

**ROSSI RESIDENCIAL S. A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

Valores Expressos em Reais ( R\$ )

<b>ATIVO</b>	<b>Em 30 de Setembro de 2.005</b>	<b>Em 30 de Junho de 2.005</b>
<b>Ativo Circulante</b>		
Caixa e Bancos	8.190.935	5.422.270
Aplicações Financeiras	6.291.267	11.999.215
Contas a Receber de Clientes	294.855.241	268.343.491
Estoque de Imóveis a Comercializar	203.365.672	202.204.492
Outros Ativos Circulantes	43.748.252	34.551.213
<b>Total do Circulante</b>	<b>556.451.367</b>	<b>522.520.681</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		
Contas a Receber de Clientes	360.483.971	412.526.844
Aplicações Financeiras - CRI's	2.541.486	3.690.620
Depósitos Judiciais	28.261.838	28.758.232
Imposto de Renda Diferido	29.180.637	25.276.281
Outras Contas a Receber	417.064	1.069.086
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>	<b>420.884.996</b>	<b>471.321.063</b>
<b>Permanente</b>		
Investimentos	701.741	936.166
Imobilizado	1.490.147	1.515.147
Diferido	1.761.876	1.947.853
<b>Total do Permanente</b>	<b>3.953.764</b>	<b>4.399.166</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>981.290.127</b>	<b>998.240.910</b>

**ROSSI RESIDENCIAL S. A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

Valores Expressos em Reais ( R\$ )

<b><u>PASSIVO</u></b>	<b><u>Em 30 de Setembro de 2.005</u></b>	<b><u>Em 30 de Junho de 2.005</u></b>
<b>Circulante</b>		
Financiamentos	104.281.891	87.880.936
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	22.525.419	23.751.657
Fornecedores	8.695.265	12.191.938
Salários e Encargos Sociais	4.621.260	4.537.235
Impostos a Recolher	30.516.740	30.482.542
Custo Orçado a Incorrer	190.496.310	189.559.894
Dividendos a Pagar	5.040.920	6.236.520
Outras Contas a Pagar	8.194.785	8.692.834
	<hr/>	<hr/>
<b>Total do Circulante</b>	<b><u>374.372.590</u></b>	<b><u>363.333.556</u></b>
<b>Exigível a Longo Prazo</b>		
Financiamentos	30.256.425	29.038.092
Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	45.719.547	44.433.195
Custo Orçado a Incorrer	68.805.485	89.661.895
Sociedades Ligadas	26.103.433	29.373.239
Impostos e contribuições - REFIS	740.738	776.358
Prov. Imp. Renda e Contr. Social Diferidos	19.456.734	14.784.382
	<hr/>	<hr/>
	<b><u>191.082.362</u></b>	<b><u>208.067.161</u></b>
<b>Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar</b>	<b><u>88.292.606</u></b>	<b><u>105.445.956</u></b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Total do Exigível a Longo Prazo</b>	<b><u>279.374.968</u></b>	<b><u>313.513.117</u></b>
<b>Participações dos Minoritários</b>	<b><u>37.289.812</u></b>	<b><u>34.874.347</u></b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
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	12.986.622	9.253.755
	<hr/>	<hr/>
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b><u>290.252.757</u></b>	<b><u>286.519.890</u></b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>981.290.127</u></b>	<b><u>998.240.910</u></b>

## ROSSI RESIDENCIAL S. A.

### DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DO RESULTADO

Valores expressos em Reais

	2.005				2.004			
	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	Acumulado	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	Acumulado
<b>Receitas</b>								
Receitas de Venda de Imóveis e Serviços	94.371.976	102.289.392	103.962.419	300.623.787	67.781.751	70.777.556	72.949.254	211.508.561
( - ) PIS e COFINS	(3.172.076)	(3.821.217)	(3.255.766)	(10.249.059)	(1.946.092)	(3.613.838)	(2.770.381)	(8.330.311)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>91.199.900</b>	<b>98.468.175</b>	<b>100.706.653</b>	<b>290.374.728</b>	<b>65.835.659</b>	<b>67.163.718</b>	<b>70.178.873</b>	<b>203.178.250</b>
<b>Custos dos Imóveis Vendidos e Serviço:</b>	(62.826.378)	(69.539.555)	(73.434.956)	(205.800.889)	(41.290.205)	(47.581.095)	(48.522.137)	(137.393.437)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>28.373.522</b>	<b>28.928.620</b>	<b>27.271.697</b>	<b>84.573.839</b>	<b>24.545.454</b>	<b>19.582.623</b>	<b>21.656.736</b>	<b>65.784.813</b>
<b>( Despesas ) Receitas Operacionais</b>								
Administrativas	(7.047.961)	(8.104.582)	(7.178.276)	(22.330.819)	(6.655.067)	(7.118.042)	(6.238.084)	(20.011.193)
Comerciais	(9.938.531)	(10.494.592)	(11.965.718)	(32.398.841)	(6.922.563)	(8.259.627)	(9.267.892)	(24.450.082)
Depreciação e Amortização	(386.381)	(387.878)	(396.592)	(1.170.851)	(438.912)	(442.999)	(444.132)	(1.326.043)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	(2.238.156)	(5.418.724)	(7.716.748)	(15.373.628)	(5.042.703)	(1.205.017)	(1.047.306)	(7.295.026)
Juros de Financiamentos a Clientes	1.925.846	1.712.492	1.954.029	5.592.367	1.805.085	1.814.805	1.859.270	5.479.160
Outras Receitas Operacionais	16.400	2.600	761.630	780.630	(705.442)	407.714	(250.225)	(547.953)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>10.704.739</b>	<b>6.237.936</b>	<b>2.730.022</b>	<b>19.672.697</b>	<b>6.585.852</b>	<b>4.779.457</b>	<b>6.268.367</b>	<b>17.633.676</b>
<b>Despesas e Receitas não Operacionais</b>	(129.792)	(436.673)	3.031.124	2.464.659	(157.940)	9.728	2.133.797	1.985.585
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.272.511)	(1.353.221)	(913.052)	(3.538.784)	(913.632)	(1.502.887)	(2.455.786)	(4.872.305)
Participações de Funcionários nos Resultados Administradores	-	-	(170.947)	(170.947)	-	-	-	-
Participações Minoritárias em Subsidiárias	(2.483.534)	(2.013.189)	(944.280)	(5.441.003)	(801.783)	18.172	(673.250)	(1.456.861)
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Período</b>	<b>6.818.902</b>	<b>2.434.853</b>	<b>3.732.867</b>	<b>12.986.622</b>	<b>4.712.497</b>	<b>3.304.470</b>	<b>5.273.128</b>	<b>13.290.095</b>
<i>E.B.I.T.D.A.</i>	<b>10.715.950</b>	<b>9.594.676</b>	<b>12.759.259</b>	<b>33.069.885</b>	<b>11.107.744</b>	<b>6.455.373</b>	<b>9.220.352</b>	<b>26.783.469</b>

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

Valores Expressos em Reais

	<b>2.005</b>				<b>2.004</b>			
	<u>1º Trimestre</u>	<u>2º Trimestre</u>	<u>3º Trimestre</u>	<u>Acumulado</u>	<u>1º Trimestre</u>	<u>2º Trimestre</u>	<u>3º Trimestre</u>	<u>Acumulado</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>								
Recebimentos								
Receitas de Venda de Imóveis	84.073.519	106.448.730	90.610.528	281.132.777	53.096.484	60.599.170	57.909.772	171.605.426
Serviços Prestados	374.430	262.197	512.105	1.148.732	153.253	417.540	336.851	907.644
Pagamentos								
Custos de Construção	(57.080.589)	(62.970.016)	(79.418.975)	(199.469.580)	(37.167.798)	(46.168.090)	(52.222.567)	(135.558.455)
Pagamento de Terrenos	(4.790.565)	(5.529.915)	(2.535.093)	(12.855.573)	(4.873.768)	(4.972.356)	(3.876.714)	(13.722.838)
Despesas Administrativas	(7.047.961)	(8.104.582)	(7.178.279)	(22.330.822)	(6.655.067)	(7.118.042)	(6.238.084)	(20.011.193)
Despesas de Marketing e Comercialização	(15.140.171)	(21.027.461)	(16.467.574)	(52.635.206)	(8.725.198)	(9.545.553)	(10.711.252)	(28.982.003)
Rescisões Contratuais de Clientes	(429.194)	(353.028)	(2.253.098)	(3.035.320)	(1.399.203)	(1.858.856)	(1.118.232)	(4.376.291)
Impostos e Contribuições	(6.203.956)	(6.891.714)	(3.376.885)	(16.472.555)	(3.353.914)	(2.809.216)	(4.052.748)	(10.215.878)
Participação dos Funcionários no Resultado	-	-	(170.947)	(170.947)	-	-	-	-
<b>Fluxo líquido das atividades operacionais</b>	<b>(6.244.487)</b>	<b>1.834.211</b>	<b>(20.278.218)</b>	<b>(24.688.494)</b>	<b>(8.925.211)</b>	<b>(11.455.403)</b>	<b>(19.972.974)</b>	<b>(40.353.588)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>								
Recebimentos								
Venda de Ativo Permanente	-	-	-	-	-	-	27.000	27.000
Recebimento de Dividendos	-	-	291.723	291.723	-	-	-	-
Venda de investimentos	-	543.972	3.552.091	4.096.063	-	-	950.000	950.000
Pagamentos								
Aquisições de Ativo Imobilizado	(209.100)	(61.884)	(57.258)	(328.242)	(19.500)	(5.862)	(108.332)	(133.694)
Aquisição e Desenvolv. de Softwares	(106.529)	(290.548)	(139.569)	(536.646)	(122.548)	(116.511)	(11.198)	(250.257)
Gastos com Pesquisa e Desenvolvimento	(136.254)	(48.914)	-	(185.168)	(11.879)	(268.533)	(69.334)	(349.746)
<b>Fluxo líquido das atividades de investimento</b>	<b>(451.883)</b>	<b>142.626</b>	<b>3.646.987</b>	<b>3.337.730</b>	<b>(153.927)</b>	<b>(390.906)</b>	<b>788.136</b>	<b>243.303</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Financeiras</b>								
Recebimentos (Pagamentos)								
Empréstimos Bancários	(7.669.264)	4.901.673	16.628.844	13.861.253	8.269.745	21.168.332	17.858.850	47.296.927
Contas Intercompanhias	16.481.084	(4.302.347)	3.294.517	15.473.254	1.224.371	(3.031.407)	196.833	(1.610.203)
Despesas Financeiras, líquidas	(3.122.254)	(4.142.629)	(5.035.813)	(12.300.696)	(341.477)	(1.824.516)	(2.427.099)	(4.593.092)
Pagamento de Dividendos	-	(1.476.561)	(1.195.600)	(2.672.161)	-	-	-	-
<b>Fluxo líquido das atividades financeiras</b>	<b>5.689.566</b>	<b>(5.019.864)</b>	<b>13.691.948</b>	<b>14.361.650</b>	<b>9.152.639</b>	<b>16.312.409</b>	<b>15.628.584</b>	<b>41.093.632</b>
<b>Fluxo de Caixa Líquido dos Períodos</b>	<b>(1.006.804)</b>	<b>(3.043.027)</b>	<b>(2.939.283)</b>	<b>(6.989.114)</b>	<b>73.501</b>	<b>4.466.100</b>	<b>(3.556.254)</b>	<b>983.347</b>
Caixa, Bancos e Aplicações Financeiras:								
No início do período	21.471.316	20.464.512	17.421.485	21.471.316	16.526.154	16.599.655	21.065.755	16.526.154
<b>  No final do período</b>	<b>20.464.512</b>	<b>17.421.485</b>	<b>14.482.202</b>	<b>14.482.202</b>	<b>16.599.655</b>	<b>21.065.755</b>	<b>17.509.501</b>	<b>17.509.501</b>

## ROSSI RESIDENCIAL S.A.

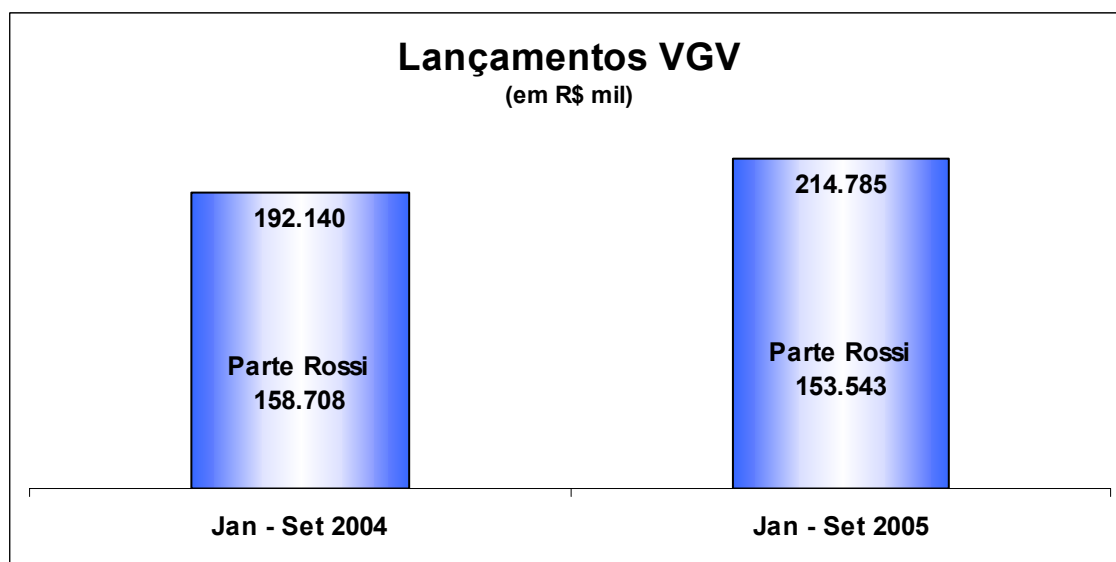
### COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO

#### NO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2005

A Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o terceiro trimestre de 2005 com um portfólio de negócios de R\$ 1,6 bilhão, sendo R\$ 1,0 bilhão a parte correspondente a Rossi Residencial e o restante a parte de sócios. Este valor compreende a receita gerada pela futura venda do estoque de 1.766 unidades imobiliárias dos empreendimentos já lançados (R\$ 421 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 28 terrenos, com potencial para gerar R\$ 1,2 bilhão de receita de vendas, equivalente a 1.212.283 m<sup>2</sup> de área a ser construída ou vendida, equivalente a 6.414 unidades.

Em 30 de setembro de 2005, a empresa contava com 37 canteiros de obras, compreendendo 42 empreendimentos num total de 4.660 unidades, equivalente a 738.051 m<sup>2</sup> de área em construção.

No decorrer do terceiro trimestre foram lançados cinco empreendimentos, totalizando R\$ 64,8 milhões de valor geral de vendas que contribuíram para acumular no período de janeiro a setembro 2005, 11 empreendimentos lançados, cujo valor geral de vendas totaliza R\$ 214,8 milhões, sendo R\$ 153,5 milhões a parte da Rossi Residencial.



Os empreendimentos lançados durante o terceiro trimestre de 2005 foram os seguintes:



**PARNASO ECO RESIDENZA**  
([www.rossiresidencial.com.br/parnaso](http://www.rossiresidencial.com.br/parnaso))

Empreendimento com 60 apartamentos de 4 dormitórios, com área privativa de 130 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 245 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 14.678 mil, lançado em julho de 2005, na cidade de Campinas - SP.

**CONDOMINIO DAS PITANGUEIRAS**  
([www.rossiresidencial.com.br/villa\\_flora](http://www.rossiresidencial.com.br/villa_flora))

Empreendimento com 74 casas de 2 dormitórios, com área privativa de 57 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 59 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 4.347 mil, lançado em agosto de 2005, na cidade de Sumaré - SP.





### **OLYMPIA SELF LIVING**

[www.rossiresidencial.com.br/olympia](http://www.rossiresidencial.com.br/olympia)

Empreendimento com 53 apartamentos de 2 dormitórios, com área privativa de 69 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 220 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 11.669 mil, lançado em setembro de 2005, na cidade de São Paulo - SP.

### **HOMELAND**

[www.rossiresidencial.com.br/homeland](http://www.rossiresidencial.com.br/homeland)

Empreendimento com 59 casas de 4 dormitórios, com área privativa de 169 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 298 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 17.566 mil, lançado em setembro de 2005, na cidade de Campinas - SP.



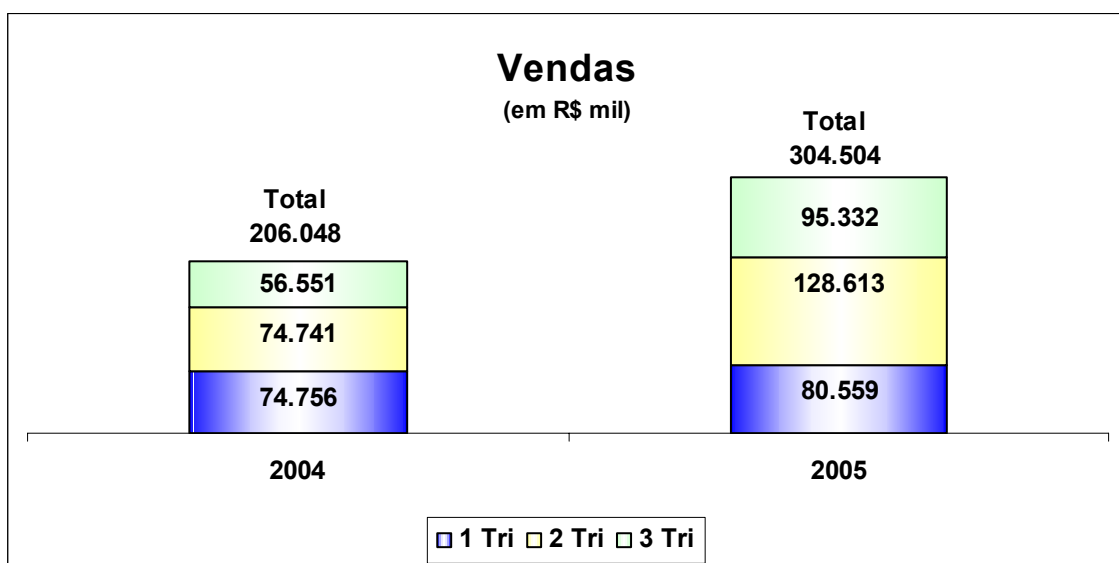


## VIVAZ

([www.rossiresidencial.com.br/vivaz](http://www.rossiresidencial.com.br/vivaz))

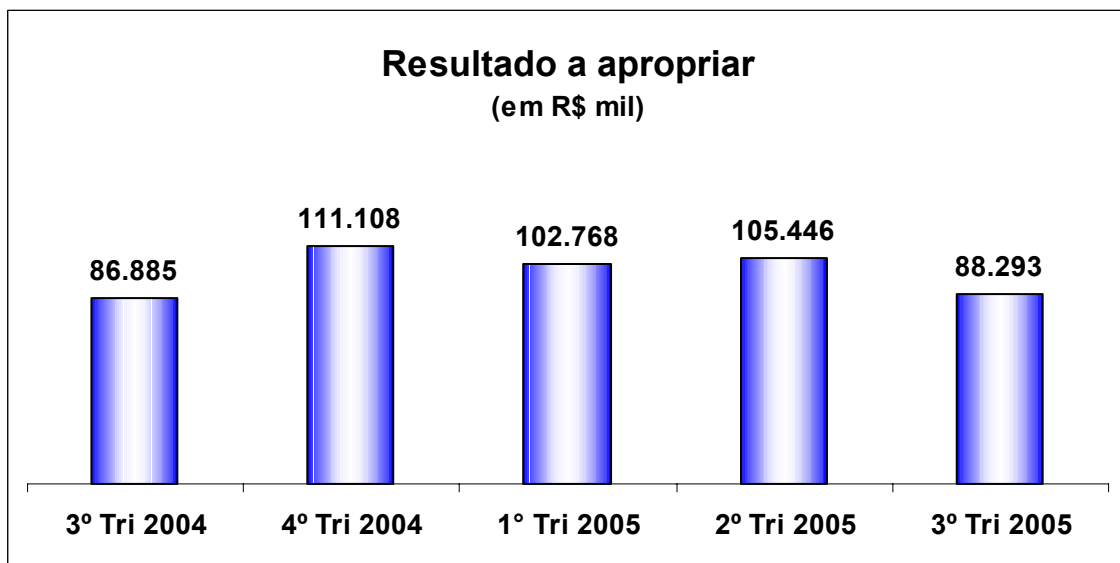
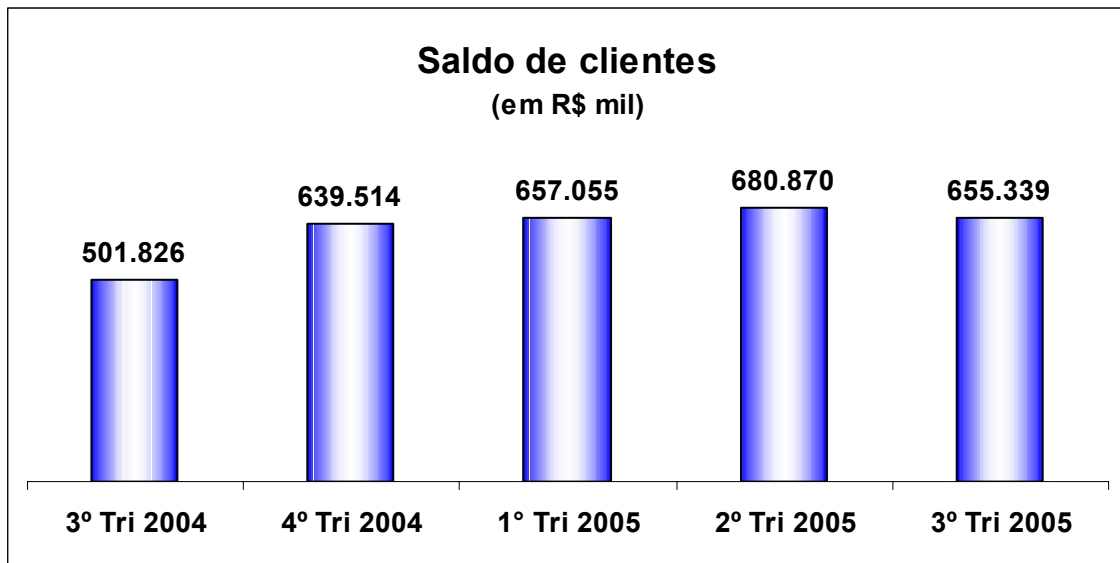
Empreendimento com 100 apartamentos de 3 dormitórios, referente à segunda fase, com área privativa de 89 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 165 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 16.535 mil, lançado em setembro de 2005, na cidade de São Paulo - SP.

A Rossi Residencial e empresas controladas mantiveram o bom desempenho das vendas verificadas nos trimestres anteriores, acumulando no período de janeiro a setembro de 2005 o valor total de R\$ 304,5 milhões de vendas, dos quais R\$ 226,4 milhões correspondentes a parte da Rossi Residencial e R\$ 78,1 milhões a parte dos sócios. Se comparado ao mesmo período do ano anterior, houve um crescimento no volume de vendas de 48% e de 21% nas vendas correspondentes à Rossi Residencial (R\$ 186,7 milhões de janeiro a setembro de 2004).

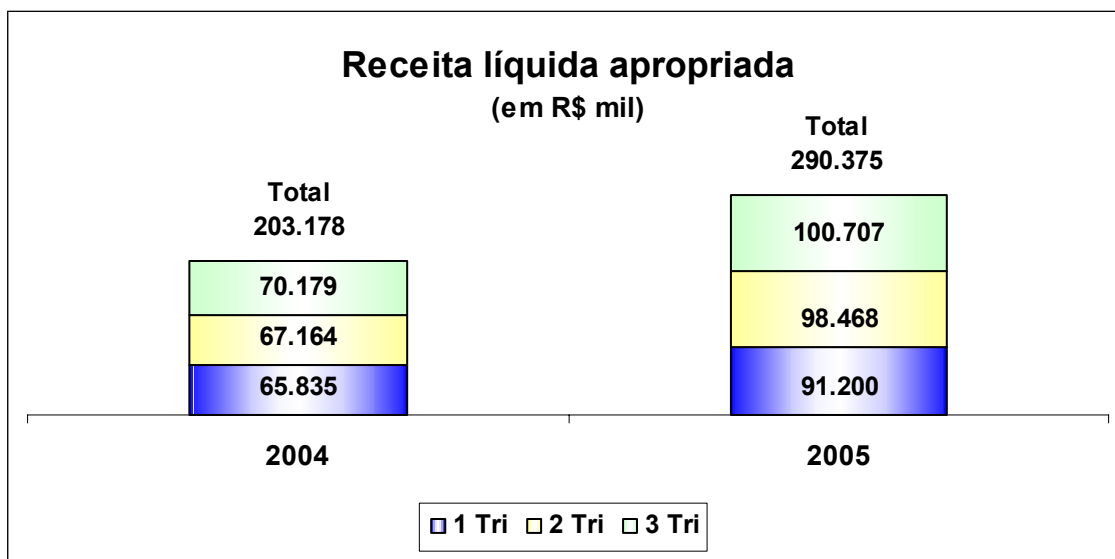




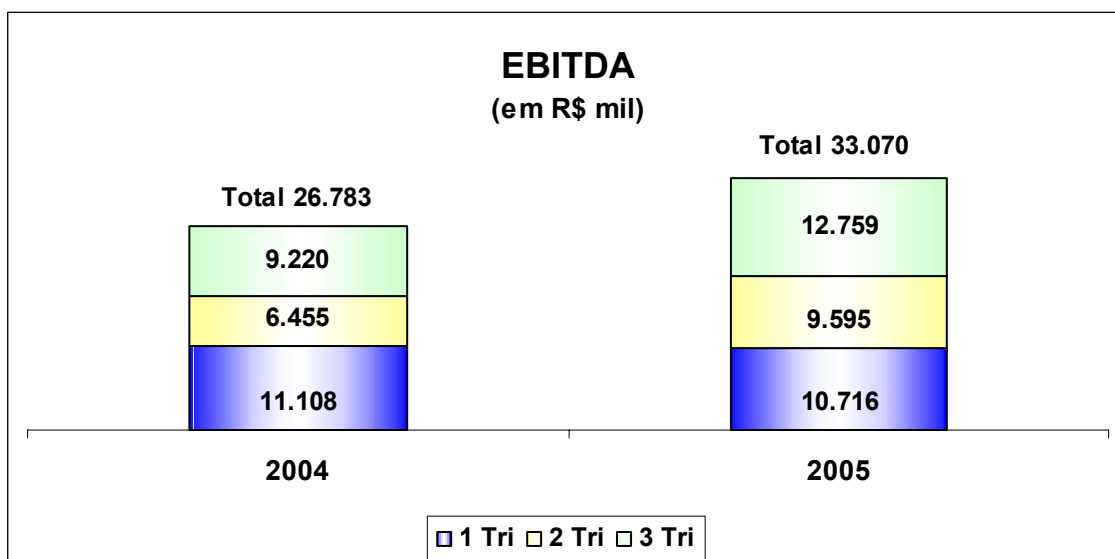
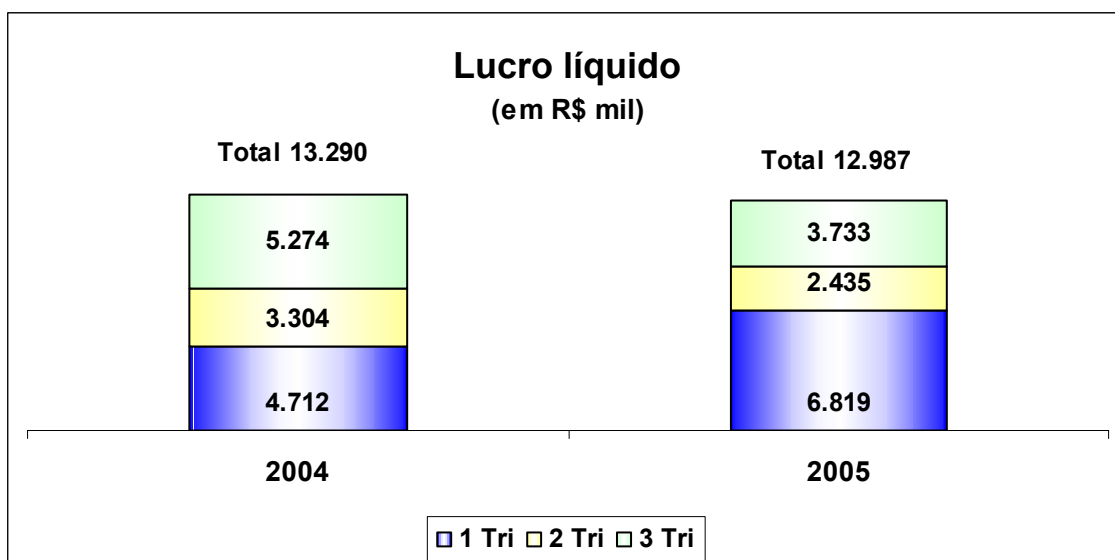
O crescimento constante do volume de vendas tem proporcionado estabilidade ao saldo de contas a receber, assim como ao saldo de resultados a apropriar.



A receita líquida, cuja apropriação ocorre à medida da evolução física das obras, apresentou um aumento de 43% nesse trimestre, em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, acumulando R\$ 290,4 milhões no período de janeiro a setembro 2005.



O lucro líquido acumulado no ano de 2005 foi de R\$ 13,0 milhões, mantendo certa estabilidade em relação ao mesmo período do ano anterior, com crescimento de EBITDA de 23%.



A Rossi Residencial e empresas controladas encerram o terceiro trimestre de 2005 com um endividamento consolidado de R\$ 134,5 milhões, sendo R\$ 97,8 milhões em financiamento a produção e R\$ 36,7 milhões de capital de giro, dos quais R\$ 18,7 milhões em operações de com caução de recebíveis portanto, auto-liquidáveis. Conforme demonstrado no gráfico abaixo, em comparação com dezembro de 2004, houve um crescimento de 23% no endividamento total, decorrente do maior volume de crédito imobiliário para financiamento a produção, combinado com a redução do endividamento de capital de giro.

