

ROSSI RESIDENCIAL S. A.
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Valores Expressos em Reais (R\$)

<u>ATIVO</u>	Em 30 de Junho de 2.005	Em 31 de Março de 2.005
Ativo Circulante		
Caixa e Bancos	5.422.270	5.304.419
Aplicações Financeiras	11.999.215	15.160.093
Contas a Receber de Clientes	268.343.491	270.906.504
Estoque de Imóveis a Comercializar	202.204.492	200.043.654
Outros Ativos Circulantes	34.551.213	28.697.686
	<hr/>	<hr/>
Total do Circulante	<u>522.520.681</u>	<u>520.112.356</u>
Realizável a Longo Prazo		
Contas a Receber de Clientes	412.526.844	386.147.395
Aplicações Financeiras - CRI's	3.690.620	4.111.391
Depósitos Judiciais	28.758.232	26.423.308
Imposto de Renda Diferido	25.276.281	21.455.484
Outras Contas a Receber	1.069.086	2.145.592
	<hr/>	<hr/>
Total do Realizável a Longo Prazo	<u>471.321.063</u>	<u>440.283.170</u>
Permanente		
Investimentos	936.166	1.376.765
Imobilizado	1.515.147	1.610.404
Diferido	1.947.853	1.976.802
	<hr/>	<hr/>
Total do Permanente	<u>4.399.166</u>	<u>4.963.971</u>
TOTAL DO ATIVO	<u><u>998.240.910</u></u>	<u><u>965.359.497</u></u>

ROSSI RESIDENCIAL S. A.
BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Valores Expressos em Reais (R\$)

<u>PASSIVO</u>	<u>Em 30 de Junho de 2.005</u>	<u>Em 31 de Março de 2.005</u>
Circulante		
Financiamentos	87.880.936	73.610.424
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	23.751.657	24.079.882
Fornecedores	12.191.938	10.665.263
Salários e Encargos Sociais	4.537.235	3.655.292
Impostos a Recolher	30.482.542	30.155.213
Custo Orçado a Incorrer	189.559.894	171.154.329
Dividendos a Pagar	6.236.520	7.713.081
Outras Contas a Pagar	8.692.834	9.643.582
	<hr/>	<hr/>
Total do Circulante	<u>363.333.556</u>	<u>330.677.066</u>
Exigível a Longo Prazo		
Financiamentos	29.038.092	33.080.324
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	44.433.195	45.429.669
Custo Orçado a Incorrer	89.661.895	89.054.908
Sociedades Ligadas	29.373.239	34.107.641
Impostos e contribuições - REFIS	776.358	798.331
Prov. Imp. Renda e Contr. Social Diferidos	14.784.382	10.024.746
	<hr/>	<hr/>
	208.067.161	212.495.619
Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar	<u>105.445.956</u>	<u>102.767.946</u>
	<hr/>	<hr/>
Total do Exigível a Longo Prazo	<u>313.513.117</u>	<u>315.263.565</u>
Participações dos Minoritários	<u>34.874.347</u>	<u>35.333.829</u>
Patrimônio Líquido		
Capital Social	230.732.271	230.732.271
Reserva de Capital	27	27
Reserva Legal	4.893.124	4.893.124
Reserva de Retenção do Lucros	41.640.713	41.640.713
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	9.253.755	6.818.902
	<hr/>	<hr/>
Total do Patrimônio Líquido	<u>286.519.890</u>	<u>284.085.037</u>
TOTAL DO PASSIVO	<u>998.240.910</u>	<u>965.359.497</u>

ROSSI RESIDENCIAL S. A.

DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DO RESULTADO

Valores expressos em Reais

	2.005			2.004		
	1º Trimestre	2º Trimestre	Acumulado	1º Trimestre	2º Trimestre	Acumulado
Receitas						
Receitas de Venda de Imóveis e Serviços	94.371.976	102.289.392	196.661.368	67.781.751	70.777.556	138.559.307
(-) PIS e COFINS	(3.172.076)	(3.821.217)	(6.993.293)	(1.946.092)	(3.613.838)	(5.559.930)
Receita Operacional Líquida	91.199.900	98.468.175	189.668.075	65.835.659	67.163.718	132.999.377
Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços	(62.826.378)	(69.539.555)	(132.365.933)	(41.290.205)	(47.581.095)	(88.871.300)
Lucro Bruto	28.373.522	28.928.620	57.302.142	24.545.454	19.582.623	44.128.077
(Despesas) Receitas Operacionais						
Administrativas	(7.047.961)	(8.104.582)	(15.152.543)	(6.655.067)	(7.118.042)	(13.773.109)
Comerciais	(9.938.531)	(10.494.592)	(20.433.123)	(6.922.563)	(8.259.627)	(15.182.190)
Depreciação e Amortização	(386.381)	(387.878)	(774.259)	(438.912)	(442.999)	(881.911)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	(2.238.156)	(5.418.724)	(7.656.880)	(5.042.703)	(1.205.017)	(6.247.720)
Juros de Financiamentos a Clientes	1.925.846	1.712.492	3.638.338	1.805.085	1.814.805	3.619.890
Outras Receitas Operacionais	16.400	2.600	19.000	(705.442)	407.714	(297.728)
Resultado Operacional	10.704.739	6.237.936	16.942.675	6.585.852	4.779.457	11.365.309
Despesas e Receitas não Operacionais	(129.792)	(436.673)	(566.465)	(157.940)	9.728	(148.212)
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.272.511)	(1.353.221)	(2.625.732)	(913.632)	(1.502.887)	(2.416.519)
Participações Minoritárias em Subsidiárias	(2.483.534)	(2.013.189)	(4.496.723)	(801.783)	18.172	(783.611)
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	6.818.902	2.434.853	9.253.755	4.712.497	3.304.470	8.016.967
<i>E.B.I.T.D.A.</i>	10.715.950	9.594.676	20.310.626	11.107.744	6.455.373	17.563.117

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

Valores Expressos em Reais

	2.005			2.004		
	1º Trimestre	2º Trimestre	Acumulado	1º Trimestre	2º Trimestre	Acumulado
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais:						
Recebimentos						
Receitas de Venda de Imóveis	84.073.519	106.448.730	190.522.249	53.096.484	60.599.170	113.695.654
Serviços Prestados	374.430	262.197	636.627	153.253	417.540	570.793
Pagamentos						
Custos de Construção	(57.080.589)	(62.970.016)	(120.050.605)	(37.167.798)	(46.168.090)	(83.335.888)
Pagamento de Terrenos	(4.790.565)	(5.529.915)	(10.320.480)	(4.873.768)	(4.972.356)	(9.846.124)
Despesas Administrativas	(7.047.961)	(8.104.582)	(15.152.543)	(6.655.067)	(7.118.042)	(13.773.109)
Despesas de Marketing e Comercialização	(15.140.171)	(21.027.461)	(36.167.632)	(8.725.198)	(9.545.553)	(18.270.751)
Rescisões Contratuais de Clientes	(429.194)	(353.028)	(782.222)	(1.399.203)	(1.858.856)	(3.258.059)
Impostos e Contribuições	(6.203.956)	(6.891.714)	(13.095.670)	(3.353.914)	(2.809.216)	(6.163.130)
Fluxo líquido das atividades operacionais:	(6.244.487)	1.834.211	(4.410.276)	(8.925.211)	(11.455.403)	(20.380.614)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento:						
Recebimentos						
Venda de investimentos	-	543.972	543.972	-	-	-
Pagamentos						
Aquisições de Ativo Imobilizado	(209.100)	(61.884)	(270.984)	(19.500)	(5.862)	(25.362)
Aquisição e Desenvolv. de Softwares	(106.529)	(290.548)	(397.077)	(122.548)	(116.511)	(239.059)
Gastos com Pesquisa e Desenvolvimento	(136.254)	(48.914)	(185.168)	(11.879)	(268.533)	(280.412)
Fluxo líquido das atividades de investimento:	(451.883)	142.626	(309.257)	(153.927)	(390.906)	(544.833)
Fluxo de Caixa das Atividades Financeira:						
Recebimentos (Pagamentos)						
Empréstimos Bancários	(7.669.264)	4.901.673	(2.767.591)	8.269.745	21.168.332	29.438.077
Contas Intercompanhias	16.481.084	(4.302.347)	12.178.737	1.224.371	(3.031.407)	(1.807.036)
Despesas Financeiras, Líquidas	(3.122.254)	(4.142.629)	(7.264.883)	(341.477)	(1.824.516)	(2.165.993)
Pagamento de Dividendos	-	(1.476.561)	(1.476.561)	-	-	-
Fluxo líquido das atividades financeira:	5.689.566	(5.019.864)	669.702	9.152.639	16.312.409	25.465.048
Fluxo de Caixa Líquido dos Períodos:	(1.006.804)	(3.043.027)	(4.049.831)	73.501	4.466.100	4.539.601
Caixa, Bancos e Aplicações Financeiras:						
No início do período	21.471.316	20.464.512	21.471.316	16.526.154	16.599.655	16.526.154
No final do período	20.464.512	17.421.485	17.421.485	16.599.655	21.065.755	21.065.755

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

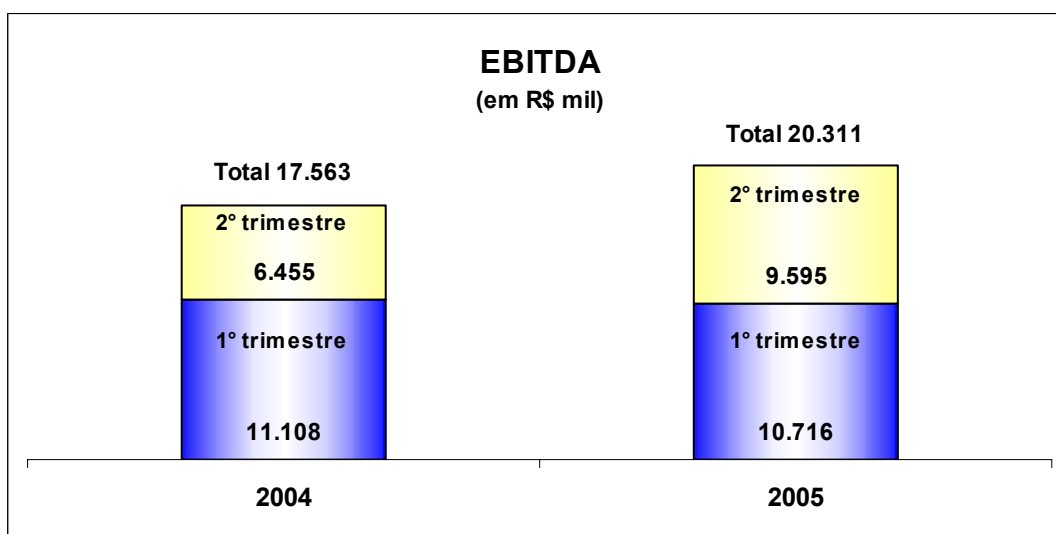
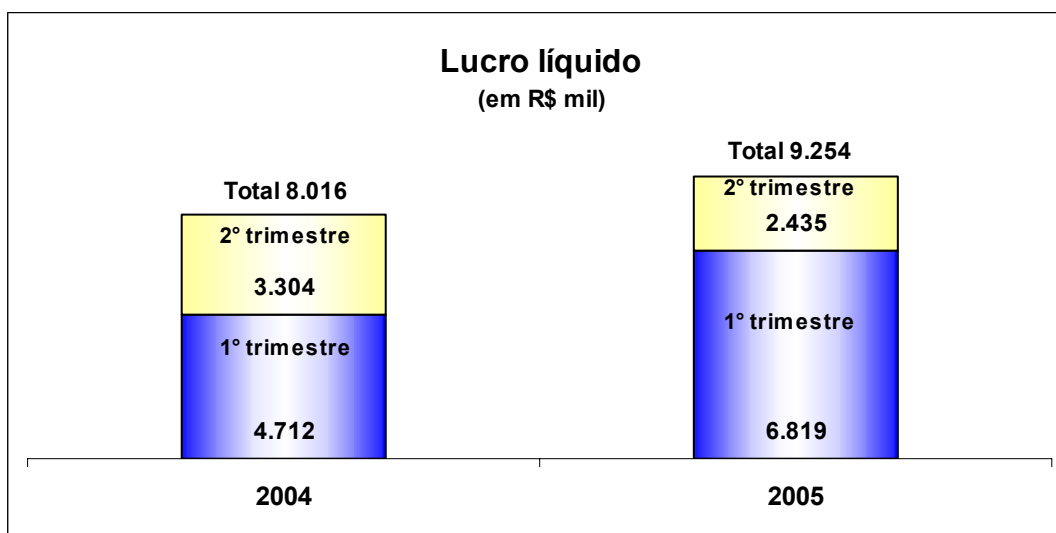
COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO

NO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2005

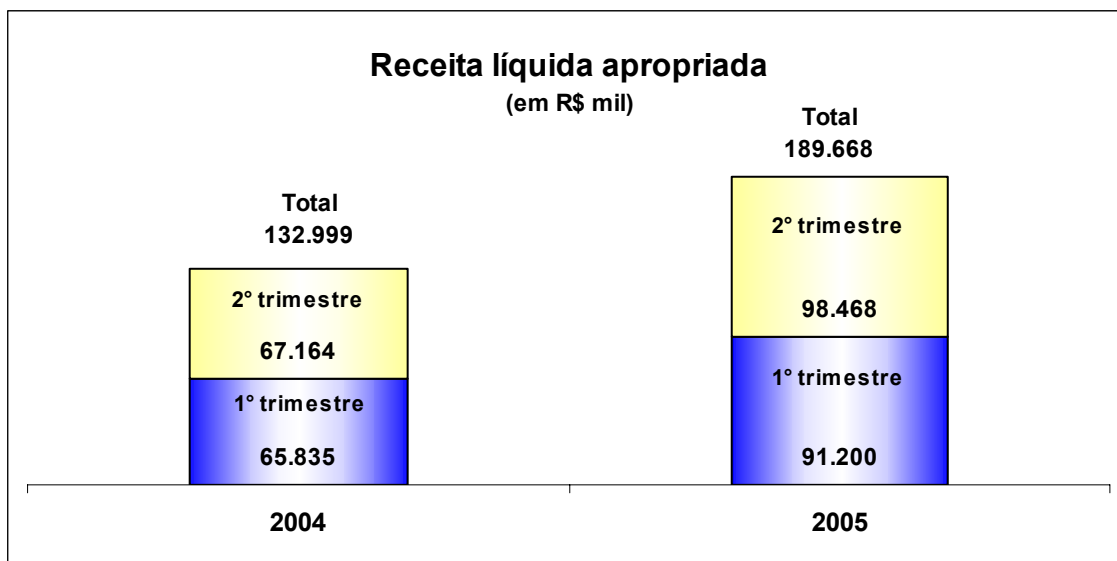
A Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o segundo trimestre de 2005 com um portfólio de negócios de R\$ 1,239 bilhão, sendo R\$ 988 milhões a parte correspondente a Rossi Residencial e o restante à parte de sócios. Este valor compreende a receita gerada pela futura venda do estoque de 1.835 unidades imobiliárias dos empreendimentos já lançados (R\$ 445 milhões, a valor de venda) e a receita decorrente de futuros lançamentos cujos terrenos já foram compromissados. O estoque de terrenos para lançamentos de futuros empreendimentos corresponde a 31 terrenos, com potencial para gerar R\$ 794 milhões de receita de vendas, equivalente a 583.138 m² de área a ser construída ou 5.300 unidades.

Em 30 de junho de 2005, a empresa contava com 41 canteiros de obras, compreendendo 50 empreendimentos num total de 5.519 unidades, equivalente a 880.054 m² de área em construção.

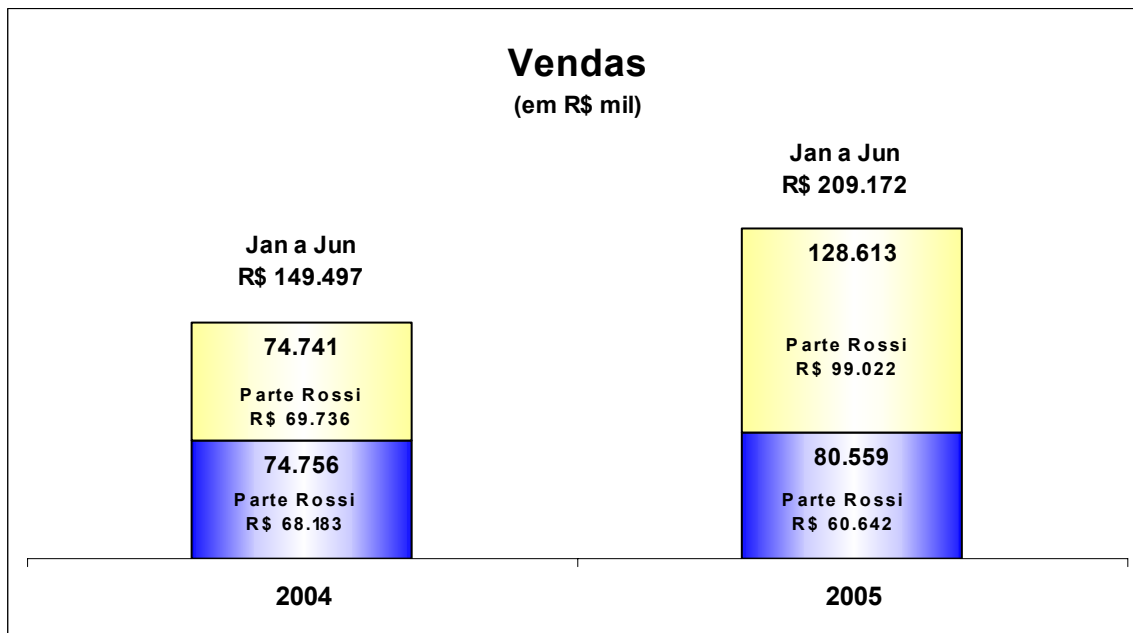
Em termos financeiros, o constante aumento da apropriação de receitas contribuiu para o aumento de 15% do lucro líquido do primeiro semestre de 2005, em relação ao mesmo período de 2004, totalizando R\$ 9.254 mil e EBITDA de R\$ 20.311.



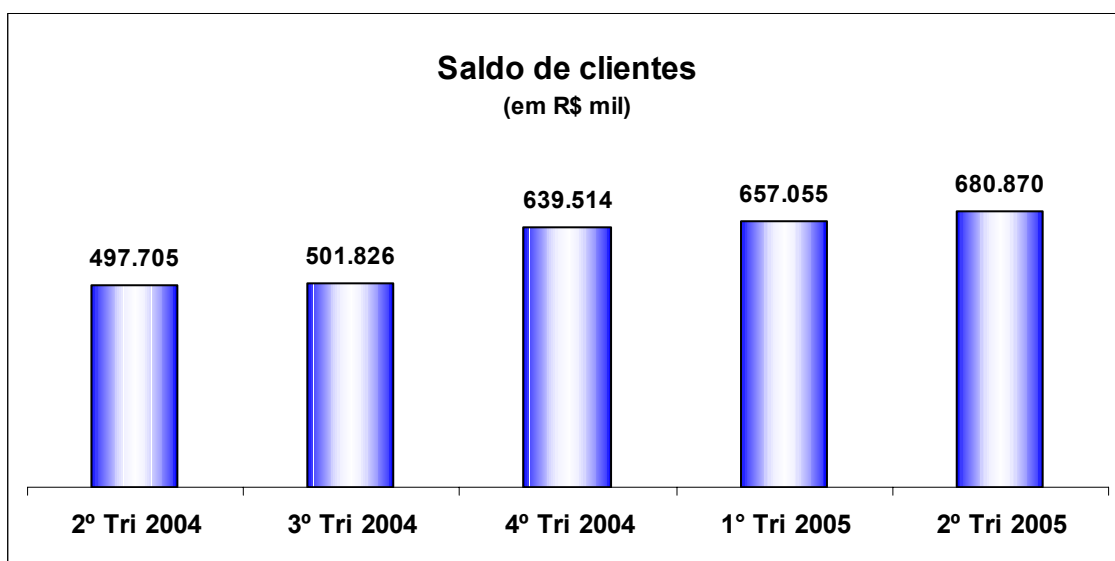
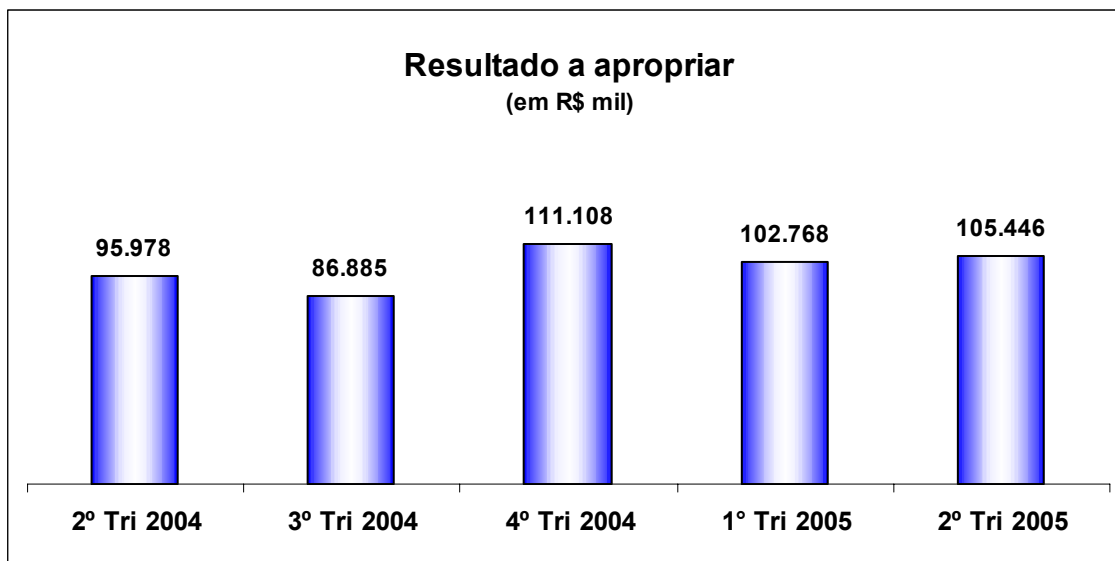
A receita líquida, cuja apropriação ocorre à medida da evolução física das obras dos respectivos empreendimentos, apresentou um aumento de 47% no segundo trimestre de 2005 em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, encerrando o semestre com crescimento de 43% quando comparado ao primeiro semestre de 2004.



A Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o segundo trimestre de 2005 com vendas acumuladas de R\$ 209.172 mil, representando 40% de aumento em relação ao volume de vendas do mesmo período de 2004.



O desempenho das vendas tem proporcionado estabilidade no saldo de resultados a apropriar e crescimento constante no saldo de contas a receber de clientes, que apresentou aumento de 37% nos últimos 12 meses.



O volume de lançamentos realizados em 2005 totalizou R\$ 149.988 mil de valor geral de vendas (VGV), representando uma redução de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior. O menor volume de lançamentos nesse semestre decorre, principalmente, pelas dificuldades advindas do Plano Diretor do município de São Paulo, notadamente em relação às reduções dos coeficientes de construção e inclusão das áreas de garagem como área computável.

Nesse trimestre foram lançados os seguintes empreendimentos:



Giardino Paraiso

(www.giardinoparaiso.com.br)

Empreendimento com 150 apartamentos de 3 e 4 dormitórios, com área privativa de 167 m² e preço médio de R\$ 578 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 86.739 mil, lançado em abril de 2005, na cidade de São Paulo - SP.

Vivanti

(www.rossiresidencial.com.br/vivanti)

Empreendimento com 102 apartamentos de 4 dormitórios, com área privativa de 148 m² e preço médio de R\$ 322 mil, totalizando VGV de R\$ 32.864 mil, lançado em abril de 2005, na cidade de São Paulo - SP.





Condomínio Amoreira

(www.rossiresidencial.com.br/villa_flora)

Empreendimento com 56 casas de 2 e 3 dormitórios, com área privativa de 67 m² e preço médio de R\$ 74 mil, totalizando VGV de R\$ 4.141 mil, lançado em abril de 2005, na cidade de Sumaré - SP.

Residencial Gaia

(www.rossiresidencial.com.br/gaia)

Empreendimento com 72 apartamentos de 2, 3 e 4 dormitórios, com área privativa de 88 m² e preço médio de R\$ 203 mil, totalizando VGV de R\$ 14.582 mil, lançado em maio de 2005, na cidade de Rio de Janeiro - RJ.



Condomínio Gardênia

(www.rossiresidencial.com.br/villa_flora)

Empreendimento com 78 casas de 2 e 3 dormitórios, com área privativa de 67 m² e preço médio de R\$ 75 mil, totalizando VGV de R\$ 5.827 mil, lançado em maio de 2005, na cidade de Sumaré - SP.