



VGV de lançamentos totaliza R\$ 627 milhões Vendas contratadas crescem 110% (R\$ 351 milhões)

São Paulo, 13 de novembro de 2007 – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das principais incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 3º trimestre de 2007 (3T07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhões de reais (R\$ milhões). As comparações referem-se ao 3º trimestre de 2006 (3T06), exceto onde indicado o contrário.

RSID3: R\$54,20 por ação
Total de ações: 78.851.814
Valor de mercado: R\$4,3 bilhões
Preço de fechamento: 12/11/2007

Teleconferências

Teleconferência em Português

14/11/2007 às 16h00
Número: 11 2101-4848
Código da Conferência: Rossi

Teleconferência em Inglês

14/11/2007 às 14h00
Número: 1 (973) 935-8893
Código da Conferência: 9328060

Transmissão ao vivo pela Internet em
www.rossiresidencial.com.br/ri

APIMEC SÃO PAULO

21/11/2007 às 15h00
Sede da Rossi
Av. Major Sylvio de Magalhães de
Padilha, 5200

Relações com Investidores:

Sergio Rossi Cuppoloni

Diretor de RI
Tel. (11) 3759-7232
sergiorossi@rossiresidencial.com.br

Maria Claudia Biolchini

Gerente de RI
Tel. (11) 3759-7516
mariaclaudia@rossiresidencial.com.br

Comentário da Administração sobre o 3T07

Gostaríamos de ressaltar os pontos mais importantes para uma melhor análise e avaliação da performance da empresa.

- Em primeiro lugar damos destaque ao novo *guidance* de lançamentos onde em função dos projetos já em andamento, aumentamos o VGV de 2008 para o intervalo entre R\$ 2,35 e R\$ 2,65 bilhões e o de 2009 entre R\$ 2,8 e R\$ 3,2 bilhões, ambos só parte Rossi.
- Este ano já temos acumulado em lançamentos um VGV de R\$ 1,3 bilhão (% Rossi), o que nos permite confirmar a meta de VGV para o ano de 2007.
- A margem bruta acumulada de 9M07 é de 34,9%, estando dentro do *guidance* do ano (34% a 36%), bem como a margem de EBITDA de 19,2%, também dentro do previsto (18% e 20%).
- O lucro líquido ajustado acumulado do ano é de R\$ 108 milhões e representa uma margem líquida de 21,6%.
- Nosso *landbank* acumula um VGV total de R\$13,6 bilhões.
- A velocidade de vendas sobre a oferta (VSO ajustada) de 60,0% no ano, ratifica a qualidade do *landbank* e dos projetos lançados.
- Estamos em mais 5 novas cidades somando um total de 43 em 13 estados e contamos com 56 parceiros no Brasil
- Abrimos mais uma regional no Oeste Paulista junto com parceiro local Tarraf de São José do Rio Preto, que liderará a operação. A parceria abrangerá 15 cidades da região.
- A Rossi vendas está atuando em São Paulo, Porto Alegre e Rio de Janeiro e no futuro estará presente em todas as nossas regionais.
- Em relação ao segmento econômico (valor do imóvel abaixo de R\$ 120 mil), deveremos lançar este ano as 3 mil unidades programadas e já para o ano que vem deveremos lançar 9 mil unidades (quase o dobro do programado). Temos hoje negócios gerados para lançamentos de 37 mil unidades.
- Os negócios gerados pela equipe de loteamentos já representam 12% (R\$ 1,6 bilhões) do *landbank*, com lançamentos programados já para 2008.
- Por fim a valorização das ações em 109% este ano demonstra a confiança do mercado e de nossos investidores na capacidade de nosso time em gerar negócios, em controlar os negócios e entregar os resultados prometidos.

Heitor Cantergiani - C.E.O.



Indicadores operacionais	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
 Lançamentos						
Lançamentos	7	19	-63%	27	35	-23%
Área útil lançada (000 m ²)	238	186	28%	544	345	58%
Unidades lançadas	2.500	1.390	80%	5.515	2.824	95%
VG ¹ dos lançamentos (R\$ milhões)	626,8	434,4	44%	1.579,4	762,2	107%
VG ¹ dos lançamentos % Rossi (R\$ milhões)	483,7	314,5	54%	1.294,8	606,2	114%
Preço médio dos lançamentos por m ²	2.637	2.331	13%	2.903	2.212	31%
 Vendas						
Vendas contratadas	350,8	166,7	110%	1.043,8	428,3	144%
Vendas contratadas % Rossi	281,1	150,7	87%	814,9	377,7	116%
Área útil vendida (000 m ²)	125	75	67%	365	205	78%
Unidades vendidas	1.419	793	79%	4.074	2.036	100%
 Indicadores financeiros (R\$ milhões)						
Receita Operacional Líquida	175,5	110,4	59%	501,4	286,0	75%
Lucro Bruto	60,6	37,7	61%	174,8	83,9	108%
<i>Margem Bruta</i>	<i>34,5%</i>	<i>34,1%</i>	<i>0,4 p.p.</i>	<i>34,9%</i>	<i>29,3%</i>	<i>5,5 p.p.</i>
Lucro Operacional	36,4	30,4	20%	123,9	61,6	101%
<i>Margem Operacional (%)</i>	<i>20,7%</i>	<i>27,5%</i>	<i>-6,8 p.p.</i>	<i>24,7%</i>	<i>21,6%</i>	<i>3,2 p.p.</i>
EBITDA	31,6	17,2	83%	96,4	28,2	242%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>18,0%</i>	<i>15,6%</i>	<i>2,4 p.p.</i>	<i>19,2%</i>	<i>9,9%</i>	<i>9,4 p.p.</i>
Lucro Líquido do Exercício	29,9	23,8	26%	106,2	14,5	635%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado ²	31,8	24,9	28%	108,1	64,3	68%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>17,0%</i>	<i>21,6%</i>	<i>-4,5 p.p.</i>	<i>21,2%</i>	<i>5,1%</i>	<i>16,1 p.p.</i>
<i>Margem Líquida Ajustada ² (%)</i>	<i>18,1%</i>	<i>22,5%</i>	<i>-4,4 p.p.</i>	<i>21,6%</i>	<i>22,5%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>
 Balanço (R\$ milhões)						
	3T07	2T07	Var.			
Dívida Líquida (Caixa)	86,9	(25,0)	-447%			
Disponibilidades	394,0	180,7	118%			
Patrimônio Líquido	1.177,4	1.147,5	3%			
Total de Ativos	2.037,2	1.613,2	26%			

1 Corresponde ao valor total a ser potencialmente obtido pela Companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

2 excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes



Lançamentos e vendas:

Nesse trimestre foram lançados 7 empreendimentos em 6 cidades que totalizaram R\$ 626,8 milhões de valor global de vendas (VGV), sendo 77% correspondentes à parte da Rossi. Como trabalhamos com uma quantidade de projetos em andamento acima de nossas metas e temos projetos em aprovação correndo simultaneamente em vários municípios nossos lançamentos acumulados do ano atingiram R\$ 1.579,4 milhões, ou seja, 107% acima do mesmo período do ano passado.

O preço médio das unidades lançadas no 3T07 foi de R\$ 2.637/m². Dos nossos lançamentos, 29% são de unidades no segmento econômico, com valor inferior a R\$ 120 mil.

Lançamentos em Unidades	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
Imóveis residenciais						
Até R\$ 120,0 mil	718	166	333%	902	575	57%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	304	291	4%	700	391	79%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	382	404	-5%	1557	964	62%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	1096	234	368%	1496	545	174%
Acima de R\$ 500,1 mil	-	253	-100%	594	263	126%
Imóveis comerciais	-	42	-100%	266	86	209%
Total	2500	1390	80%	5515	2824	95%

Lançamentos em R\$ mil	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
Imóveis residenciais						
Até R\$ 120,0 mil	81.786	34.022	140%	101.437	70.778	43%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	48.930	51.810	-6%	101.112	70.714	43%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	99.177	157.451	-37%	418.785	291.177	44%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	396.862	79.412	400%	558.502	202.114	176%
Acima de R\$ 500,1 mil	-	105.411	-100%	372.789	116.207	221%
Imóveis comerciais	-	6.324	-100%	26.808	10.606	153%
Total	626.755	434.430	44%	1579.433	762.197	107%

As vendas contratadas aumentaram 110%, passando de R\$ 166,7 milhões no 3T06 para R\$ 350,8 milhões no 3T07. Desse total, R\$ 281,1 milhões correspondem à parte da Rossi e representam um crescimento de 87% frente às vendas contratadas no 3T06.

O forte crescimento de 115% em vendas contratadas no segmento com unidades residenciais entre R\$ 200 mil a R\$ 350 mil foi impulsionado pelo sucesso dos empreendimentos Boulevard Rebouças, Aguagreen e Massimo Alto Mooca que juntos tiveram 453 unidades vendidas. No segmento com unidades acima de R\$ 500 mil os empreendimentos Privilege e Mont Serrat foram os principais responsáveis pelo crescimento de 848%.



Vendas em Unidades	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
Imóveis residenciais						
Até R\$ 120,0 mil	309	236	31%	695	540	29%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	74	111	-33%	578	284	104%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	648	301	115%	1.611	765	111%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	98	126	-22%	397	306	30%
Acima de R\$ 500,1 mil	199	21	848%	489	64	664%
Imóveis Comerciais	91	-2	-	304	77	295%
Total	1.419	793	79%	4.074	2.036	100%

Vendas em R\$ mil	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
Imóveis residenciais						
Até R\$ 120,0 mil	28.848	19.652	47%	65.078	46.593	40%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	12.701	19.639	-35%	96.267	48.467	99%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	161.049	76.764	110%	471.338	177.988	134%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	34.670	41.182	-16%	147.324	112.076	31%
Acima de R\$ 500,1 mil	101.375	11.165	808%	282.408	35.650	692%
Imóveis Comerciais	12.220	(1.651)	-	35.388	7.561	368%
Total	350.863	166.751	110%	1.043.803	428.335	144%

A equipe de vendas da Rossi localizada em São Paulo foi responsável por R\$ 31 milhões das vendas contratadas no trimestre, ou seja, 28% das vendas da Regional São Paulo.

Relacionamos abaixo todos os empreendimentos lançados em 2007 e o percentual de venda em 30 de setembro.

A velocidade de vendas sobre oferta (VSO ajustada*) atingiu 60% no período. * Para efeito do cálculo VSO do período, estamos desconsiderando o VGV lançado dos empreendimentos que apresentam 0% vendido, visto que estes lançamentos ocorreram ao final do trimestre e não tivemos tempo hábil de estar registrando vendas contratadas para os mesmos.

	Cidade	Lançamento	Unid.	% Vendido (30/09)	VGV Rossi	% Rossi
1	Vitória	Victoria Bay	269	100	89.249	100
2	Campinas	Ruas da Villa – Res. Original	52	89	12.299	100
3	São Paulo	Brooklin to Live	112	30	55.328	100
4	São Paulo	Mont Serrat	220	71	106.307	70
5	Porto Alegre	Autentique	224	33	82.556	100
6	Campinas	Avalon I	118	97	9.875	70
7	Rio de Janeiro	Liberty Green	270	47	54.317	100
8	Campinas	Avalon II	136	96	11.616	70
9	Campinas	Avalon III	110	95	10.340	70
10	São Carlos	Orizzonte di San Carlo	150	54	20.817	100
11	Santos	Passeio Embaré	96	45	24.755	50
12	Valinhos	Vertice I	94	100	6.656	70
13	Valinhos	Vertice II	73	99	5.263	70



14	Valinhos	Vertice III	99	97	6.847	70
15	Sumaré	Cond. Dos Papiros	66	50	5.544	100
16	Ribeirão Preto	Vila Trópicos	64	20	23.756	100
17	Rio de Janeiro	Aquagreen	372	31	96.150	100
18	São Paulo	Massimo Alto Mooca	212	46	50.694	75
19	Guarujá	Pantai Península	86	-	62.455	100
20	Vitória	Privilege	192	75	76.270	70
21	Sorocaba	Reserva Campolin	102	39	17.771	50
22	São Caetano	Pateo Catalunya	700	*	204.627	80
23	Curitiba	Boulevard Rebouças	280	85	31.817	50
24	São Paulo	Jardim Leopoldina	396	*	98.754	70
25	Porto Alegre	Verdi I	339	26	38.921	100
26	Porto Alegre	Verdi II	379	*	42.865	100
27	Rio de Janeiro	Vila Imperial	304	*	48.930	100
Total			5.515		1.294.779	

A tabela de receita e resultados a apropriar mostra que o bom desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando 3T07 com R\$ 307,2 milhões ou 20% superior ao período anterior. A margem bruta do REF ficou em 36,0%.

Receitas e resultados a apropriar	Set/07	Jun//07	Var (%)
Receitas a apropriar	852.847	742.317	15%
Resultados a apropriar	307.236	255.239	20%
Margem resultados a apropriar REF	36,0%	34,4%	1,6 p.p.

Obras em andamento:

Em 30 de setembro de 2007, possuíamos 65 canteiros de obras, totalizando 92 empreendimentos que representam um total de 12.471 unidades, equivalentes a 1.823.961m² de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de setembro de 2007, lançamos 38.217 imóveis, num total de 4.242.530m² de área construída, das quais 25.746 unidades, equivalentes a 2.418.569m² já entregues. Hoje construímos 85% dos projetos que incorporamos. Procuramos, através das parcerias firmadas, adicionar capacidade construtiva nas áreas mais remotas.

Estoques de terreno:

No 3T07 adquirimos mais 24 terrenos, totalizando um estoque de 122 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos. O VGV potencial de nosso landbank atualmente é de R\$ 13,6 bilhões, equivalentes a 11.873.561m² de área a ser construída, compreendendo um total de 68.083 unidades. Desse total, a participação da Rossi é de 70%, totalizando R\$ 9,6 bilhões..

O estoque de terrenos atual reflete nossa estratégia de diversificação geografia e de intensificar nossa atuação no segmento econômico. Destacamos que durante o último trimestre incrementamos nossas aquisições de terrenos para atender ao segmento econômico. O nosso VGV para esse segmento já



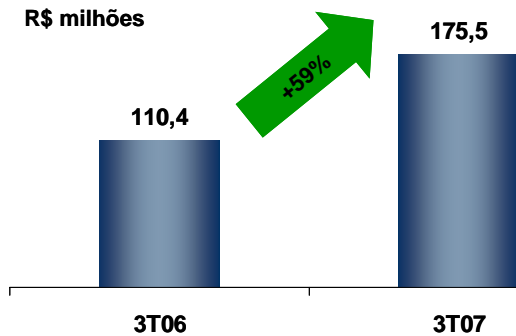
corresponde a R\$ 2.738,2 milhões ou 20% do VGV total, compreendendo 37.000 unidades. Nossa meta é lançar 3 mil unidades nesse ano e 9 mil unidades em 2008.

Nossas regionais têm originado um grande número de projetos em diversas cidades, por isso conseguimos montar um banco de terrenos diversificado em várias regiões e segmentos de mercado conforme mostramos na tabela abaixo.

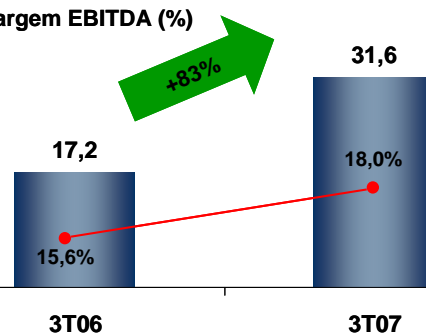
Banco de Terreno	Até R\$ 120 mil	R\$ 120mil a R\$ 200mil	R\$ 200mil a R\$ 350mil	R\$ 350mil a R\$ 500mil	Acima de R\$ 500 mil	Comercial	Loteamento	Total	%
Regional SP	321,1	160,0	423,6	851,6	844,0	-	724,0	3.324,3	25%
Regional CPS	500,4	93,6	932,9	83,4	-	85,6	922,3	2.618,3	19%
Regional POA	1.209,1	348,3	1.135,7	194,6	56,3	-	-	2.943,9	22%
Regional RJ	265,2	492,4	1.180,6	409,8	322,7	-	-	2.670,6	20%
Regional BH	303,0	-	-	-	-	-	-	303,0	2%
Regional NE	139,5	936,7	468,2	-	67,7	85,4	-	1.697,6	13%
TOTAL	2.738,2	2.031,0	4.141,0	1.539,3	1.290,6	171,0	1.646,3	13.557,6	100%
Distribuição	20%	15%	31%	11%	10%	1%	12%	100%	

Desempenho financeiro:

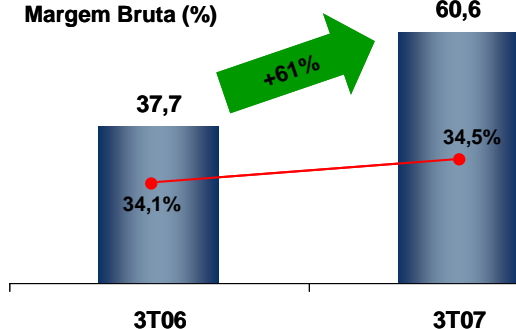
Receita Operacional Líquida
R\$ milhões



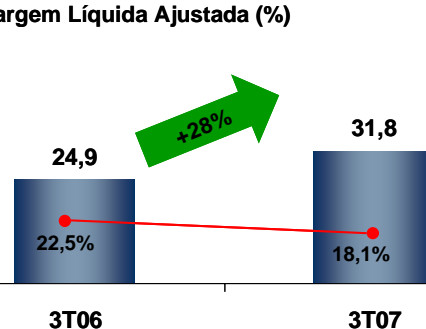
EBITDA (R\$ milhões) e Margem EBITDA (%)



Lucro Bruto (R\$ milhões) e Margem Bruta (%)



Lucro Líquido Ajustado (R\$ milhões) e Margem Líquida Ajustada (%)





Receita Operacional Bruta: A receita operacional bruta apresentou crescimento de 59%, passando de R\$ 113,5 milhões no 3T06 para R\$ 180,4 milhões no 3T07. No setor de incorporação as receitas de vendas são apropriadas aos resultados utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, então o crescimento de nossa receita decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção e da vendas dos estoques. O quadro abaixo apresenta a relação de vendas contratadas e receita apropriada desse trimestre e o acumulado do ano de 2007.

Ano de lançamento	3T07			3T06				
	Vendas contratadas R\$ mil	%	Receitas R\$ mil	%	Vendas contratadas R\$ mil	%	Receitas R\$ mil	%
2007	214.623	76%	55.870	32%	-	-	-	-
2006	47.412	17%	64.757	37%	103.078	68%	30.158	27%
2005	5.044	2%	38.654	22%	23.960	16%	23.681	21%
2004	7.372	3%	9.451	5%	13.392	9%	42.216	38%
2003	6.772	2%	6.538	4%	8.746	6%	12.160	11%
2002	(156)	0%	219	0%	1.492	1%	2.173	2%
Total	281.067	100%	175.488	100%	150.668	100%	110.389	100%

Ano de lançamento	9M07			9M06				
	Vendas contratadas R\$ mil	%	Receitas R\$ mil	%	Vendas contratadas R\$ mil	%	Receitas R\$ mil	%
2007	488.489	60%	146.455	29%	-	-	-	-
2006	262.469	32%	171.068	34%	202.170	54%	44.579	16%
2005	13.434	2%	108.842	22%	94.450	25%	43.529	15%
2004	27.439	3%	50.247	10%	35.620	9%	113.431	40%
2003	20.902	3%	22.674	5%	36.504	10%	73.093	26%
2002	2.131	0%	2.101	0%	8.983	2%	11.341	4%
Total	814.864	100%	501.387	100%	377.727	100%	285.973	100%

Receita Operacional Líquida: a receita operacional líquida apresentou um crescimento de 59%, passando de R\$ 110,4 milhões no 3T06 para R\$ 175,5 milhões no 3T07, em linha com o aumento de nossa receita operacional bruta.

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos: o custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou crescimento de 58%, de R\$ 72,7 milhões no 3T06 para R\$ 114,9 milhões no 3T07. Esse crescimento foi decorrente do maior volume de obras em construção no período.

Lucro Bruto. O lucro bruto apresentou um crescimento de 61%, passando de R\$ 37,7 milhões no 3T06 para R\$ 60,6 milhões no 3T07. A margem bruta do 3T07 foi de 34,5% representando um crescimento de 0,4 p.p. em relação à margem de 34,1% obtida no 3T06.

Despesas Administrativas. As despesas administrativas aumentaram 50% em termos nominais, passando de R\$ 10,0 milhões no 3T06 para R\$ 15,1 milhões no 3T07. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas representaram 9,1% no 3T06 e 8,6% no 3T07.

Despesas Comerciais. As despesas comerciais aumentaram 30% em termos nominais, passando de R\$ 12,1 milhões no 3T06 para R\$ 15,7 milhões no 3T07. As despesas comerciais representaram 11,0% das receitas líquidas no 3T06 e 9,0% no 3T07, uma redução de 2,0 p.p.



Podemos observar uma melhora na eficiência operacional da empresa ao relacionarmos na tabela abaixo a redução nos indicadores de despesas administrativas e comerciais em relação à receita líquida e lançamentos.

Despesas	3T07	3T06	Var (%)	9M07	9M06	Var (%)
Gerais e Administrativas (R\$ mil)	15.100	10.035	50%	43.339	27.293	59%
Comerciais (R\$ mil)	15.720	12.134	30%	41.157	33.461	23%
Gerais e Administrativas/ Receita Líquida	8,6%	9,1%	-0,5p.p.	8,6%	9,5%	-0,9p.p.
Comerciais/ Receita Líquida	9,0%	11,0%	-2,0p.p.	8,2%	11,7%	-3,5p.p.
Gerais e Administrativas/ Lançamentos	2,4%	2,3%	0,1p.p.	2,7%	3,6%	-0,9p.p.

EBITDA. O EBITDA totalizou R\$ 31,6 milhões no 3T07, apresentando um acréscimo de 83% sobre 3T06. A margem de EBITDA do 3T07 foi de 18,0%, representando um aumento de 2,4p.p. sobre o 3T06. Esse aumento é decorrente da combinação do aumento de receita apropriada com aumento da margem bruta e diluição das despesas operacionais.

Depreciação e Amortização. A despesa de depreciação e amortização apresentou um aumento de 72% no 3T07 em relação ao 3T06, passando de R\$ 0,2 milhão no 3T06 para R\$ 0,4 milhão no 3T07. Este aumento decorreu principalmente a bens adquiridos para a expansão geográfica da Companhia e amortização de investimentos na melhoria dos sistemas de informação.

(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas. As receitas financeiras líquidas diminuíram 61%, de R\$ 13,4 milhões no 3T06 para R\$ 5,2 milhões no 3T07. Esse decréscimo ocorreu em função da redução das aplicações financeiras em decorrência da utilização de caixa nas atividades operacionais bem como o aumento das despesas financeiras oriundas da emissão de debêntures.

Receitas de Financiamentos a Clientes. As receitas de financiamentos a clientes se mantiveram estáveis atingindo em 3T07 R\$ 1,8 milhão, um valor pouco representativo devido à estratégia da empresa de não financiar o cliente após a entrega das chaves.

Imposto de Renda e Contribuição Social. A provisão para imposto de renda e contribuição social passou de R\$ 3,8 milhões no 3T06 para R\$ 4,5 milhões no 3T07. A provisão para imposto de renda e contribuição social segue a legislação societária, tanto para as empresas tributadas pelo lucro real, quanto pelo lucro presumido, e difere da legislação fiscal.

Lucro Líquido Ajustado. O lucro líquido ajustado passou de R\$ 24,9 milhões no 3T06 para R\$ 31,8 milhões no 3T07. A margem líquida ajustada diminuiu de 22,5% em 3T06 para 18,1% no 3T07 principalmente em função da redução do resultado financeiro.



Balanço Patrimonial

Disponibilidades: O total de disponibilidades apresentou um aumento de 118%, passando de R\$ 180,7 milhões no 2T07 para R\$ 394,0 milhões no 3T07, em função basicamente da captação de recursos via emissão de R\$ 300,0 milhões de debêntures em julho.

Endividamento: A companhia encerrou o 3T07 com um endividamento total de R\$ 481,0 milhões, 209% superior ao 2T07 devido à emissão e colocação da primeira série de debênture no valor de R\$ 300,0 milhões. Deste total, 35,8% ou R\$ 172,2 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos.

Endividamento (R\$ mil)	Taxas de Juros	Set/07	Jun/07	Var.
Endividamento - Curto Prazo		129.128	112.154	15%
Financiamentos para construção	TR + 9-10,5%	129.128	111.645	16%
Empréstimos - capital de giro	-	-	509	-100%
Endividamento - Longo Prazo		351.843	43.478	709%
Debêntures	106,6% do CDI	308.767	-	-
Financiamentos para construção	TR+ 9-10,5%	43.076	43.478	-1%
Empréstimos - capital de giro		-	-	-
Total do Endividamento		480.971	155.632	209%

Disponibilidades financeiras

Caixa e bancos	13.899	6.960	100%
Aplicações financeiras - curto prazo	378.974	172.312	120%
Aplicações financeiras - longo prazo	1.155	1.404	-18%
Total das disponibilidades	394.028	180.676	118%

Endividamento Líquido

Endividamento Líquido	86.943	(25.044)	-447%
------------------------------	---------------	-----------------	--------------

Cronograma de pagamento da dívida (R\$ milhões)

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Debêntures	-	-	-	-	-	100,8	100,8	100,8
Financiamentos para construção	68,8	65,6	33,2	4,6	-	-	-	-
Empréstimos - capital de giro	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do Endividamento	68,8	65,6	33,2	4,6	-	100,8	100,8	100,8



Imóveis a Comercializar: em 30 de setembro o total de imóveis a comercializar de curto e longo prazo totalizou R\$ 752,1 milhões distribuídos conforme tabela abaixo.

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	3T07	3T06	2T07	Var. 3T07 / 3T06	Var. 3T07 / 2T07
Imóveis Concluídos	61.052	55.474	33.982	110%	180%
Imóveis em Construção	166.723	91.392	200.073	182%	83%
Terrenos para futuras incorporações	524.291	331.952	406.612	158%	129%
Total	752.066	478.818	640.667	157%	117%

Disponibilizamos na tabela abaixo nosso estoque de unidades em valor estimado de mercado.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)	3T07	3T06	2T07	Var. 3T07 / 3T06	Var. 3T07 / 2T07
Imóveis Concluídos	87.336	74.912	74.567	117%	117%
Imóveis em Construção	800.872	397.440	870.545	202%	92%
Total	888.208	472.352	945.115	188%	94%



Teleconferência:

Apresentação em Português

Quarta-feira, 14 de novembro de 2007

16:00 (Brasília) / 13:00 (US EST)

Telefone de acesso: 55 11 2101-4848

Código: Rossi

Apresentação em Inglês

Quarta-feira, 14 de novembro de 2007

14:00 (Brasília) / 11:00 (US EST)

Telefone de acesso: 1 973 935-8893

Código: 9328060

Transmissão ao vivo pela Internet em www.rossiresidencial.com.br/ri

APIMEC

APIMEC São Paulo

Dia 21 de Novembro às 15:00

Auditório da sede da Rossi Residencial

Av. Major Sylvio de Magalhães de Padilha, 5200

(antiga Marginal do Rio Pinheiros – sentido Interlagos)

Jardim Morumbi – São Paulo

Sobre a Rossi:

A Rossi é uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País. Por meio de seus escritórios regionais, localizados nas Cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Belo Horizonte, Salvador, Campinas e São José do Rio Preto, está presente em 43 das principais cidades brasileiras e 13 estados, que apresentam um elevado déficit habitacional, população com poder de compra acima da média nacional e crescimento econômico e demográfico. Atua desde 1980 de forma integrada em diferentes segmentos do mercado imobiliário, com flexibilidade para acompanhar as oscilações do mercado e ajustar seu portfólio de produtos. Tem como foco de seus negócios o segmento de imóveis residenciais voltados à Classe Média e à Classe Média-Baixa, que apresentam um elevado potencial de crescimento. A Rossi integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código RSID3.

Para mais informações, acesse o site www.rossiresidencial.com.br/ri


Demonstração de resultado:

Demonstração de Resultados (R\$ mil)	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
Receita Operacional Bruta						
Venda de Imóveis e Serviços	180.378	113.450	59%	516.482	294.530	75%
(-) Impostos sobre Vendas	(4.890)	(3.061)	60%	(15.095)	(8.557)	76%
Receita Líquida	175.488	110.389	59%	501.387	285.973	75%
Custo dos Imóveis e Serviços	(114.899)	(72.739)	58%	(326.605)	(202.090)	62%
Lucro Bruto	60.589	37.650	61%	174.782	83.883	108%
Margem Bruta	34,5%	34,1%	0,4 p.p.	34,9%	29,3%	5,5 p.p.
(Despesas) Receitas Operacionais						
Comerciais	(15.720)	(12.134)	30%	(41.157)	(33.461)	23%
Administrativas	(15.100)	(10.035)	50%	(43.339)	(27.293)	59%
Depreciação e Amortização	(377)	(219)	72%	(942)	(631)	49%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	5.179	13.354	-61%	28.512	34.097	-16%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.754	1.766	-1%	5.771	5.034	15%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	53	-	100%	298	13	2.192%
Total	(24.211)	(7.268)	233%	(50.857)	(22.242)	129%
Lucro (Prejuízo) Operacional	36.378	30.382	20%	123.925	61.641	101%
Margem Operacional	20,7%	27,5%	-6,8 p.p.	24,7%	21,6%	3,2 p.p.
Outras Receitas e (Despesas)	(1.934)	(2.735)	-29%	(3.447)	(51.145)	-93%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.526)	(3.829)	18%	(14.298)	3.956	-461%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	29.918	23.818	26%	106.180	14.452	635%
Margem Líquida	17,0%	21,6%	-4,5 p.p.	21,2%	5,1%	16,1 p.p.
Itens não recorrentes						
Gastos com emissão de ações/debêntures	1.890	1.064	78%	1.890	49.876	-96%
Lucro Líquido Ajustado	31.808	24.882	28%	108.070	64.328	68%
Margem Líquida Ajustada	18,1%	22,5%	-4,4 p.p.	21,6%	22,5%	-0,9 p.p.
EBITDA						
Lucro (Prejuízo) Operacional	36.378	30.382	20%	123.925	61.641	101%
(+) Depreciação e Amortização	377	219	72%	942	631	49%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líq.	(5.179)	(13.354)	-61%	(28.512)	(34.097)	-16%
EBITDA	31.576	17.247	83%	96.355	28.176	242%
Margem EBITDA	18,0%	15,6%	2,4 p.p.	19,2%	9,9%	9,4 p.p.


Balanço Patrimonial:

ATIVO (R\$ mil)	3T07	% do Total	2T07	% do Total
CIRCULANTE				
Caixa e bancos	13.899	1%	6.960	0%
Aplicações financeiras	378.974	19%	172.312	11%
Contas a receber de clientes	209.720	10%	190.931	12%
Imóveis a comercializar	656.021	32%	577.228	36%
Despesas antecipadas	57.930	3%	49.693	3%
Outros créditos	81.788	4%	78.022	5%
Total do Ativo Circulante	1.398.332	69%	1.075.146	67%
NÃO CIRCULANTE				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Contas a receber de clientes	433.264	21%	366.572	23%
Aplicações financeiras	1.155	0%	1.404	0%
Imóveis a comercializar	96.045	5%	63.439	4%
Depósitos judiciais	4.530	0%	4.799	0%
IR e contrib. social diferido	56.733	3%	57.217	4%
Outros créditos	23.699	1%	23.154	1%
Total do Realizável a Longo Prazo	615.426	30%	516.585	32%
PERMANENTE				
Investimentos	17.795	1%	16.053	1%
Imobilizado	2.136	0%	2.066	0%
Intangível	3.555	0%	3.389	0%
Total do Permanente	23.486	1%	21.508	1%
TOTAL DO ATIVO	2.037.244	100%	1.613.239	100%



PASSIVO (R\$ mil)	3T07	% do Total	2T07	% do Total
CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	129.128	6%	112.154	7%
Debêntures	6.359	0%	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	81.931	4%	90.637	6%
Fornecedores	20.939	1%	19.174	1%
Salários e encargos sociais	5.877	0%	5.692	0%
Impostos e contribuições a recolher	7.714	1%	7.707	1%
Adiantamento de clientes	858	0%	1.968	0%
Outras contas a pagar	19.734	1%	20.429	1%
Total do Circulante	272.540	13%	257.761	16%
NÃO CIRCULANTE				
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Empréstimos e financiamentos	43.076	2%	43.478	3%
Debêntures	302.407	15%	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	174.193	9%	100.895	6%
Impostos e contribuições a recolher	1.952	0%	2.257	0%
IR e contrib. social diferido	52.297	3%	49.139	3%
Adiantamento de clientes	7.643	0%	7.910	0%
Outras contas a pagar	5.756	0%	4.337	0%
Total do Exigível a Longo Prazo	587.324	29%	208.016	13%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	445.117	22%	445.117	28%
Reservas de capital	530.846	26%	530.846	33%
Reservas legal	8.087	0%	8.087	1%
Reservas de retenção de lucros	193.330	9%	163.412	10%
Total do Patrimônio Líquido	1.177.380	58%	1.147.462	71%
TOTAL DO PASSIVO	2.037.244	100%	1.613.239	100%