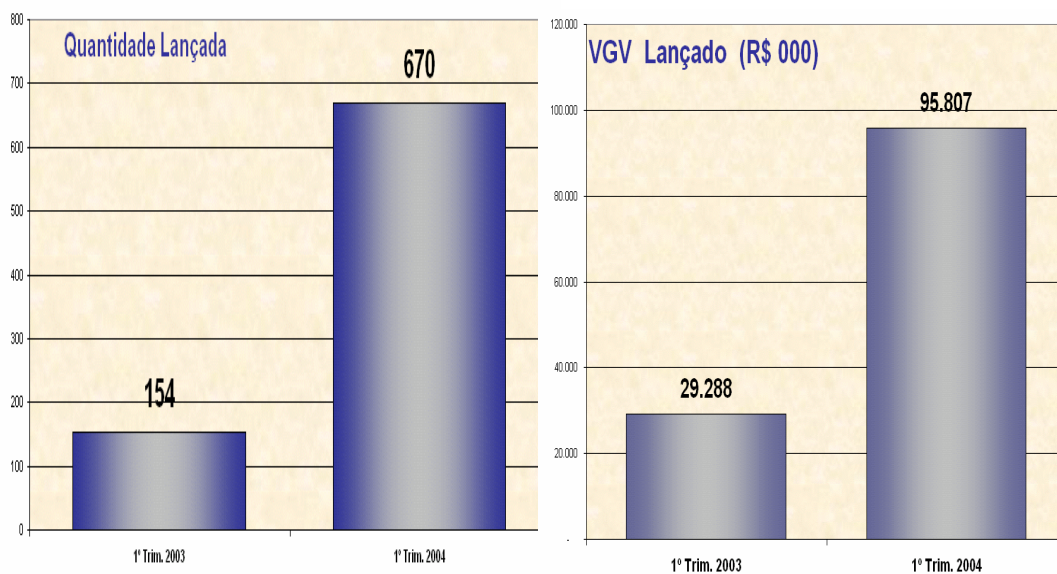
**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

**COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO**

**NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2004**

**PRODUTOS, LANÇAMENTOS E PERFORMANCE COMERCIAL:**

Durante o primeiro trimestre de 2004 foram lançados 8 empreendimentos, totalizando 670 unidades imobiliárias no valor de R\$ 94 milhões. O volume e valor dos lançamentos foi substancialmente maior que o alcançado no primeiro trimestre de 2003, como abaixo demonstrado:



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

---

Entre os empreendimentos lançados durante o trimestre destacam-se:

**- Residencial Bella Carolina** ([www.rossiresidencial.com.br/bellacarolina](http://www.rossiresidencial.com.br/bellacarolina))

Empreendimento com 116 apartamentos de 2 e 3 dormitórios, com área privativa entre 61 m<sup>2</sup> e 72 m<sup>2</sup> e preços entre R\$ 120 mil e R\$ 143 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 18.381 mil, lançado em janeiro de 2004, no bairro do Méier, no Rio de Janeiro – RJ.

**- Villa Flora** ([www.rossiresidencial.com.br/villaflores](http://www.rossiresidencial.com.br/villaflores))

Foram lançados em janeiro, na cidade de Sumaré - SP, mais três condomínios do empreendimento Villa Flora. Estes três condomínios correspondem a 194 casas, com áreas privativas entre 58 m<sup>2</sup> e 97 m<sup>2</sup> e preços de venda entre R\$ 44 mil e R\$ 118 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 12.878 mil.

**- Villa Florida** ([www.rossiresidencial.com.br/vilaflores](http://www.rossiresidencial.com.br/vilaflores))

Condomínio fechado com 78 casas de 3 dormitórios, com área privativa de 92 m<sup>2</sup> e preço unitário de R\$ 140 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 10.934 mil, lançado em fevereiro de 2004, no bairro de Eng<sup>o</sup> Goulart em São Paulo - SP

**- Ilhas do Sul** ([www.ilhasdosul.com.br](http://www.ilhasdosul.com.br))

Empreendimento com 128 apartamentos de 2 e 3 dormitórios, com área privativa de 63 m<sup>2</sup> e 86 m<sup>2</sup> e preços de venda entre R\$ 172 mil e R\$ 233 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 22.388 mil, lançado em março de 2004, no bairro de Tristeza, em Porto Alegre – RS.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

---

- **Califórnia Gardens** ([www.rossiresidencial.com.br/californiagardens](http://www.rossiresidencial.com.br/californiagardens))

Empreendimento com 128 apartamentos de 3 dormitórios, com área privativa de 65 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 111 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 14.254 mil, lançado em março de 2004, no bairro do Morumbí em São Paulo – SP.

- **Eternity** ([www.americaproperties.com.br/eternity](http://www.americaproperties.com.br/eternity))

Empreendimento com 26 apartamentos de 4 dormitórios, com área privativa de 367 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 1.300 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 33.946 mil, lançado em março de 2004, no bairro do Jardim Anália Franco, em São Paulo – SP., em parceria com outra incorporadora. A participação da Rossi Residencial e empresas ligadas neste empreendimento é de 50%.

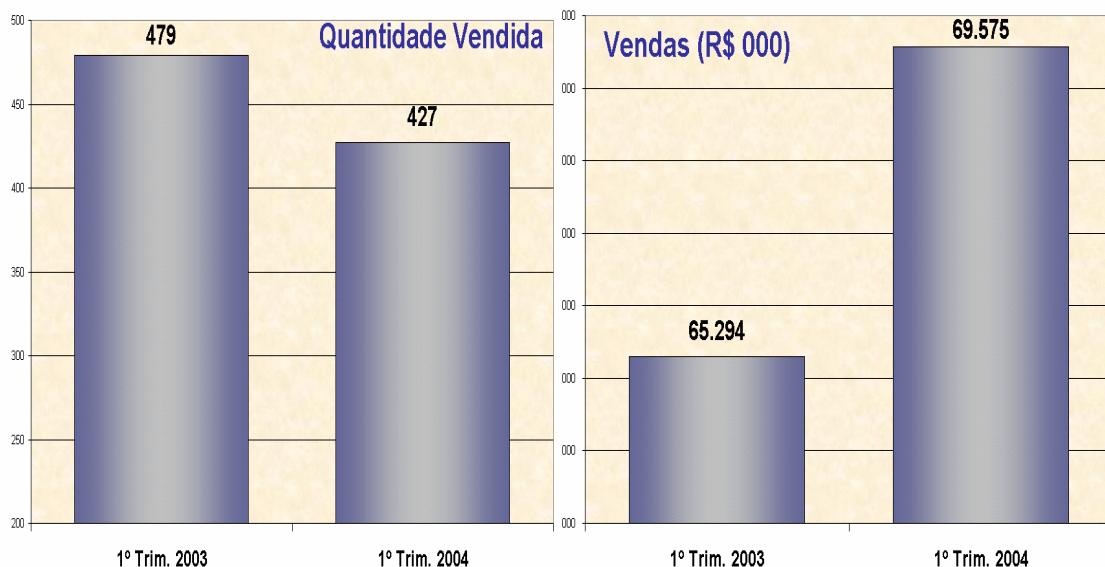
#### VENDAS:

A despeito da retração observada no mercado durante o primeiro trimestre de 2004, as vendas também apresentaram bom desempenho. Embora a quantidade vendida tenha sido 11% inferior em relação ao primeiro trimestre de 2003, o valor global das vendas demonstrou acréscimo de 7%, motivado pelo aumento de 20% no preço médio dos imóveis vendidos, que passou de R\$ 136 mil no primeiro trimestre de 2003 para R\$ 163 mil em 2004, em decorrência da maior concentração de lançamentos, no segundo semestre de 2003, de empreendimentos destinados ao público de maior poder aquisitivo.

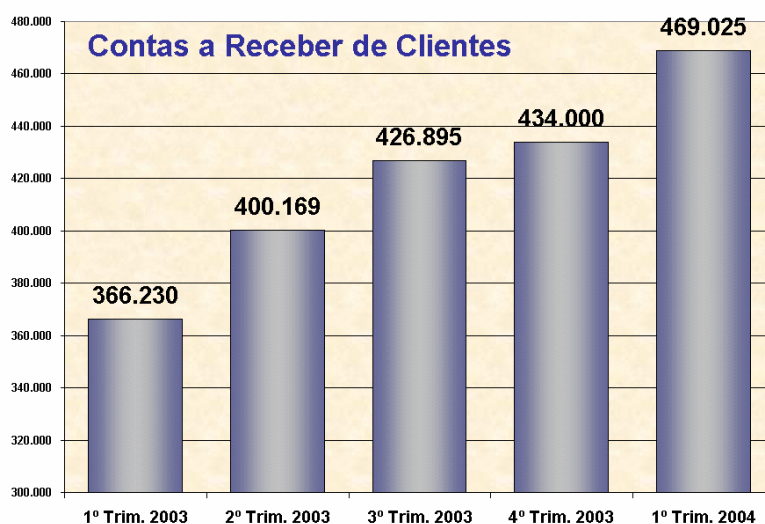
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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



O constante incremento do valor vendido, nos últimos trimestres, tem proporcionado constante elevação do saldo de contas a receber de clientes, que aumentou 28% nos últimos 12 meses:



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

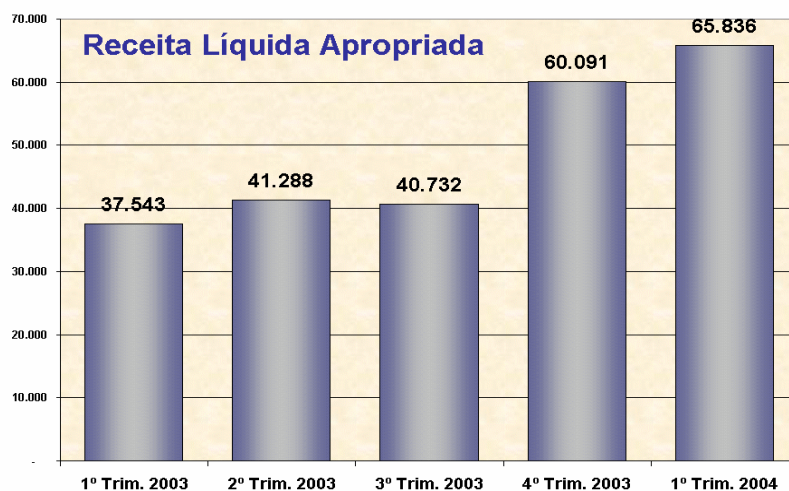
#### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Da mesma forma, o saldo de “Resultados a Apropriar” tem apresentado forte aumento, passando de R\$ 70.442 mil em março de 2003 para R\$ 97.596 mil em março de 2004, correspondendo um incremento de 39%.



#### RESULTADOS:

A receita apresentada no demonstrativo de resultados, cuja apropriação ocorre à medida da evolução física das obras dos respectivos empreendimentos, vem apresentando constante crescimento. O gráfico a seguir apresenta a evolução da receita apropriada, nos últimos trimestres:



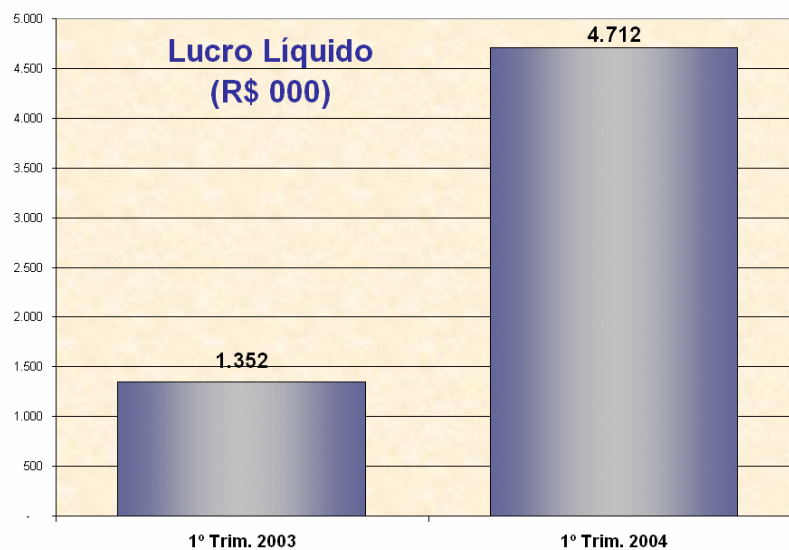


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

Juntamente com as vendas do trimestre, a evolução das obras e conseqüente apropriação de receita propiciou lucro líquido no trimestre de R\$ 4.712 mil.



Face às peculiaridades inerentes ao sistema contábil da atividade de incorporações imobiliárias, fornecemos a seguir, com o objetivo de facilitação do processo de análise, um comparativo dos principais indicadores de receita:

	R \$ (000)	
	1º Trimestre 2.004	1º Trimestre 2.003
Lançamentos	95.807	29.288
Vendas	69.575	65.294
Receita Apropriada (Resultados)	65.836	37.543
Recebimento (Fluxo de Caixa)	55.798	55.014

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

---

**PERSPECTIVAS:**

**OBRAS EM ANDAMENTO:**

A Rossi Residencial e empresas controladas encerram o primeiro trimestre de 2004 com 42 canteiros de obras, compreendendo 55 empreendimentos em construção, que totalizam 5.661 unidades, correspondendo a 747.615 m<sup>2</sup> de área construída. Isto contribui para acumular um total de 24.262 unidades lançadas e 2.250.319 m<sup>2</sup> de área construída desde 1992 (das quais 18.601 unidades e 1.502.634 m<sup>2</sup> de área construída já entregues).

**ESTOQUE DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR:**

O primeiro trimestre de 2004 foi encerrado com 2.550 unidades em estoque, sendo 108 prontas e 2.442 em construção (após lançamento). Quando estas unidades forem vendidas, o produto das vendas totalizará R\$ 483 milhões e o resultado imobiliário previsto de ser auferido será aproximadamente R\$ 194 milhões.

**TERRENOS PARA FUTURAS INCORPORAÇÕES:**

Havia em estoque, em 31 de março de 2004, trinta e um terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, que totalizarão aproximadamente 5.700 unidades habitacionais, compreendendo 666.748 m<sup>2</sup> de área a ser construída e correspondendo R\$ 732 milhões de potencial receita de vendas.



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

---

**PORTFOLIO DE NEGÓCIOS**

Considerando a receita a ser proporcionada pela venda do estoque proveniente dos empreendimentos já lançados (R\$ 483 milhões) e a receita que irá decorrer dos lançamentos futuros, cujos terrenos já foram compromissados (R\$ 732 milhões), verifica-se que a Rossi Residencial e suas controladas encerraram o primeiro trimestre de 2004 com negócios que irão proporcionar vendas no montante de aproximadamente R\$ 1.215 milhões.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

1 – Posição acionária dos acionistas com mais de 5% de ações em 31/03/2004:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
<b>Rossi Residencial S/A</b>						
RR Trust Ltda	318.841.261	82,43	-	-	318.841.261	82,43
Outros	67.973.255	17,57	-	-	67.973.255	17,57
	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>
<b>RR Trust S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	8.670.488	26,98	-	-	8.670.488	26,98
Edmundo Rossi Cuppoloni	8.670.488	26,98	-	-	8.670.488	26,98
Engeplano Participações S/A	8.259.369	25,69	-	-	8.259.369	25,69
Rossi S/A	5.743.010	17,87	-	-	5.743.010	17,87
Outros	797.232	2,48	-	-	797.232	2,48
	<b>32.140.587</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>32.140.587</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Outros	14	-	40.632.736	34,12	40.632.750	22,50
	<b>61.564.754</b>	<b>100,00</b>	<b>119.090.782</b>	<b>100,00</b>	<b>180.655.536</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi Participações S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Edmundo Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Santa Costanza Participações Ltda	5.911.546	15,83	-	-	5.911.546	15,83
Outros	20.014	0,05	-	-	20.014	0,05
	<b>37.373.828</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>37.373.828</b>	<b>100,00</b>
<b>Santa Costanza Participações Ltda</b>						
Consulvix Engenharia S/A	14.000.498	100,00	-	-	14.000.498	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	<b>14.000.500</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>14.000.500</b>	<b>100,00</b>
<b>Consulvix Engenharia S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	11.094.135	49,31	22.160.697	49,25	33.254.832	49,27
Edmundo Rossi Cuppoloni	11.094.136	49,31	22.160.697	49,25	33.254.833	49,27
Outros	312.129	1,38	679.406	1,50	991.535	1,46
	<b>22.500.400</b>	<b>100,00</b>	<b>45.000.800</b>	<b>100,00</b>	<b>67.501.200</b>	<b>100,00</b>
<b>Engeplano Participações S/A</b>						
Rossi Participações S/A	11.906.976	100,00	-	-	11.906.976	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	<b>11.906.978</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>11.906.978</b>	<b>100,00</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

2 – Posição acionária dos controladores, administradores e ações em circulação em 31/03/2004:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	354.581.072	91,67
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	-	-
Ações em circulação	32.233.440	8,33
Total	386.814.516	100

3 – Evolução da participação dos controladores, conselheiros e diretores de 31/03/2003 à 31/03/2004:

Acionistas	Posição em 31/03/2003		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 31/03/2004		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	352.108.072	91,03	2.473.000	-	354.581.072	91,67	0,70
Conselho de administração	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	34.706.440	8,97	-	2.473.000	32.233.440	8,33	(7,13)
<b>Total</b>	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	<b>2.473.000</b>	<b>2.473.000</b>	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO ESPECIAL**

Aos Administradores e Acionistas da  
Rossi Residencial S.A.  
São Paulo – SP

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 2004, 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 IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, em: (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 subseqüentes 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 nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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, controladora e consolidado, levantado em 31 de dezembro de 2003 e a demonstração de resultado, controladora e consolidada, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2003, apresentados para fins de comparação, foram, respectivamente, auditado e revisada por nós e o parecer e relatório de revisão especial, datados, respectivamente de 05 de fevereiro de 2004 e 07 de maio de 2003, não contêm ressalvas.
5. Adicionalmente, revisamos as demonstrações dos fluxos de caixa, controladora e consolidado, em 31 de março de 2004 e de 2003, incluídas no anexo - Quadro Suplementar às informações trimestrais em 31 de março de 2004 e de 2003, demonstrações essas apresentadas com o propósito de permitir análises adicionais, não sendo requeridas como parte das informações trimestrais básicas. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2 e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 10 de maio de 2004.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura  
Contador  
CRC nº 1 SP 179631/O-2

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	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	28
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	29
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	30
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	32
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	34
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	42
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	44