



**VGv de lançamentos totaliza R\$ 493,0 milhões**  
**Vendas contratadas crescem 144,6% (R\$ 317,7 milhões)**  
**Receita Líquida alcança R\$ 162,4 milhões**

**São Paulo, 14 de agosto de 2007** – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 2º trimestre de 2007 (2T07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhares de reais (R\$ mil). As comparações referem-se ao 2º trimestre de 2006 (2T06), exceto onde indicado o contrário.

### **Destaques do 2T07:**

RSID3: R\$43,60 por ação  
Total de ações: 78.851.814  
Valor de mercado: R\$3,4 bilhões  
Preço de fechamento: 14/08/2007

#### **Teleconferências**

##### **Teleconferência em Português**

17/08/2007 às 10h00  
Número: 11 2101-4848  
Código da Conferência: Rossi

##### **Teleconferência em Inglês**

17/08/2007 às 12h00  
Número: 1 (973) 935-8893  
Código da Conferência: 9010855

Transmissão ao vivo pela Internet  
em [www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)

#### **Relações com Investidores:**

##### **Sergio Rossi Cuppoloni**

**Diretor de RI**  
Tel. (11) 3759-7232  
[sergiorossi@rossiresidencial.com.br](mailto:sergiorossi@rossiresidencial.com.br)

##### **Ciro Piovesana**

**Gerente**  
Tel. (11) 3759-8551  
[ciropiovesana@rossiresidencial.com.br](mailto:ciropiovesana@rossiresidencial.com.br)

- O valor global de vendas (VGv lançado) totalizou R\$ 493,0 milhões no 2T07 com o lançamento de 1.750 unidades, sendo 81,4% de participação da Rossi nos empreendimentos.
- As vendas contratadas aumentaram 144,6%, passando de R\$ 129,9 milhões no 2T06 para R\$ 317,7 milhões no 2T07. A parte Rossi apresentou crescimento de 109,7%.
- A receita líquida alcançou R\$ 162,4 milhões no 2T07, apresentando crescimento de 79,7% sobre o mesmo período do ano anterior.
- O EBITDA do 2T07 cresceu 2.147,2% em relação ao 2T06 e totalizou R\$ 32,0 milhões. A margem de EBITDA atingiu 19,7%, representando um acréscimo de 18,1 p.p. sobre a margem do 2T06.
- O lucro líquido do 2T07 totalizou R\$ 40,6 milhões e representou um crescimento de 140,6% em relação ao lucro líquido ajustado do 2T06 (R\$ 16,9 milhões).
- O banco de terrenos da companhia alcançou R\$ 12,1 bilhões no 2T07, um aumento de 240,5% em relação ao mesmo período de 2006, suficientes para lançamentos e expansão geográfica dos próximos 4 a 5 anos.



<b>Indicadores operacionais</b>	<b>2T07</b>	<b>2T06</b>	<b>Var (%)</b>	<b>1S07</b>	<b>1S06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Lançamentos</b>						
Lançamentos	13	11	18,2%	20	16	25,0%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> )	155.110	107.012	44,9%	306.407	158.241	93,6%
Unidades lançadas	1.750	981	78,4%	3.015	1.434	110,3%
VG <sup>1</sup> dos lançamentos	492.954	233.464	111,1%	952.678	327.768	190,7%
VG dos lançamentos % Rossi	401.162	209.903	91,1%	811.094	291.511	178,2%
Preço médio dos lançamentos por m <sup>2</sup>	3.178	2.182	45,7%	3.109	2.071	50,1%
<b>Vendas</b>						
Vendas contratadas	317.727	129.894	144,6%	692.940	261.585	164,9%
Vendas contratadas % Rossi	246.866	117.726	109,7%	533.797	227.282	134,9%
Área útil vendida (m <sup>2</sup> )	89.782	62.243	44,2%	209.964	131.923	59,2%
Unidades vendidas	1.408	665	111,7%	2.655	1.243	113,6%
<b>Indicadores financeiros (R\$ mil)</b>						
Receita Operacional Líquida	162.395	90.374	79,7%	325.899	175.584	85,6%
Lucro Bruto	56.837	20.690	174,7%	114.193	46.233	147,0%
Margem Bruta	35,0%	22,9%	12,1 p.p.	35,0%	26,3%	8,7 p.p.
Lucro Operacional	46.343	21.799	112,6%	87.547	31.259	180,1%
Margem Operacional	28,5%	24,1%	4,4 p.p.	26,9%	17,8%	9,1 p.p.
EBITDA	31.955	1.422	2147,2%	64.778	10.930	492,7%
Margem EBITDA (%)	19,7%	1,6%	18,1 p.p.	19,9%	6,2%	13,7 p.p.
Lucro Líquido do Exercício	40.611	15.587	160,5%	76.262	(9.366)	-914,2%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado <sup>2</sup>	40.611	16.881	140,6%	76.262	39.446	93,3%
Margem Líquida	25,0%	17,2%	7,8 p.p.	23,4%	-5,3%	28,7 p.p.
Margem Líquida Ajustada <sup>2</sup>	25,0%	18,7%	6,3 p.p.	23,4%	22,5%	0,9 p.p.

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

<b>Receitas e resultados a apropriar</b>	<b>Jun07</b>	<b>Mar/07</b>	<b>Var (%)</b>
Receitas a apropriar	742.317	644.414	15,2%
Resultados a apropriar	255.239	229.238	11,3%
Margem resultados a apropriar REF	34,4%	35,6%	-1,2 p.p.

O bom desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando 2T07 com R\$ 255,2 milhões ou 11,3% superior ao período anterior. A margem bruta do REF ficou em 34,4%.

### Comentários da administração:

O mercado imobiliário continua aquecido, impulsionado pela queda dos juros, maior oferta de crédito e alongamento dos prazos de financiamento.

Cabe observar que mais do que nunca nossos clientes tem se tornado cada vez mais seletivos, exigentes, e atentos ao quesito “custo-benefício”.

A demanda tem aumentado, sim, mas por produtos onde o tripé localização/projeto/preço é determinante na decisão da compra.



Atentos a isso, a Rossi e seus parceiros locais (42 em 96 empreendimentos) tem se dedicado e investido muito em pesquisas, de modo que já na compra dos terrenos, se tenha um conhecimento e equacionamento prévio de todas as variáveis que determinam um novo lançamento.

Desenvolvemos uma metodologia própria de análise de compra de terrenos, cujos resultados podem ser confirmados pela qualidade de nosso LAND BANK, que em conjunto com o volume do mesmo (R\$ 12,1 bilhões), e com a diversificação geográfica e de produtos, nos garante lançamentos para os próximos 4 a 5 anos.

A velocidade sobre oferta (VSO ajustada) de 51,2% no 2º trimestre vem confirmar nossa sintonia com as necessidades do mercado.

Apesar da morosidade nas aprovações, a estratégia da Rossi de trabalhar com uma quantidade de projetos em andamento bem acima das metas, nos permite reafirmar as projeções de VGV para este ano.

Lançamos no 1º sem. um VGV de R\$ 952 milhões (R\$ 811 milhões parte Rossi) e já vendemos esse ano R\$ 693 milhões.

Gostaria também de ressaltar que o LUCRO LÍQUIDO do trimestre foi de R\$ 40,6 milhões (margem líquida de 25,0%), acumulando no semestre R\$ 76 milhões (margem líquida de 23,4%), seguindo a tendência de aumento dessas margens com o aumento do receitamento e conseqüente diluição dos custos fixos.

Outro número significativo foi o EBITDA, que totalizou R\$ 32 milhões no 2º trimestre (19,7%) e R\$ 65 milhões (19,9%) no semestre.

As simulações e acompanhamento diário do fluxo de caixa por meio do SAP., bem como a emissão e colocação de R\$ 300 milhões em debêntures simples não conversíveis, de um total de R\$ 600 milhões, nos mantém confortáveis quanto à exposição futura de caixa e aquisição de novos terrenos .

Mais dois diretores foram incorporados ao time na área de novos mercados / parcerias e na área de loteamentos, ratificando a importância desses segmentos na estratégia de crescimento da empresa.

A Rossi tem hoje o sistema R/3 da SAP como grande diferencial, ferramenta fundamental de gerenciamento e controle. Assim, já investimos este ano R\$ 2 milhões, compreendendo serviços e infraestrutura de atualização, hospedagem e suporte, bem como a inclusão de mais um novo servidor (16giga), que junto com mais 4 processadores duplica nossa capacidade de processamento.

Continuamos desenvolvendo programas customizados para agilizar os processos de negócio da Rossi, facilitando ao usuário o acesso, consultas e tomada de decisão.

Programas esses que não fazem parte do pacote oferecido, e que se desenvolvem ao longo do tempo, tendo como base a experiência e necessidade de nossos profissionais e da empresa.

As ações da Rossi valorizaram perto de 50% no semestre, demonstrando a confiança de nossos investidores no management e na capacidade de entregar os resultados planejados.

Enfim, a equipe está de parabéns pelos resultados obtidos. Não tenho dúvidas de que o sucesso da empresa se deve à capacidade, motivação e engajamento de nosso time no direcionamento das metas estabelecidas, e por isso afirmo que esse será o “ano da Rossi”.

**Heitor Cantergiani - C.E.O.**

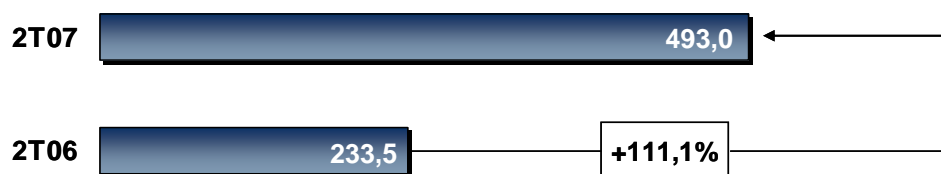


## Lançamentos e vendas:

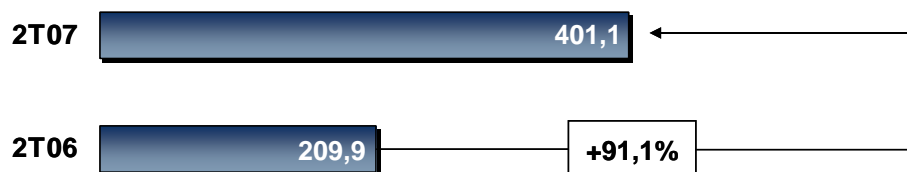
Nesse trimestre foram lançados 13 empreendimentos que totalizaram R\$ 493,0 milhões de valor global de vendas (VGV), sendo R\$ 401,1 milhões correspondentes à parte da Rossi e o restante à parte dos sócios.

Em relação ao 2T06 (R\$ 233,5 milhões), houve um crescimento de 111,1% no VGV de lançamentos e de 91,1% na participação da Rossi (R\$ 209,9 milhões).

### VGV Lançamentos (R\$ milhões) – Consolidado



### VGV Lançamentos (R\$ milhões) – Parte Rossi



Lançamentos em Unidades	2T07	2T06	Var (%)	1S07	1S06	Var (%)
<b>Imóveis residenciais</b>						
Até R\$ 120,0 mil	66	271	-75,6%	66	409	-83,9%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	396	100	296,0%	514	100	414,0%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	584	408	43,1%	1.175	560	109,8%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	64	192	-66,7%	400	311	28,6%
Acima de R\$ 500,1 mil	374	10	3640,0%	594	10	5840,0%
<b>Imóveis Comerciais</b>	266	-	100,0%	266	44	504,5%
<b>Total</b>	<b>1.750</b>	<b>981</b>	<b>78,4%</b>	<b>3.015</b>	<b>1.434</b>	<b>110,3%</b>

Lançamentos em R\$ mil	2T07	2T06	Var (%)	1S07	1S06	Var (%)
<b>Imóveis residenciais</b>						
Até R\$ 120,0 mil	5.544	28.011	-80,2%	5.544	36.757	-84,9%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	52.182	18.904	176,0%	66.289	18.904	250,7%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	163.742	98.695	65,9%	319.608	134.327	137,9%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	23.756	77.058	-69,2%	161.640	122.702	31,7%
Acima de R\$ 500,1 mil	220.922	10.796	1946,3%	372.789	10.796	3353,0%
<b>Imóveis Comerciais</b>	26.808	-	100,0%	26.808	4.282	526,1%
<b>Total</b>	<b>492.954</b>	<b>233.464</b>	<b>111,1%</b>	<b>952.678</b>	<b>327.768</b>	<b>190,7%</b>



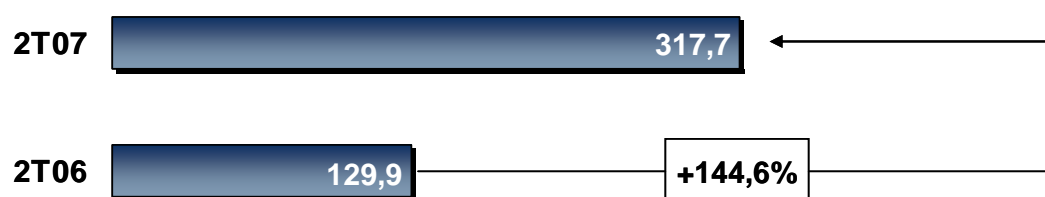
Lançamentos realizados no 2T07	Cidade	Lanço	VGV R\$ mil	Área útil m <sup>2</sup>	Unid.	% Vendido	% Part. Rossi	VGV Parte Rossi
Avalon 2	Campinas	abr/07	16.594	9.816	136	93%	70,0%	11.616
Avalon 3	Campinas	abr/07	14.771	8.265	110	90%	70,0%	10.340
Orizzonti di San Carlo	São Carlos	mai/07	20.817	11.667	150	50%	100,0%	20.817
Passeio Embaré	Santos	jun/07	49.510	15.868	96	32%	50,0%	24.755
Máximo Alto da Mooca	São Paulo	jun/07	67.592	23.663	212	0%	75,0%	50.694
Pantai Península	Guarujá	jun/07	62.455	10.511	86	0%	100,0%	62.455
Vértice 1	Valinhos	jun/07	9.508	4.207	94	97%	70,0%	6.655
Vértice 2	Valinhos	jun/07	7.519	3.326	73	93%	70,0%	5.263
Vértice 3	Valinhos	jun/07	9.781	4.327	99	93%	70,0%	6.847
Condomínio dos Papiros	Sumaré	jun/07	5.544	4.474	66	30%	100,0%	5.544
Vila Trópicos	Rib. Preto	jun/07	23.756	16.247	64	0%	100,0%	23.756
Residencial Aquagreen	R. Janeiro	jun/07	96.150	22.644	372	0%	100,0%	96.150
Privilège	Vitória	jun/07	108.957	20.095	192	37%	70,0%	76.270
<b>Total</b>			<b>492.954</b>	<b>155.110</b>	<b>1.750</b>	<b>38%</b>	<b>81,4%</b>	<b>401.162</b>

As vendas contratadas aumentaram 144,6%, passando de R\$ 129,9 milhões no 2T06 para R\$ 317,7 milhões no 2T07. Desse total, R\$ 246,9 milhões correspondem à parte da Rossi e representam um crescimento de 109,7% frente às vendas contratadas no 2T06 (R\$ 117,7 milhões parte Rossi).

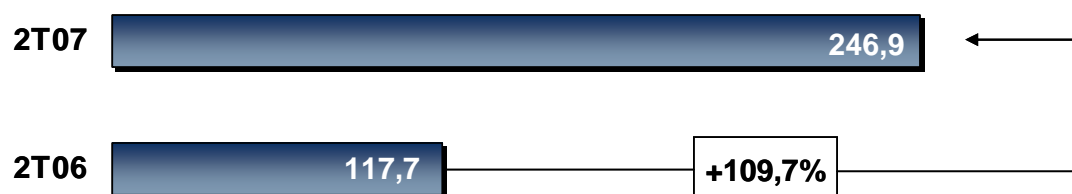
A velocidade de vendas sobre oferta (VSO ajustada\*) atingiu 51,18% no período.

\* 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.

### Vendas Contratadas (R\$ milhões) – Consolidado



### Vendas Contratadas (R\$ milhões) – Parte Rossi





<b>Vendas em Unidades</b>	<b>2T07</b>	<b>2T06</b>	<b>Var (%)</b>	<b>1S07</b>	<b>1S06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Imóveis residenciais</b>						
Até R\$ 120,0 mil	247	188	31,4%	386	304	27,0%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	344	124	177,4%	504	173	191,3%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	313	239	31,0%	963	464	107,5%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	133	63	111,1%	299	180	66,1%
Acima de R\$ 500,1 mil	168	27	522,2%	290	43	574,4%
<b>Imóveis Comerciais</b>	203	24	745,8%	213	79	169,6%
<b>Total</b>	<b>1.408</b>	<b>665</b>	<b>111,7%</b>	<b>2.655</b>	<b>1.243</b>	<b>113,6%</b>

<b>Vendas em R\$ mil</b>	<b>2T07</b>	<b>2T06</b>	<b>Var (%)</b>	<b>1S07</b>	<b>1S06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Imóveis residenciais</b>						
Até R\$ 120,0 mil	25.424	17.930	41,8%	36.230	26.941	34,5%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	52.238	20.781	151,4%	83.566	28.828	189,9%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	73.418	50.846	44,4%	256.289	101.224	153,2%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	49.696	22.993	116,1%	112.654	70.894	58,9%
Acima de R\$ 500,1 mil	95.453	13.478	608,2%	181.034	24.486	639,3%
<b>Imóveis Comerciais</b>	21.498	3.866	456,1%	23.167	9.212	151,5%
<b>Total</b>	<b>317.727</b>	<b>129.894</b>	<b>144,6%</b>	<b>692.940</b>	<b>261.585</b>	<b>164,9%</b>

Os quadros abaixo apresentam os totais de vendas contratadas e receitas apropriadas no segundo trimestre e acumuladas no primeiro semestre de 2007 e 2006, por ano de lançamento dos empreendimentos:

<b>Ano de lançamento</b>	<b>2T07</b>				<b>2T06</b>			
	<b>Vendas contratadas R\$ mil</b>	<b>%</b>	<b>Receitas R\$ mil</b>	<b>%</b>	<b>Vendas contratadas R\$ mil</b>	<b>%</b>	<b>Receitas R\$ mil</b>	<b>%</b>
2007	148.722	60%	48.822	30%	-	0%	-	0%
2006	73.658	30%	51.374	32%	56.031	48%	8.773	10%
2005	5.104	2%	37.477	23%	32.454	28%	11.393	13%
2004	11.618	5%	17.319	11%	10.777	9%	37.199	41%
2003	5.344	2%	5.406	3%	12.793	11%	24.263	27%
2002	2.420	1%	1.997	1%	5.671	5%	8.747	10%
<b>Total</b>	<b>246.866</b>	<b>100%</b>	<b>162.395</b>	<b>100%</b>	<b>117.726</b>	<b>100%</b>	<b>90.375</b>	<b>100%</b>
<b>Ano de lançamento</b>	<b>1S07</b>				<b>1S06</b>			
	<b>Vendas contratadas R\$ mil</b>	<b>%</b>	<b>Receitas R\$ mil</b>	<b>%</b>	<b>Vendas contratadas R\$ mil</b>	<b>%</b>	<b>Receitas R\$ mil</b>	<b>%</b>
2007	274.736	51%	90.681	28%	-	0%	-	0%
2006	214.186	40%	106.216	33%	99.091	44%	14.421	8%
2005	8.390	2%	70.189	22%	70.714	31%	19.848	11%
2004	20.068	4%	40.796	13%	22.228	10%	71.214	41%
2003	14.130	3%	16.136	5%	27.758	12%	60.933	35%
2002	2.287	0%	1.881	1%	7.491	3%	9.168	5%
<b>Total</b>	<b>533.797</b>	<b>100%</b>	<b>325.899</b>	<b>100%</b>	<b>227.282</b>	<b>100%</b>	<b>175.584</b>	<b>100%</b>



### Obras em andamento:

Em 30 de junho de 2007, possuíamos 59 canteiros de obras, totalizando 87 empreendimentos que representam um total de 10.421 unidades, equivalentes a 1.483.630 m<sup>2</sup> de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de junho de 2007, lançamos 35.687 imóveis, num total de 3.825.852 m<sup>2</sup> de área construída, das quais 25.296 unidades, equivalentes a 2.342.222 m<sup>2</sup> já entregues.

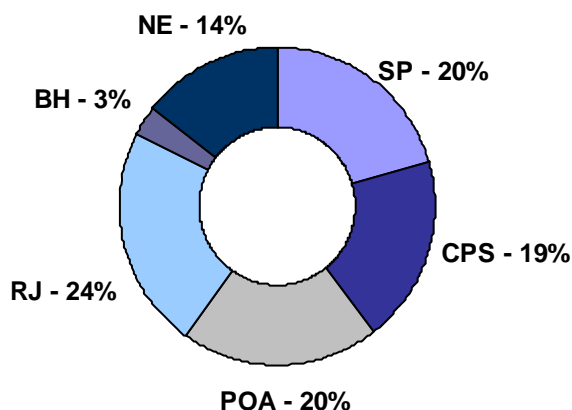
### Estoques de terreno:

Encerramos o 2T07 com um estoque de 120 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, com potencial de gerar R\$ 12,1 bilhões de valor global de vendas (VGV), equivalentes a 10.998.331 m<sup>2</sup> de área a ser construída, compreendendo um total de 66.324 unidades. Desse total, a participação da Rossi é de 74,6%, totalizando R\$ 9,1 bilhões.

Banco de Terreno (R\$ mil)	Até R\$ 120,0 mil	De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	Acima de R\$ 500,1 mil	Comercial	Total	%
Regional SP	218.497	214.322	778.390	448.027	823.867	-	2.483.103	20,45%
Regional CPS	526.792	272.111	926.798	127.134	84.686	358.223	2.295.744	18,91%
Regional POA	220.888	331.783	542.643	307.383	56.250	-	2.458.947	20,25%
Regional RJ	293.283	489.352	1.611.959	86.025	300.873	-	2.781.492	22,91%
Regional BH	274.074	-	98.286	-	-	-	372.360	3,07%
Regional NE	137.181	860.109	488.089	64.975	28.161	172.000	1.750.515	14,42%
<b>TOTAL</b>	<b>2.670.715</b>	<b>2.167.677</b>	<b>4.446.165</b>	<b>1.033.544</b>	<b>1.293.837</b>	<b>530.223</b>	<b>12.142.161</b>	<b>100,00%</b>

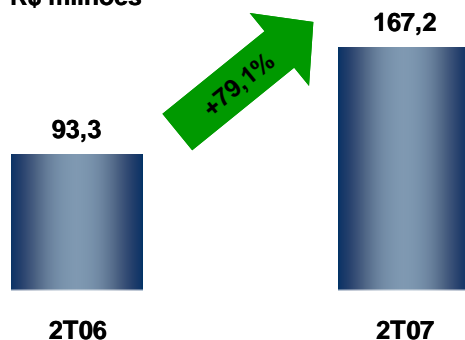
Distribuição	22,00%	17,85%	36,62%	8,51%	10,66%	4,37%	100,00%
--------------	--------	--------	--------	-------	--------	-------	---------

**Breakdown do Banco de Terrenos por Regional no 2T07**

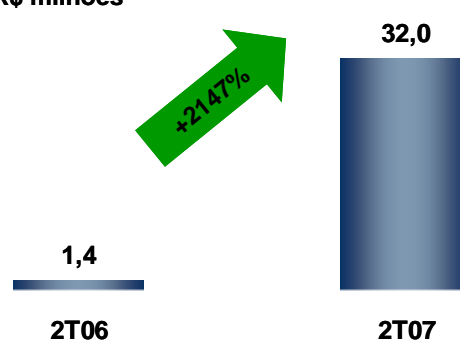



**Desempenho financeiro:**
**Receita Operacional Bruta**

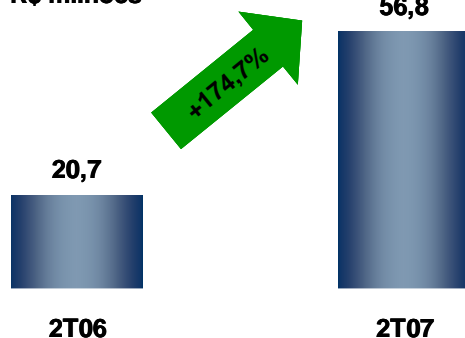
R\$ milhões


**EBITDA**

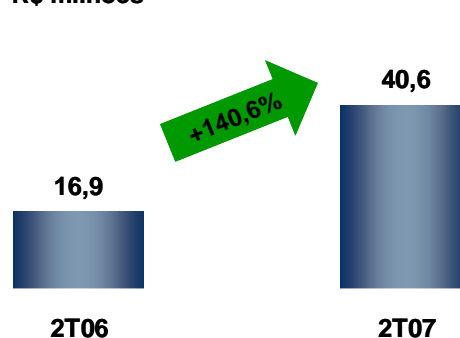
R\$ milhões


**Lucro Bruto**

R\$ milhões


**Lucro Líquido Ajustado**

R\$ milhões



**Receita Operacional Bruta.** A receita operacional bruta apresentou crescimento de 79,1%, passando de R\$ 93,3 milhões no 2T06 para R\$ 167,2 milhões no 2T07. Este crescimento decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção e da vendas dos estoques, permitindo um aumento da apropriação de receitas.

**Impostos sobre Vendas.** Os impostos sobre vendas aumentaram 62,4%, passando de R\$ 3,0 milhões no 2T06 para R\$ 4,8 milhões no 2T07.

**Receita Operacional Líquida.** A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 79,7% , passando de R\$ 90,4 milhões no 2T06 para R\$ 162,4 milhões no 2T07, 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 51,5%, de R\$ 69,7 milhões no 2T06 para R\$ 105,6 milhões no 2T07. Esse crescimento foi decorrente do maior volume de obras em construção no período.

**Lucro Bruto.** O lucro bruto apresentou um crescimento de 174,7%, passando de R\$ 20,7 milhões no 2T06 para R\$ 56,8 milhões no 2T07. A margem bruta do 2T07 foi de 35,0% representando um crescimento de 12,1 p.p. em relação à margem de 22,9% obtida no 2T06.





**Despesas Administrativas.** As despesas administrativas aumentaram 71,0% em termos nominais, passando de R\$ 9,4 milhões no 2T06 para R\$ 16,2 milhões no 2T07. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas passaram de 10,5% no 2T06 para 9,9% no 2T07. Esse aumento nominal decorre dos investimentos direcionados para expansão geográfica da Companhia, e referem-se, principalmente, a gastos com a contratação de mão de obra para prospecção de terrenos e correspondentes gastos com deslocamentos desses profissionais.

**Despesas Comerciais.** As despesas comerciais apresentaram um decréscimo de 6,5%, passando de R\$ 11,5 milhões no 2T06 para R\$ 10,8 milhões no 2T07. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas comerciais passaram de 12,7% no 2T06 para 6,6% no 2T07, uma redução de 6,1 p.p.

**EBITDA.** O EBITDA totalizou R\$ 32,0 milhões no 2T07, apresentando um acréscimo de 2.147,2% sobre 2T06. A margem de EBITDA do 2T07 foi de 19,7%, representando um aumento de 18,1 p.p. sobre o 2T06. 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 45,7% no 2T07 em relação ao 2T06, passando de R\$ 0,2 milhão no 2T06 para R\$ 0,3 milhão no 2T07. 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 28,6%, de R\$ 20,6 milhões no 2T06 para R\$ 14,7 milhões no 2T07. Esse decréscimo ocorreu principalmente em função da redução das aplicações financeiras em decorrência da utilização de caixa nas atividades operacionais.

**Receitas de Financiamentos a Clientes.** As receitas de financiamentos a clientes aumentaram no 2T07 em relação ao 2T06, passando de R\$ 1,7 milhão para R\$ 1,9 milhão. Esse acréscimo se deve principalmente a um maior volume da carteira de recebíveis de nossos clientes, em linha com o aumento de nossas vendas.

**Imposto de Renda e Contribuição Social.** A provisão para imposto de renda e contribuição social passou de R\$ 4,7 milhões no 2T06 para R\$ 4,8 milhões no 2T07. 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.** O lucro líquido ajustado passou de R\$ 16,9 milhões no 2T06 para R\$ 40,6 milhões no 2T07. A margem líquida ajustada aumentou de 18,7% no 2T06 para 25,0% no 2T07.



## Endividamento:

A companhia encerrou o 2T07 com um endividamento total de R\$ 155,6 milhões, 13,0% superior ao 1T07. Deste total, R\$ 155,1 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos, que se manteve em linha em relação ao 1T07.

Em relação aos empréstimos para capital de giro houve uma redução de 52,3%, passando de R\$ 1,1 milhão no 1T07 para R\$ 0,5 milhão no 2T07 em função das amortizações ocorridas no período.

O total de disponibilidades apresentou uma redução de 26,8%, passando de R\$ 246,8 milhões no 1T07 para R\$ 180,7 milhões no 2T07, em função basicamente dos investimentos no aumento dos estoques de terrenos.

Endividamento (R\$ mil)	2T07	1T07	Var (%)
<b>Endividamento - Curto Prazo</b>			
Financiamentos para construção	111.645	99.419	12,3%
Empréstimos - capital de giro	509	1.068	-52,3%
<b>Endividamento - Longo Prazo</b>			
Financiamentos para construção	43.478	37.280	16,6%
Empréstimos - capital de giro	-	-	
<b>Total do Endividamento</b>	<b>155.632</b>	<b>137.767</b>	<b>13,0%</b>
<b>Disponibilidades financeiras</b>			
Caixa e bancos	6.960	9.391	-25,9%
Aplicações financeiras - curto prazo	172.312	235.874	-26,9%
Aplicações financeiras - longo prazo	1.404	1.529	-8,1%
<b>Total das disponibilidades</b>	<b>180.676</b>	<b>246.794</b>	<b>-26,8%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(25.044)</b>	<b>(109.027)</b>	<b>-77,0%</b>



## Teleconferência:

### **Apresentação em Português**

Sexta-feira, 17 de agosto de 2007

10:00 (Brasília) / 9:00 (EST)

Telefone de acesso: 55 11 2101-4848

Código: Rossi

### **Apresentação em Inglês**

Sexta-feira, 17 de agosto de 2007

12:00 (Brasília) / 11:00 (EST)

Telefone de acesso: 1 973 935-8893

Código: 9010855

Transmissão ao vivo pela Internet em [www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)

## 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 e Campinas, está presente em 36 das principais cidades brasileiras, 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](http://www.rossiresidencial.com.br/RI)


**Demonstrações de resultado:**

<b>Demonstração de Resultados (R\$ mil)</b>	<b>2T07</b>	<b>2T06</b>	<b>Var (%)</b>	<b>1S07</b>	<b>1S06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Receita Operacional Bruta</b>						
Venda de Imóveis e serviços	167.205	93.335	79,1%	336.104	181.080	85,6%
( - ) Impostos sobre vendas	(4.810)	(2.961)	62,4%	(10.205)	(5.496)	85,7%
<b>Receita Líquida</b>	<b>162.395</b>	<b>90.374</b>	<b>79,7%</b>	<b>325.899</b>	<b>175.584</b>	<b>85,6%</b>
Custo dos Imóveis e Serviços	(105.558)	(69.684)	51,5%	(211.706)	(129.351)	63,7%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>56.837</b>	<b>20.690</b>	<b>174,7%</b>	<b>114.193</b>	<b>46.233</b>	<b>147,0%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>35,0%</b>	<b>22,9%</b>	<b>12,1 p.p.</b>	<b>35,0%</b>	<b>26,3%</b>	<b>8,7 p.p.</b>
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>						
Comerciais	(10.759)	(11.503)	-6,5%	(25.437)	(21.327)	19,3%
Administrativas	(16.154)	(9.445)	71,0%	(28.239)	(17.258)	63,6%
Depreciação e Amortização	(306)	(210)	45,7%	(565)	(413)	36,8%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	14.694	20.587	-28,6%	23.334	20.742	12,5%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.922	1.680	14,4%	4.016	3.269	22,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	109	0	100,0%	245	13	1784,6%
<b>Total</b>	<b>(10.494)</b>	<b>1.109</b>	<b>-1046,3%</b>	<b>(26.646)</b>	<b>(14.974)</b>	<b>77,9%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>46.343</b>	<b>21.799</b>	<b>112,6%</b>	<b>87.547</b>	<b>31.259</b>	<b>180,1%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>28,5%</b>	<b>24,1%</b>	<b>4,4 p.p.</b>	<b>26,9%</b>	<b>17,8%</b>	<b>9,1 p.p.</b>
<b>Outras Receitas e (Despesas)</b>	(918)	(1.540)	-40,4%	(1.513)	(48.410)	-96,9%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	(4.814)	(4.672)	3,0%	(9.772)	7.785	-225,5%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>40.611</b>	<b>15.587</b>	<b>160,5%</b>	<b>76.262</b>	<b>(9.366)</b>	<b>-914,2%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>25,0%</b>	<b>17,2%</b>	<b>7,8 p.p.</b>	<b>23,4%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>28,7 p.p.</b>
<b>Itens não recorrentes</b>						
<b>Gastos com emissão de ações</b>	0	1.294	0,0%	0	48.812	-100,0%
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>40.611</b>	<b>16.881</b>	<b>140,6%</b>	<b>76.262</b>	<b>39.446</b>	<b>93,3%</b>
<b>Margem Líquida Ajustada</b>	<b>25,0%</b>	<b>18,7%</b>	<b>6,3 p.p.</b>	<b>23,4%</b>	<b>22,5%</b>	<b>0,9 p.p.</b>
<b>E.B.I.T.D.A.</b>						
Lucro (Prejuízo) Operacional	46.343	21.799	112,6%	87.547	31.259	180,1%
(+) Depreciação e Amortização	306	210	45,7%	565	413	36,8%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	(14.694)	(20.587)	-28,6%	(23.334)	(20.742)	12,5%
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	<b>31.955</b>	<b>1.422</b>	<b>2147,2%</b>	<b>64.778</b>	<b>10.930</b>	<b>492,7%</b>
<b>Margem E.B.I.T.D.A.</b>	<b>19,7%</b>	<b>1,6%</b>	<b>18,1 p.p.</b>	<b>19,9%</b>	<b>6,2%</b>	<b>13,7 p.p.</b>


**Balço Patrimonial:**

<b>ATIVO (R\$ mil)</b>	<b>2T07</b>	<b>% do Total</b>	<b>1T07</b>	<b>% do Total</b>
<b>CIRCULANTE</b>				
Caixa e bancos	6.960	0,4%	9.391	0,6%
Aplicações financeiras	172.312	10,7%	235.874	15,0%
Contas a receber de clientes	190.931	11,8%	166.992	10,6%
Imóveis a comercializar	577.228	35,8%	548.640	34,8%
Despesas antecipadas	49.693	3,1%	38.853	2,5%
Outros créditos	78.022	4,8%	90.749	5,8%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>1.075.146</b>	<b>66,6%</b>	<b>1.090.499</b>	<b>69,2%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>				
Contas a receber de clientes	366.572	22,7%	316.297	20,1%
Aplicações financeiras	1.404	0,1%	1.529	0,1%
Imóveis a comercializar	63.439	3,9%	61.787	3,9%
Depósitos judiciais	4.799	0,3%	4.609	0,3%
IR e contrib. social diferido	57.217	3,5%	55.450	3,5%
Outros créditos	23.154	1,4%	20.034	1,3%
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>	<b>516.585</b>	<b>32,0%</b>	<b>459.706</b>	<b>29,2%</b>
<b>PERMANENTE</b>				
Investimentos	16.053	1,0%	19.544	1,2%
Imobilizado	2.066	0,1%	2.577	0,2%
Intangível	3.389	0,2%	3.218	0,2%
<b>Total do Permanente</b>	<b>21.508</b>	<b>1,3%</b>	<b>25.339</b>	<b>1,6%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.613.239</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.575.544</b>	<b>100,0%</b>



<b>PASSIVO (R\$ mil)</b>	<b>2T07</b>	<b>% do Total</b>	<b>1T07</b>	<b>% do Total</b>
<b>CIRCULANTE</b>				
Empréstimos e financiamentos	112.154	7,0%	100.487	6,4%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	90.637	5,6%	110.117	7,0%
Fornecedores	19.174	1,2%	17.643	1,1%
Salários e encargos sociais	5.692	0,4%	4.760	0,3%
Impostos e contribuições a recolher	7.707	0,5%	6.595	0,4%
Dividendos a pagar	0	0,0%	10.560	0,7%
Adiantamento de clientes	1.968	0,1%	2.893	0,2%
Outras contas a pagar	20.429	1,3%	40.792	2,6%
<b>Total do Circulante</b>	<b>257.761</b>	<b>16,0%</b>	<b>293.847</b>	<b>18,7%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>				
Empréstimos e financiamentos	43.478	2,7%	37.280	2,4%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	100.895	6,3%	76.063	4,8%
Impostos e contribuições a recolher	2.257	0,1%	2.257	0,1%
IR e contrib. social diferido	49.139	3,0%	43.200	2,7%
Adiantamento de clientes	7.910	0,5%	9.120	0,6%
Outras contas a pagar	4.337	0,3%	3.310	0,2%
<b>Total do Exigível a Longo Prazo</b>	<b>208.016</b>	<b>12,9%</b>	<b>171.230</b>	<b>10,9%</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>				
Capital social	445.117	27,6%	445.117	28,3%
Reservas de capital	530.846	32,9%	534.462	33,9%
Reservas legal	8.087	0,5%	8.087	0,5%
Reservas de retenção de lucros	163.412	10,1%	122.801	7,8%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>1.147.462</b>	<b>71,1%</b>	<b>1.110.467</b>	<b>70,5%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.613.239</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.575.544</b>	<b>100,0%</b>