

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 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
4 - NIRE 35300108078		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Mj. Sylvio de M. Padilha, 5200 3º a		2 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi		
3 - CEP 05677-000	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 sergiorossi@rossiresidencial.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Sérgio Pedroso Rossi Cuppoloni				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Mj. Sylvio de M. Padilha, 5200 - 3º			3 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
4 - CEP 05677-000	5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3759-7232	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX
12 - DDD 011	13 - FAX 3759-0559	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL sergiorossi@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
01/01/2006	31/12/2006	2	01/04/2006	30/06/2006	1	01/01/2006	31/03/2006
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 30/06/2006	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2006	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2005
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	78.851.814	78.851.814	386.814.516
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	78.851.814	78.851.814	386.814.516
Em Tesouraria			
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 1110 - Construção Civil, Mat. Constr. 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	OUTROS	28/04/2006	Dividendo	14/06/2006	ON	0,0608300000

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 Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	26/02/2003	230.732.271	80.000.000	Subscrição Pública	258.064.516	0,3100000000
02	13/02/2006	388.096.605	157.364.334	Subscrição Pública	26.000.000	25,0000000000
03	16/03/2006	445.117.135	57.020.530	Subscrição Pública	4.500.000	25,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 04/08/2006	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2006	4 - 31/03/2006
1	Ativo Total	1.277.446	1.246.846
1.01	Ativo Circulante	850.154	889.668
1.01.01	Disponibilidades	543.395	577.847
1.01.01.01	Caixa e Bancos	7.312	7.882
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	536.083	569.965
1.01.02	Créditos	84.197	109.377
1.01.02.01	Clientes	84.197	109.377
1.01.03	Estoques	144.443	148.213
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	144.443	148.213
1.01.04	Outros	78.119	54.231
1.01.04.01	Outros Créditos	73.087	53.261
1.01.04.02	Despesas antecipadas	5.032	970
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	219.337	178.805
1.02.01	Créditos Diversos	122.978	94.989
1.02.01.01	Clientes	121.161	93.173
1.02.01.02	Aplicações financeiras	1.817	1.816
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	31.434	18.529
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	31.434	18.529
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	64.925	65.287
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	21.279	21.112
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	43.646	44.175
1.02.03.03	Outros Créditos	0	0
1.03	Ativo Permanente	207.955	178.373
1.03.01	Investimentos	204.118	174.800
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	204.118	174.800
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.610	1.604
1.03.03	Diferido	2.227	1.969

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2006	4 - 31/03/2006
2	Passivo Total	1.277.446	1.246.846
2.01	Passivo Circulante	149.492	147.541
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	52.523	52.254
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	50.445	50.372
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	2.078	1.882
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	8.176	8.200
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	5.446	5.665
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	4.797
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	83.347	76.625
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	55.286	38.374
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.963	3.119
2.01.08.03	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	7.314	17.579
2.01.08.04	Adiantamentos de clientes	16.784	17.553
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	82.172	69.110
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	18.358	7.140
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	17.852	6.081
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	506	1.059
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	42.477	38.828
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	20.395	16.745
2.02.03.02	Impostos, taxas e contribuições	22.082	22.083
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	8.736	9.044
2.02.05	Outros	12.601	14.098
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	12.601	14.098
2.02.05.02	Custo Orçado a Incurrir	0	0
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.045.782	1.030.195
2.05.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.05.02	Reservas de Capital	548.115	548.115
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	61.916	61.916
2.05.04.01	Legal	5.902	5.902
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	56.014	56.014
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	(9.366)	(24.953)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2006	4 -31/03/2006
------------	---------------	---------------	---------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2006 a 30/06/2006	4 - 01/01/2006 a 30/06/2006	5 - 01/04/2005 a 30/06/2005	6 - 01/01/2005 a 30/06/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	56.439	109.853	60.396	120.399
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.698)	(3.445)	(2.647)	(4.874)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	54.741	106.408	57.749	115.525
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(42.963)	(75.257)	(39.856)	(81.104)
3.05	Resultado Bruto	11.778	31.151	17.893	34.421
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	9.648	(1.218)	(15.391)	(24.059)
3.06.01	Com Vendas	(8.123)	(14.773)	(7.304)	(14.517)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(8.123)	(14.773)	(7.304)	(14.517)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(9.009)	(16.625)	(7.095)	(12.881)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(9.009)	(16.625)	(7.095)	(12.881)
3.06.03	Financeiras	20.783	22.527	(4.846)	(5.907)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	34.051	49.580	17.548	31.962
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(13.268)	(27.053)	(22.394)	(37.869)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	13	10	26
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	5.997	7.640	3.844	9.220
3.07	Resultado Operacional	21.426	29.933	2.502	10.362
3.08	Resultado Não Operacional	(1.273)	(48.069)	(174)	(304)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(1.273)	(48.069)	(174)	(304)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	20.153	(18.136)	2.328	10.058
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.179)	9.157	107	(804)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(387)	(387)	0	0
3.12.01	Participações	(387)	(387)	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2006 a 30/06/2006	4 - 01/01/2006 a 30/06/2006	5 - 01/04/2005 a 30/06/2005	6 - 01/01/2005 a 30/06/2005
3.12.01.01	Funcionários	(387)	(387)	0	0
3.12.01.02	Administradores	0	0	0	0
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	15.587	(9.366)	2.435	9.254
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	78.851.814	78.851.814	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,19767		0,00630	0,02392
	PREJUÍZO POR AÇÃO		(0,11878)		

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2006
(Valores em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Rossi Residencial S.A. compreendem a incorporação, construção, comercialização de imóveis residenciais e comerciais, loteamentos de terrenos e prestação de serviços de engenharia civil.

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, fundos de investimentos multimercado e poupanças, demonstradas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

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) Investimentos

As participações societárias em controladas são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição. Os ágios sobre investimentos tem como base a expectativa de rentabilidade e são amortizados proporcionalmente à realização do resultado dos empreendimentos, conforme mencionado no item (g).

e) Imobilizado

Está registrado ao custo de aquisição, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando a vida útil-econômica estimada para os bens.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

f) 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.

g) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, detalhados a seguir:

(i) 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;

(ii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

h) Capitalização de juros

Os juros dos empréstimos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar, no caso das unidades em estoque, ou em despesas antecipadas, 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.

i) 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 nº 18.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

j) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas contábeis (por exemplo, provisões para contingências, provisões para devedores duvidosos, etc.). Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras.

k) Lucro (Prejuízo) líquido por ação

O lucro (Prejuízo) líquido por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes nas datas dos balanços.

l) Comparabilidade das demonstrações financeiras

A demonstração do resultado e do fluxo de caixa, referente ao semestre findo em 30 de junho de 2005, foi reclassificada, quando aplicável, para fins de comparabilidade em decorrência da revisão dos conceitos utilizados para definição de controle compartilhado.

Como resultado de tais reclassificações, o resultado bruto e o resultado operacional daquele semestre foram diminuídos em R\$5.519 e R\$4.721, respectivamente.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, relacionadas na Nota nº 9. 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 sociedades.

Para as participações em sociedades controladas cujo controle da administração é compartilhado, as demonstrações financeiras são consolidadas de forma proporcional.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras, referem-se, substancialmente a quotas de fundo de investimento multimercado, no Banco Pactual. As quotas do respectivo fundo são exclusivamente da sociedade e, em 30 de junho de 2006, a totalidade dos recursos do fundo foi diversificada em outros fundos do mercado, não exclusivos.

Conforme mencionado na Nota nº 17, em fevereiro de 2005 foram recebidos R\$610.541, proveniente de oferta pública de ações da Sociedade, cujo montante está, em 30 de junho de 2006, substancialmente aplicado no referido fundo.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. 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	98.127	141.208	239.335
Rendas a apropriar	<u>(13.930)</u>	<u>(20.047)</u>	<u>(33.977)</u>
	<u>84.197</u>	<u>121.161</u>	<u>205.358</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	150.219	224.835	375.054
Rendas a apropriar	<u>(21.591)</u>	<u>(27.189)</u>	<u>(48.780)</u>
	<u>128.628</u>	<u>197.646</u>	<u>326.274</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

Os valores relativos a contas a receber de imóveis concluídos 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").

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

A provisão para devedores duvidosos não foi reconhecida em 30 de junho de 2006 tendo em vista que os valores a receber são garantidos pelos próprios imóveis negociados.

Conforme determinado pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, o contas a receber deve ser registrado até o montante da receita reconhecida no período e os recebimentos superiores aos saldos reconhecidos, devem ser registrados como adiantamento de clientes. Em 30 de junho de 2006 os saldos de adiantamento de clientes decorrentes da aplicação desse critério é de R\$16.784 (R\$21.418 – consolidado), e estão classificados no passivo circulante na conta “adiantamento de clientes”.

6. 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	30.918	35.421
Imóveis em construção	62.523	96.819
Terrenos para futuras incorporações	49.125	255.533
Materiais	1.877	3.310
	<u>144.443</u>	<u>391.083</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

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

São representados por valores depositados judicialmente referentes a processos em andamento (Nota nº 14), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins	15.485	19.351
PIS	4.122	5.212
Outros	1.672	4.445
	<u>21.279</u>	<u>29.008</u>

8. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos a fornecedores	4.202	6.323
Impostos a recuperar	4.387	6.581
Cessões de crédito	1.065	1.065
Repasse de clientes	7.400	8.160
Contas a receber	49.083	44.453
Outros créditos	6.950	5.840
	<u>73.087</u>	<u>72.422</u>

a) Contas a receber

Correspondem a valores a receber de consórcios.

b) Cessões de crédito

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	1.619
Valores antecipados por conta da cessão	(554)
	<u>1.065</u>

c) Repasse de clientes

Refere-se a recursos a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. INVESTIMENTOS

	Patrimônio		Resultado		Resultado da Provisão para		Saldos dos Investimentos	
	Líquido	do Período	Participação	Equivalência	Perdas em	Controladora Consolidado		
	Ajustado	Ajustado	%	Patrimonial	Investimento			
Abelia Empreendimentos S.A.	1.136	-	33,93	-	-	385	-	
Acer Participações S.A.	518	-	99,99	-	-	518	-	
Acidanteria Empreendimentos S.A.	1.136	-	33,93	-	-	385	-	
Adenium Empreendimentos S.A.	1.136	-	33,93	-	-	385	-	
Agave Empreendimentos S.A.	1.136	-	33,93	-	-	385	-	
Alpínia Desenvolvimento Imob. S.A.	2	-	70,00	-	-	1	-	
Amarelinha Empreendimentos S.A.	264	-	33,93	-	-	90	-	
América Piqueri Incorporadora S.A.	13.223	5.223	20,00	1.045	-	2.645	-	
América Properties S.A.	22.291	2.553	99,99	2.553	-	22.291	-	
Anemone Empreendimentos S.A.	264	-	33,93	-	-	90	-	
Apuléia Empreendimentos S.A.	(20)	(21)	99,90	(21)	20	-	-	
Arbustiva Empreendimentos S.A.	264	-	33,93	-	-	90	-	
Garden Up Negócios Imobiliários S.A.	(14)	(15)	99,90	(15)	14	-	-	
Arundina Empreendimentos S.A.	1.510	-	33,93	-	-	512	-	
Asparagus Empreendimentos S.A.	(23)	(24)	99,90	(24)	23	-	-	
Astilbe Empreendimentos S.A.	1.510	-	33,93	-	-	512	-	
Autentic Desenvolvimento Imob. S.A.	(20)	(21)	70,00	(15)	14	-	-	
Autentic Empreendimentos S.A.	1	-	70,00	-	-	1	-	
Barão de Café Empreendimentos Imob. S.A.	(230)	(56)	50,00	(28)	115	-	-	
Barão de Café Incorporadora S.A.	124	148	50,00	74	-	62	-	
Begônia Incorporadora S.A.	6.584	1.897	99,95	1.896	-	6.581	-	
Bosque Rio Branco Empreendimentos S.A.	1.562	(330)	99,99	(330)	-	1.562	-	
Bromélia Incorporadora S.A.	405	410	99,95	409	-	405	-	
Calêndula Desenvolvimento Imob. S.A.	783	(134)	70,00	(94)	-	548	-	
Calêndula Empreendimentos S.A.	662	(164)	99,95	(164)	-	662	-	
Calianira Incorporadora S.A.	1.868	(882)	99,95	(882)	-	1.867	-	
Califórnia 5 Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-	
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenvolvimento Imob. S.A.	2.355	2.354	99,90	2.352	-	2.353	-	
Ciclame Desenvolvimento Imob. S.A.	1.082	-	99,95	-	-	1.081	-	
Ciclame Empreendimentos S.A.	2	-	99,95	-	-	2	-	
Cond. das Palmeiras Empreendimentos S.A.	(202)	(12)	70,00	(9)	142	-	-	
Dalia Empreendimentos Imob. Ltda.	12.230	26	50,00	13	-	6.115	-	
Garden Up Desenvolvimento Imob. S.A.	890	889	50,00	444	-	445	-	
Florença Participações S.A.	(24)	(25)	99,90	(25)	24	-	-	
Florida Participações S.A.	2.023	(11)	80,00	(9)	-	1.619	-	
Gaia Desenvolvimento Imob. S.A.	(49)	(128)	99,95	(128)	49	-	-	
Galeria Boulevard Negócios Imob. S.A.	(2)	(3)	99,90	(3)	2	-	-	
Gardênia Participações S.A.	8.268	540	50,00	270	-	4.134	-	
Gerbreras Empreendimentos S.A.	(13)	(14)	99,90	(14)	13	-	-	
Girassol Incorporadora S.A.	2.667	(14)	99,99	(14)	-	2.666	-	
Glicínia Desenvolvimento Imob. S.A.	962	-	99,95	-	-	961	-	
Glicínia Empreendimentos S.A.	2	-	99,95	-	-	2	-	
Gramínea Desenvolvimento Imob. S.A.	2.091	(11)	50,00	(5)	-	1.046	-	
Gramínea Empreendimentos S.A.	911	(6)	50,00	(3)	-	456	-	
Gran Vita Desenvolvimento Imob. S.A.	4.017	1.012	99,99	1.012	-	4.017	-	
Gustávia Empreendimentos S.A.	(3)	(4)	99,90	(4)	3	-	-	
Helicônias Desenvolvimento Imob. S.A.	1.142	221	99,95	221	-	1.141	-	
Hibisco Incorporadora S.A.	1.968	(268)	50,00	(134)	-	984	-	
Horizonte Empreendimentos S.A.	1.194	(464)	99,95	(464)	-	1.193	-	
Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imob. S.A.	2.399	(289)	99,99	(289)	-	2.399	-	
Image Empreendimentos S.A.	(1.305)	(1.695)	99,95	(1.695)	1.305	-	-	
Jardins de Londres Desenvolvimento Imob. S.A.	272	267	99,90	266	-	271	-	
Klabin Segal Empreendimentos Imob. S.A.	(4)	(5)	50,00	(3)	2	-	-	
Landscape Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-	
L'Essence Empreendimentos S.A.	(1)	(2)	99,90	(2)	1	-	-	
Lt Incorporadora SPE Ltda.	3.931	277	50,00	138	-	1.966	-	
Praça Paris Desenvolvimento Imob. S.A.	860	(141)	80,00	(112)	-	688	-	
Mimosa Empreendimentos S.A.	(6)	(7)	99,90	(7)	6	-	-	

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Natura Recreio Desenvolvimento Imob. S.A.	27	26	99,90	26	-	27	-
Natura Recreio Empreendimentos S.A.	47	46	99,90	46	-	47	-
North York Empreendimentos S.A.	63	186	50,00	93	-	31	-
North York Negócios Imob. S.A.	552	57	50,00	28	-	276	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.488	(64)	99,99	(64)	-	2.488	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.	758	(180)	99,95	(180)	-	758	-
Pantai Empreendimentos S.A.	309	663	99,95	662	-	309	-
Parnaso Empreendimentos S.A.	(379)	(194)	50,00	(97)	189	-	-
Parnaso Incorporadora S.A.	134	184	50,00	92	-	67	-
Pátio Alamedas Empreendimentos S.A.	(39)	(126)	50,00	(63)	20	-	-
Pátio Alamedas Incorporadora S.A.	(280)	(214)	50,00	(107)	140	-	-
Peônia Empreendimentos S.A.	45.741	(27)	33,70	(9)	-	15.415	-
Plínia Empreendimentos S.A.	5.211	-	99,99	-	-	5.211	-
Porto Paradiso Empreendimentos S.A.	720	718	75,00	539	-	540	-
Porto Paradiso Incorporadora S.A.	(188)	(190)	75,00	(143)	141	-	-
Praça Capital 2 Empreendimentos S.A.	(174)	(111)	70,00	(78)	122	-	-
Praça Capital Desenvolvimento Imob. S.A.	3.192	730	70,00	511	-	2.234	-
Praça Capital Empreendimentos S.A.	386	204	70,00	142	-	270	-
Praça Capital Negócios Imob. S.A.	268	(849)	70,00	(594)	-	188	-
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imob. S.A.	847	(142)	33,33	(47)	-	282	-
Reserva Petrópolis Empreendimentos S.A.	292	(607)	99,90	(606)	-	292	-
Riservato Alto da Lapa Desenvolvimento Imob. S.A.	1.025	-	99,95	-	-	1.024	-
Rossi Empreendimentos Imob. S.A.	279	193	99,99	193	-	279	-
Rossi Melnick Desenvolvimento Imob. S.A.	34	33	70,00	23	-	23	-
Rossi Melnick Empreendimentos S.A.	9	8	70,00	5	-	6	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.	2.686	724	70,00	507	-	1.880	-
Rossi Morumbi Incorporadora S.A.	(5)	(6)	99,95	(6)	5	-	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora S.A.	1	-	99,95	-	-	1	-
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S.A.	3.211	764	35,00	267	-	1.124	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	4.140	(66)	99,99	(66)	-	4.140	-
Rossi-AEM Incorporadora Ltda.	13.288	(39)	50,00	(19)	-	6.644	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	4.713	74	99,99	74	-	4.713	-
Sândalo Desenvolvimento Imob. S.A.	(63)	(65)	99,95	(65)	63	-	-
Sândalo Empreendimentos S.A.	2	-	99,95	-	-	2	-
Sanquezia Empreendimentos S.A.	(389)	(390)	99,90	(390)	389	-	-
Santa Felicidade Empreendimentos S.A.	145	116	70,00	82	-	101	-
Santa Felicidade Incorporadora S.A.	447	24	70,00	17	-	313	-
SCON-Rossi Incorporadora S.A.	5.504	805	50,00	403	-	2.752	-
SCP Campinas	43	-	99,99	-	-	43	-
Sibipuruna Desenvolvimento Imob. S.A.	2	-	99,95	-	-	2	-
Sibipuruna Empreendimentos S.A.	3	(14)	99,99	(14)	-	3	-
Terra Brazilis Empreendimentos S.A.	381	236	99,95	236	-	381	-
Tibouchina Empreendimentos S.A.	1.185	(2)	50,00	(1)	-	593	-
Vantanea Empreendimentos S.A.	(76)	(77)	70,00	(54)	53	-	-
Vila Albani Empreendimentos S.A.	3.876	-	99,90	-	-	3.872	-
Vila Solo Empreendimentos S.A.	(14)	(15)	99,90	(15)	14	-	-
Vivanti Desenvolvimento Imob. S.A.	886	29	99,95	29	-	885	-
Vivanti Empreendimentos S.A.	(117)	83	99,95	83	117	-	-
Outros					21	49	17
Ágio em investimentos						4.958	5.243
				7.640	3.007	135.741	5.260

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Patrimônio	Resultado	Resultado da Provisão para		Saldos dos Investimentos		
	Líquido	do Período	Participação	Equivalência	Perdas em	Controladora	Consolidado
	Ajustado	Ajustado	%	Patrimonial	Investimento		
Adiantamentos para futuro aumento de capital :							
Alpínia Desenvolvimento Imob. S.A.						1.750	-
América Properties S.A.						1.672	-
Apuléia Empreendimentos S.A.						951	-
Asparagus Empreendimentos S.A.						131	-
Bromélia Incorporadora S.A.						682	-
Calêndula Empreendimentos S.A.						530	-
Caliandra Incorporadora S.A.						3.870	-
Califórnia 5 Empreendimentos S.A.						2.100	-
Ciclame Desenvolvimento Imob. S.A.						431	-
Citrus Empreendimentos S.A.						46	-
Colorata Empreendimentos S.A.						604	-
Riservato Alto da Lapa Desenvolvimento Imob. S.A.						5.701	-
Glicínia Desenvolvimento Imob. S.A.						257	-
Helicônias Desenvolvimento Imob. S.A.						15	-
Hibisco Incorporadora S.A.						550	-
Horizonte Empreendimentos S.A.						324	-
Image Empreendimentos S.A.						3.945	-
Jardins de Londres Desenvolvimento Imob. S.A.						30	-
Klabin Segal Empreendimentos Imob. S.A.						2.171	-
Landscape Empreendimentos S.A.						5.191	-
Lt Incorporadora SPE Ltda.						434	-
Mimosa Empreendimentos S.A.						500	-
Morsiera Empreendimentos S.A.						2.904	-
Natura Recreio Empreendimentos S.A.						34	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.						968	-
Pantai Empreendimentos S.A.						1.517	-
Peônia Empreendimentos S.A.						306	-
Plínia Empreendimentos S.A.						910	-
Porto Paradiso Incorporadora S.A.						1.601	-
Praça Capital Negócios Imob. S.A.						679	-
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imob. S.A.						1.695	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.						2.973	-
Rossi Morumbi Incorporadora S.A.						95	-
Sândalo Desenvolvimento Imob. S.A.						4.732	-
Sândalo Empreendimentos S.A.						924	-
Sanquezia Empreendimentos S.A.						115	-
SCON-Rossi Incorporadora S.A.						44	-
SPE Pier Empreendimento Imob. S.A.						1.666	1.666
Terra Brazilis Empreendimentos S.A.						2.557	-
Vernonia Empreendimentos S.A.						4.496	-
Vila Albani Empreendimentos S.A.						252	-
Vila Solo Empreendimentos S.A.						3.657	-
Vivanti Desenvolvimento Imob. S.A.						1.388	-
Vivanti Empreendimentos S.A.						2.979	-
						-	-
						68.377	1.666
						7.640	3.007
						204.118	6.926

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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

10. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa anual de depreciação %	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	632	632
Móveis e utensílios	10	232	348
Instalações	10	593	593
Equipamentos de processamento de dados	20	1.485	1.628
Veículos	20	32	32
Direitos de uso	-	80	94
Marcas e patentes	-	108	119
Obras de arte	-	6	6
		<u>3.168</u>	<u>3.452</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.558)</u>	<u>(1.757)</u>
		<u>1.610</u>	<u>1.695</u>

11. DIFERIDO

É representado por:

	Controladora	Consolidado
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.177	1.177
Gastos com software	7.964	8.274
Amortizações acumuladas	<u>(6.914)</u>	<u>(7.194)</u>
	<u>2.227</u>	<u>2.257</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	50.445	74.442
Empréstimos para capital de giro	<u>2.078</u>	<u>2.078</u>
	<u>52.523</u>	<u>76.520</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	17.852	24.000
Empréstimos para capital de giro	<u>506</u>	<u>506</u>
	<u>18.358</u>	<u>24.506</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 12% a 14% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2008. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Empréstimos para capital de giro

Os empréstimos para capital de giro estão sujeitos a juros de 5,53% ao ano, mais variação monetária, a serem pagos em prestações com vencimento até 2007. Estes empréstimos estão garantidos por caução de recebíveis com prazo superior a um ano de vencimento e notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores (vide item (d) Garantias).

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 30 de junho de 2006:

Ano	Controladora	Consolidado
2006	36.753	46.021
2007	27.209	47.757
2008	6.919	7.248
Total	<u>70.881</u>	<u>101.026</u>

d) Garantias

Os empréstimos e os financiamentos estão lastreados pelas seguintes garantias:

	Controladora	Consolidado
Caução de contas a receber de clientes	2.584	2.584
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	68.297	98.442
	<u>70.881</u>	<u>101.026</u>

13. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários. Do total de R\$19.915 (R\$174.622 – consolidado), o montante de R\$10.983 (R\$51.997 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$8.932 (R\$122.625 – consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente, conforme fluxo.

Ano	Controladora	Consolidado
2006	13.715	110.158
2007	4.768	34.845
2008	1.432	10.978
2009	-	7.295
2010	-	11.346
Total	<u>19.915</u>	<u>174.622</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins corrente	537	1.004
Cofins contingência	18.334	21.895
PIS corrente	117	216
PIS contingência	3.748	4.418
Provisão para contribuição social	-	244
IRPJ	3.566	3.964
Refis	-	824
Outros tributos	1.226	1.687
	<u>27.528</u>	<u>34.252</u>
Circulante	<u>5.446</u>	<u>7.276</u>
Exigível a longo prazo	<u>22.082</u>	<u>26.976</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 à extensão 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 nº 7). As provisões estão sendo constituídas com base em análise de possibilidades de perdas e suportada em opinião dos assessores jurídicos da Sociedade.

Refis

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

O saldo da dívida em 30 de junho de 2006 é de R\$824, proveniente de exigibilidades com a PMSP (ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-vivos).

A Sociedade solicitou o pagamento da dívida em 120 parcelas mensais, restando 56 parcelas em 30 de junho de 2006. 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

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.529	3.896
Contas a pagar	46.523	36.499
Retenções contratuais de fornecedores	3.181	4.242
Provisão para perdas com investimentos	3.007	-
Provisão para contingências	1.046	1.046
	<u>55.286</u>	<u>45.683</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.

c) Provisão para contingências

Constituída por valor considerado suficiente pela Administração para a cobertura de perdas prováveis em processos trabalhistas e cíveis em andamento, com base na opinião de seus assessores jurídicos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas, são os seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital – Ativo	68.377	1.666
Valores a receber de sociedades ligadas referente a créditos em conta corrente, em condições de mercado – Realizável a longo prazo	31.434	-
Valores a pagar para sociedades ligadas referente a créditos em conta corrente, em condições de mercado – Exigível a longo prazo	8.736	-
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	287	287
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em períodos anteriores, em condições e prazos de mercado – Ativo	235	675
Adiantamentos de clientes por conta de vendas de imóveis, em períodos anteriores, em condições e prazos de mercado – Passivo	490	505
Efeito das transações de vendas acima:		
Receita de vendas – Resultado	273	277
Custo dos bens – Resultado	(149)	(189)
Resultado de Equivalência – Resultado	(36)	-

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social é de R\$445.117.135 em 30 de junho de 2006, representado por 78.851.814 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 100.000.000 ações ordinárias.

No primeiro trimestre de 2006, a Sociedade efetuou oferta pública de ações, mediante emissão de 30.500.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$25,00 por ação, sendo R\$214.384.864 destinados à capital social e R\$548.115.136 destinados à reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (controladora e consolidado) são provenientes de diferenças temporárias e de saldos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, 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 30 de junho de 2006, a Sociedade possui saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda de R\$107.195 e com contribuição social de R\$109.386 (R\$113.724 e R\$115.915, respectivamente no consolidado). O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$20.597 (R\$24.505 – consolidado).

Adicionalmente, em 30 de junho de 2006 R\$59.986 (R\$68.729 - 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 o período está apresentada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	30 de junho de 2006	31 de dezembro de 2005	Varição	30 de junho de 2006	31 de dezembro de 2005	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo:						
Sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	36.643	20.875	15.768	38.863	21.394	17.469
Sobre diferenças temporárias – impostos e contribuições (Nota nº 14)	7.003	6.731	272	8.332	8.060	272
	<u>43.646</u>	<u>27.606</u>	<u>16.040</u>	<u>47.195</u>	<u>29.454</u>	<u>17.741</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 da obra	<u>20.395</u>	<u>13.512</u>	<u>(6.883)</u>	<u>23.368</u>	<u>14.396</u>	<u>(8.972)</u>
Valor líquido dos créditos diferidos			<u>9.157</u>			<u>8.769</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes			<u>-</u>			<u>(984)</u>
Imposto de renda e contribuição social creditados (debitados) ao resultado do exercício			<u>9.157</u>			<u>7.785</u>

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Administração da Sociedade elaborou a estimativa de geração de resultados futuros que serão tributados, fundamentada no resultado esperado de operações, descontado a valor presente à taxa de 1% ao mês 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 30 de junho de 2006:		
2006	(2.017)	(2.017)
2007	1.317	1.317
2008	5.534	5.534
2009	15.842	15.842
2010	15.967	18.187
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	36.643	38.863
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	7.003	8.332
	<u>43.646</u>	<u>47.195</u>

(*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento conforme descrito nas Notas 7 e 14.

19. RECEITAS (DESPESAS) NÃO OPERACIONAIS

	Controladora	Consolidado
Custo na subscrição de ações	(48.812)	(48.812)
Outros	743	402
	<u>(48.069)</u>	<u>(48.410)</u>

20. MUDANÇA DE PRÁTICA CONTÁBIL

Conforme mencionado na Nota nº 2, a Sociedade e suas controladas passaram a adotar, em 2005, os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC para reconhecimento no balanço patrimonial, das operações de incorporação imobiliária.

A título de informação, os saldos das transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a atividade de incorporação e revenda de imóveis, os custos orçados a incorrer e os resultados de vendas de imóveis a apropriar pelos critério anteriormente adotados, são como seguem:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Valores a receber de clientes

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Cientes por incorporação de imóveis	171.954	247.446	419.400
Rendas a apropriar	<u>(13.930)</u>	<u>(20.047)</u>	<u>(33.977)</u>
	<u>158.024</u>	<u>227.399</u>	<u>385.423</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Cientes por incorporação de imóveis	294.880	447.120	742.000
Rendas a apropriar	<u>(21.591)</u>	<u>(27.189)</u>	<u>(48.780)</u>
	<u>273.289</u>	<u>419.931</u>	<u>693.220</u>

b) Custos orçados a incorrer

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Materiais	59.939	107.623
Subempreiteiros e serviços de terceiros	68.483	122.963
Mão-de-obra própria	9.369	16.824
	<u>137.791</u>	<u>247.410</u>
Curto prazo	<u>77.163</u>	<u>141.765</u>
Longo prazo	<u>60.628</u>	<u>105.645</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	209.809	388.364
Custos de construção	(131.052)	(231.608)
Terrenos	(6.739)	(15.803)
Despesas com vendas e comercialização	(17.687)	(29.771)
Juros de financiamentos	(305)	(387)
Resultado líquido a apropriar	<u>54.026</u>	<u>110.795</u>

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Rossi Residencial e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os principais instrumentos financeiros registrados em contas patrimoniais são representados por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis.

22. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 30 de junho de 2006, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- 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.
- Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- Incêndio - raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- Seguro término de obras – garante a entrega da obra aos promitentes compradores.

23. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES

De acordo com a Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Sociedade não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam os de auditoria externa.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

QUADRO SUPLEMENTAR

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2006 E DE 2005

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro (prejuízo) líquido	(9.366)	9.254	(9.366)	9.254
Ajustes ao lucro (prejuízo) líquido				
Depreciação e amortização	409	715	444	756
Participações em sociedades controladas	(7.640)	(9.220)	-	-
Amortização de ágio	(741)	-	(401)	566
Imposto de renda e contribuição social	(9.157)	794	(7.785)	2.019
Juros e encargos financeiros, líquidos	(5.335)	(7.451)	(9.724)	(14.084)
Lucro líquido ajustado	(31.830)	(5.908)	(26.832)	(1.489)
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo				
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	316	700	316	700
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	(162)	32.429	(6.970)	17.660
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(11.860)	(11.363)	(117.115)	(11.542)
Diminuição (aumento) em despesas antecipadas	11.398	(2.407)	(6.246)	(3.231)
Diminuição (aumento) em adiantamento a fornecedores	6.081	(61)	5.284	(422)
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros, líquido de itens classificados no passivo	(43.616)	2.910	(34.911)	2.421
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquido de itens classificados no passivo	(51.869)	8.762	(27.608)	9.787
Diminuição (aumento) nos demais ativos	(2.032)	(2.282)	(1.523)	(2.383)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terreno	(1.238)	7.591	60.945	3.334
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições	(100)	(2.000)	(3.571)	(3.238)
Aumento (diminuição) de adiantamento de Clientes	(4.780)	(13.989)	(10.765)	(11.974)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	(1.887)	2.433	(5.654)	3.698
Caixa líquido proveniente de atividades operacionais	(131.579)	16.815	(174.650)	3.321
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aquisição de investimentos	(16.796)	(959)	(3.375)	(174)
Aporte de capital em investidas	(52.485)	(2.192)	(1.666)	-
Aquisição bens do ativo imobilizado	(153)	(152)	(153)	(152)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(810)	(397)	(810)	(397)
Caixa líquido proveniente de atividades de investimentos	(70.244)	(3.700)	(6.004)	(723)
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Aumento de capital	214.385	-	214.385	-
Ágio na emissão de ações	548.115	-	548.115	-
Dívida				
Captações	46.357	34.997	65.745	51.073
Amortizações	(70.027)	(47.214)	(106.196)	(55.810)
Caixa líquido de atividades financeiras	738.830	(12.217)	722.049	(4.737)
Aumento (Diminuição) Líquido de Caixa	537.007	898	541.395	(2.139)
CAIXA, BANCOS e APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do período	6.388	5.855	12.629	15.731
No final do período	543.395	6.753	554.024	13.592

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 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2006	4 - 31/03/2006
1	Ativo Total	1.462.860	1.359.719
1.01	Ativo Circulante	1.176.316	1.102.113
1.01.01	Disponibilidades	554.024	588.279
1.01.01.01	Caixa e Bancos	12.504	13.653
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	541.520	574.626
1.01.02	Créditos	128.628	133.914
1.01.02.01	Clientes	128.628	133.914
1.01.03	Estoques	391.083	302.473
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	391.083	302.473
1.01.04	Outros	102.581	77.447
1.01.04.01	Outros Créditos	72.422	53.736
1.01.04.02	Despesas antecipadas	30.159	23.711
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	275.666	250.501
1.02.01	Créditos Diversos	199.463	174.311
1.02.01.01	Clientes	197.646	172.495
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	1.817	1.816
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	76.203	76.190
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	29.008	28.841
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	47.195	47.349
1.02.03.03	Outros créditos	0	0
1.03	Ativo Permanente	10.878	7.105
1.03.01	Investimentos	6.926	3.401
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	6.926	3.401
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.695	1.695
1.03.03	Diferido	2.257	2.009

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2006	4 - 31/03/2006
2	Passivo Total	1.462.860	1.359.719
2.01	Passivo Circulante	262.672	181.788
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	76.520	69.856
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	74.442	67.974
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	2.078	1.882
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	12.491	12.645
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.276	7.304
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	4.797
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	166.385	87.186
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	45.683	25.119
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	4.218	3.317
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	0	0
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	95.066	40.440
2.01.08.06	Adiantamento de clientes	21.418	18.310
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	154.406	147.736
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	24.506	26.218
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	24.000	25.159
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	506	1.059
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	50.344	46.307
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	23.368	19.314
2.02.03.02	Impostos, Taxas e Contribuições	26.976	26.993
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	79.556	75.211
2.02.05.01	Custo Orçado a Incorrer	0	0
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	79.556	75.211
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.045.782	1.030.195
2.05.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.05.02	Reservas de Capital	548.115	548.115
2.05.02.01	Reservas 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	61.916	61.916
2.05.04.01	Legal	5.902	5.902
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	56.014	56.014

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2006	4 -31/03/2006
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	(9.366)	(24.953)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2006 a 30/06/2006	4 - 01/01/2006 a 30/06/2006	5 - 01/04/2005 a 30/06/2005	6 - 01/01/2005 a 30/06/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	93.335	181.080	91.608	177.223
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.961)	(5.496)	(3.433)	(6.294)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	90.374	175.584	88.175	170.929
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(69.684)	(129.351)	(61.998)	(119.146)
3.05	Resultado Bruto	20.690	46.233	26.177	51.783
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	1.496	(14.587)	(22.258)	(39.561)
3.06.01	Com Vendas	(11.503)	(21.327)	(9.583)	(18.754)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(11.503)	(21.327)	(9.583)	(18.754)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(9.268)	(17.284)	(8.328)	(16.040)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(9.268)	(17.284)	(8.328)	(16.040)
3.06.03	Financeiras	22.267	24.011	(4.350)	(4.786)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	41.726	62.278	21.196	40.147
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(19.459)	(38.267)	(25.546)	(44.933)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	13	3	19
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	22.186	31.646	3.919	12.222
3.08	Resultado Não Operacional	(1.540)	(48.410)	(436)	(566)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(1.540)	(48.410)	(436)	(566)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	20.646	(16.764)	3.483	11.656
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.672)	7.785	(1.048)	(2.402)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(387)	(387)	0	0
3.12.01	Participações	(387)	(387)	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2006 a 30/06/2006	4 - 01/01/2006 a 30/06/2006	5 - 01/04/2005 a 30/06/2005	6 - 01/01/2005 a 30/06/2005
3.12.01.01	Funcionários	(387)	(387)	0	0
3.12.01.02	Administradores	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	15.587	(9.366)	2.435	9.254
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	78.851.814	78.851.814	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,19767		0,00630	0,02392
	PREJUÍZO POR AÇÃO		(0,11878)		

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Receita Líquida alcança R\$ 90,4 milhões

VGV totaliza R\$ 233,5 milhões

São Paulo, 14 de agosto de 2006 – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 2º trimestre de 2006 (2T06). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BR GAAP e em reais (R\$). Todas as comparações referem-se ao segundo trimestre de 2005 (2T05), exceto onde indicado o contrário.

Destaques do Período:

- A receita líquida alcançou R\$ 90,4 milhões no segundo trimestre de 2006 (2T06), apresentando um crescimento de 2,5% sobre o mesmo período do ano anterior, e consolidando no ano (1S06) R\$ 175,6 milhões, com crescimento de 2,7% em relação ao 1S05.
- O valor global das vendas (VGV) totalizou R\$ 233,5 milhões no 2T06 com o lançamento de 981 unidades, sendo 89,9% de participação da Rossi nos empreendimentos. No acumulado do ano (1S06), o valor global de vendas (VGV) totaliza R\$ 327,8 milhões, sendo 88,9% a participação da Rossi.
- As vendas contratadas mantiveram-se estáveis, passando de R\$ 128,6 milhões no 2T05 para R\$ 129,9 milhões no 2T06. No acumulado do ano (1S06) apresentam crescimento de 25%, quando comparadas ao igual período do ano anterior, totalizando R\$ 261,6 milhões. A parte Rossi apresentou crescimento de 42,2%.
- O EBITDA ajustado do 2T06 totalizou R\$ 8,9 milhões, apresentando uma queda de 10,0% em relação ao mesmo período de 2005. A margem ajustada de EBITDA atingiu 9,9% no segundo trimestre de 2006, representando uma diminuição de 1 p.p. sobre a margem do mesmo período de 2005. No 1S06, o EBITDA ajustado totalizou R\$ 19,1 milhões, com margem de 10,9%.
- O lucro líquido ajustado passou de R\$ 2,4 milhões no 2T05 para R\$ 21,6 milhões no 2T06 e a margem líquida cresceu de 2,8% no 2T05 para 23,9% no 2T06. O lucro líquido ajustado do 1S06 foi de R\$ 28,0 milhões com margem líquida de 15,9%.
-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Indicadores operacionais	2T06	2T05	Var (%)	1S06	1S05	Var (%)
Lançamentos						
Lançamentos	11	5	120,0%	16	6	166,7%
Área útil lançada (m ²)	107.012	63.345	68,9%	158.241	68.590	130,7%
Unidades lançadas	981	458	114,2%	1.434	546	162,6%
VGV dos lançamentos (R\$ milhares) ¹	233.464	144.154	62,0%	327.241	149.988	118,2%
Preço médio dos Lançamentos por m ²	2.182	2.276	-4,1%	2.068	2.187	-5,4%
Vendas						
Vendas contratadas (R\$ milhares)	129.894	128.613	1,0%	261.585	209.172	25,1%
Área útil vendida (m ²)	62.243	55.593	12,0%	131.923	100.064	31,8%
Unidades vendidas	665	555	19,8%	1.243	1.048	18,6%

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.

Indicadores financeiros (R\$ milhares)	2T06	2T05	Var (%)	1S06	1S05	Var (%)
Receita Operacional Líquida	90.374	88.175	2,5%	175.584	170.929	2,7%
Lucro Bruto	20.690	26.177	-21,0%	46.233	51.783	-10,7%
Margem bruta	22,9%	29,7%		26,3%	30,3%	
Lucro Operacional	22.186	3.919	466,1%	31.646	12.222	158,9%
Margem Operacional	24,5%	4,4%		18,0%	7,2%	
EBITDA Ajustado ¹	8.941	9.932	-10,0%	19.097	20.854	-8,4%
Margem EBITDA (%) ¹	9,9%	11,3%		10,9%	12,2%	
Lucro Líquido do Exercício	15.587	2.435	540,1%	(9.366)	9.254	-201,2%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado ¹	21.566	2.435	785,7%	27.975	9.254	202,3%
Margem Líquida	17,2%	2,8%		-5,3%	5,4%	
Margem Líquida Ajustada ¹	23,9%	2,8%		15,9%	5,4%	

¹ excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes no 2T06

Receitas e resultados a apropriar	2T06	2T05	Var (%)	1S06	1S05	Var (%)
Receitas a apropriar	388.364	349.455	11,1%	388.364	349.455	11,1%
Resultados a apropriar	140.953	115.386	22,2%	140.953	115.386	22,2%
Margem resultados a apropriar REF	36,3%	33,0%	3,3 p.p.	36,3%	33,0%	3,3 p.p.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos e Vendas:

Nesse trimestre foram lançados 11 empreendimentos que totalizaram R\$ 233,5 milhões de valor global de vendas (VGV), sendo R\$ 209,9 milhões correspondentes à parte da Rossi e o restante à parte dos sócios.

Em relação ao 2T05, houve um crescimento de 62,0% no VGV de lançamentos (R\$ 144,2 milhões) e de 108,3% na participação da Rossi (R\$ 100,8 milhões).

No acumulado do ano (1S06), o valor global de vendas (VGV) atingiu R\$ 327,8 milhões, em 16 empreendimentos, dos quais R\$ 291,5 milhões correspondem à parte da Rossi, que representam respectivamente, 118,2% e 178,% de crescimento em relação ao mesmo período de 2005 (R\$ 104,9 milhões).

Lançamentos realizados no 2T06	VGV R\$ mil	Área útil m ²	Unid.	% Vendido	% Part. Rossi	VGV Parte Rossi
<u>São Paulo</u>						
Vivanti – Chác. Sto. Antônio	33.403	12.414	80	26%	100%	33.403
Riservato	43.655	16.702	112	0%	100%	43.655
<u>São Jose dos Campos</u>						
Authentique	36.235	19.722	140	0%	70%	25.364
<u>Campinas</u>						
Ruas da Villa I	3.059	1.914	12	8%	100%	3.059
Ruas da Villa II	3.070	1.914	12	17%	100%	3.070
Ruas da Villa- Eco Residenza	12.739	6.441	40	40%	100%	12.739
Jardins de Itália	18.970	10.979	192	18%	100%	18.970
<u>Porto Alegre</u>						
Fascino	10.796	4.147	10	54%	70%	7.557
Allure	43.592	19.656	204	0%	100%	43.592
<u>Rio de Janeiro</u>						
Garden Up	18.904	8.060	100	78%	50%	9.452
Porto Central	9.041	5.064	79	71%	100%	9.041
Total	233.464	107.012	981	22%		209.903

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos por faixa de preço - Unidades	2T06	2T05	Var (%)	1S06	1S05	Var (%)
Imóveis residenciais						
Até R\$ 200,0 mil	371	134	176,9%	509	222	129,3%
De R\$ 200,1 a R\$ 350,0 mil	408	174	134,5%	560	174	221,8%
De R\$ 350,1 a R\$ 500,0 mil	192			311		
Acima de R\$ 500,1 mil	10	150	-93,3%	10	150	-93,3%
Imóveis comerciais				44		
Total	981	458	114,2%	1.434	546	162,6%

Lançamentos por faixa de preço - em R\$ Mil	2T06	2T05	Var (%)	1S06	1S05	Var (%)
Imóveis residenciais						
Até R\$ 200,0 mil	46.915	9.969	370,6%	55.661	15.803	252,2%
De R\$ 200,1 a R\$ 350,0 mil	98.695	47.446	106,9%	133.801	47.446	182,0%
De R\$ 350,1 a R\$ 500,0 mil	77.058			122.702		
Acima de R\$ 500,1 mil	10.796	86.739	-87,6%	10.796	86.739	-87,6%
Imóveis comerciais				4.282		
Total	233.464	144.154	61,6%	327.242	149.988	118,2%

As vendas contratadas no 2T06 totalizaram R\$ 129,9 milhões, mantendo-se estável em relação ao 2T05. Desse total, R\$ 117,5 milhões corresponde a parte da Rossi e representa um crescimento de 18,7% frente às vendas contratadas no 2T05 (R\$ 99,0 milhões parte Rossi).

No acumulado do ano, as vendas contratadas apresentam um crescimento de 25,1%, passando de R\$ 209,2 milhões no 1S05 para R\$ 261,6 milhões no 1S06. Em relação à parte Rossi, houve um crescimento de 42,2% nas vendas contratadas, passando de R\$ 159,7 milhões no 1S05 para R\$ 227,1 milhões no 1S06.

A Companhia concluiu a montagem de uma equipe exclusiva de vendas, composta por 23 corretores, com o objetivo de manter a liquidez nas vendas das unidades existentes em estoque, após seis meses da data do lançamento do empreendimento.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Vendas por faixa de preço - Unidades	2T06	2T05	Var (%)	1S06	1S05	Var (%)
Imóveis residenciais						
Até R\$ 200,0 mil	312	186	67,7%	477	387	23,3%
De R\$ 200,1 a R\$ 350,0 mil	239	244	-2,0%	464	512	-9,4%
De R\$ 350,1 a R\$ 500,0 mil	63	24	162,5%	180	41	339,0%
Acima de R\$ 500,1 mil	27	92	-70,7%	43	96	-55,2%
Imóveis comerciais	24	9	166,7%	79	12	558,3%
Total	665	555	19,8%	1.243	1.048	18,6%

Vendas por faixa de preço - em R\$	2T06	2T05	Var (%)	1S06	1S05	Var (%)
Imóveis residenciais						
Até R\$ 200,0 mil	38.711	17.897	116,3%	55.770	36.660	52,1%
De R\$ 200,1 a R\$ 350,0 mil	50.846	49.844	2,0%	101.224	101.208	0,0%
De R\$ 350,1 a R\$ 500,0 mil	22.993	7.864	192,4%	70.894	14.360	393,7%
Acima de R\$ 500,1 mil	13.478	51.242	-73,7%	24.486	54.795	-55,3%
Imóveis comerciais	3.866	1.766	118,9%	9.212	2.150	328,5%
Total	129.894	128.613	1,0%	261.586	209.173	25,1%

Os empreendimentos Riservato, Authentique e Allure foram lançados no mês de junho e com boa aceitação por parte dos clientes em relação ao produto, preço e condições de pagamento, o que refletiu no volume de reservas. Parte dessas reservas foi convertida em vendas de 19%, 17% e 22%, respectivamente, contratadas no mês de julho.

O quadro abaixo apresenta os totais de vendas contratadas e receitas apropriadas no segundo trimestre de 2006 e 2005, por ano de lançamento dos empreendimentos:

Ano de Lançamento	2T06				2T05			
	Vendas Contratadas	%	Receita Apropriada	%	Vendas Contratadas	%	Receita Apropriada	%
Lançados 2006	64.311	50%	8.773	10%	0	0%	0	0%
Lançados 2005	34.263	26%	11.393	13%	83.670	66%	8.116	9%
Lançados 2004	10.569	8%	37.199	41%	13.326	10%	10.216	12%
Lançados 2003	15.082	12%	24.263	27%	18.706	15%	39.004	44%
Lançados 2002	5.669	4%	8.747	10%	11.776	9%	30.838	35%
Total	129.894	100%	90.375	100%	127.478	100%	88.175	100%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Ano de Lançamento	1S06				1S05			
	Vendas Contratadas	%	Receita Apropriada	%	Vendas Contratadas	%	Receita Apropriada	%
Lançados 2006	119.275	46%	14.421	8%	0	0%	0	0%
Lançados 2005	76.544	29%	19.848	11%	83.936	40%	9.097	5%
Lançados 2004	24.529	9%	71.215	41%	64.302	31%	22.655	13%
Lançados 2003	33.410	13%	60.933	35%	35.981	17%	71.896	42%
Lançados 2002	7.827	3%	9.168	5%	23.818	11%	67.281	39%
Total	261.585	100%	175.584	100%	208.037	100%	170.929	100%

A receita apropriada no período não reflete o volume de negócios gerados pela Companhia, decorrente do crescimento de lançamentos e vendas. Em virtude da sistemática de apropriação dos resultados, o reflexo na receita ocorrerá na medida em que o volume de obras em produção seja compatível com o atual volume de lançamentos e vendas.

Joint Venture:

Curitiba - PR

A Companhia firmou parceria com o Grupo THÁ (Curitiba – PR), para atuar exclusivamente nos mercados do Paraná e Santa Catarina, através da qual serão lançados 6 empreendimentos, nos próximos 12 meses, totalizando um valor global de venda de R\$ 200,0 milhões. O acordo assegura à Rossi o direito de preferência nos futuros negócios a serem realizados pelo Grupo THÁ.

Belo Horizonte - MG

Mais recentemente, firmamos parceria semelhante, com Alicerce Empreendimentos, para atuação exclusiva no mercado de Belo Horizonte – MG, através da qual serão lançados 4 empreendimentos, totalizando R\$ 100 milhões de valor global de vendas (VGV).

Obras em Andamento:

Em 30 de junho de 2006 a Companhia possuía 42 canteiros de obras, totalizando 52 empreendimentos que representam um total de 6.037 unidades, equivalentes a 854.865 m² de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de junho de 2006, lançamos 29.559 imóveis, num total de 2.975.089 m² de área construída, das quais 23.522 unidades, equivalentes a 2.120.224 m² já foram entregues.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Estoque de Terrenos:

A Companhia encerrou o 2T06 com um estoque de 52 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, com potencial de gerar R\$ 3,5 bilhões de valor global de vendas (VGV), equivalentes a 2.676.569 m² de área a ser construída, compreendendo um total de 14.444 unidades. Desse total, a participação da Rossi é de 74%, totalizando R\$ 2,6 bilhões.

Durante o 2T06 foram adquiridos os seguintes terrenos:

Terreno	Cidade	Área a construir m ²	VGV estimado R\$ Mil	Participação Rossi %	% de permuta
Platô	S.J. dos Campos	185.047	215.087	100%	0%
Assis Chateaubriand	Guarulhos	42.210	58.471	100%	75%
Astúrias	Guarujá	31.571	56.257	50%	0%
José Leite Oiticica	São Paulo	25.579	51.500	100%	0%
Luis Góes	São Paulo	17.062	38.521	100%	0%
Monte Serrat	São Paulo	68.275	141.887	70%	0%
Projac	Rio de Janeiro	98.770	174.738	50%	0%
Américas	Rio de Janeiro	28.178	70.846	43%	0%
Parque Prado – Loteamento	Campinas	62.776	10.202	50%	100%
Shopping Galeria	Campinas	75.627	122.310	70%	28%
Jasmim	Campinas	10.016	17.253	70%	47%
Fazenda Sta. Genebra	Campinas	125.587	197.339	100%	95%
Parque Prado	Campinas	159.850	238.329	50%	100%
Total		930.548	1.392.740		44%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Comentários sobre o Desempenho:

Entendemos que a atual situação do mercado imobiliário, diante das perspectivas de crescimento do setor e do acirramento da concorrência entre as empresas, competindo pela compra dos melhores terrenos, tende a gerar uma oferta de novos produtos, com novos conceitos, tornando menos atrativos alguns produtos concebidos a dois ou três anos atrás.

Esses produtos, embora com preços deprimidos, ainda são bem aceitos pelo mercado. Entretanto, não havendo perspectivas de recuperação de preços e, principalmente, prevendo o possível aumento no nível de dificuldades nas vendas desses produtos, na medida em que a concorrência torna-se mais acirrada, decidimos antecipar um evento natural e inevitável do mercado, concedendo substanciais descontos no preço de venda, com o objetivo de reduzir nosso carregamento de estoques de produtos dessa natureza.

O desempenho do segundo trimestre foi impactado negativamente por esse fato e, por tratar-se de um evento extraordinário, não recorrente, apresentamos o lucro líquido e EBITDA ajustado, ou seja, eliminando esses efeitos.

Receita Operacional Bruta. A receita operacional bruta apresentou crescimento de 1,9%, passando de R\$ 91,6 milhões no 2T05 para R\$ 93,3 milhões no 2T06. No acumulado do ano o crescimento foi de 2,2%, passando de R\$177,2 milhões no 1S05 para R\$ 181,1 milhões no 1S06. Este crescimento decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção, permitindo um aumento da apropriação de receitas.

Impostos sobre Vendas. Os impostos sobre vendas diminuíram 13,7%, passando de R\$ 3,4 milhões no 2T05 para R\$ 3,0 milhões no 2T06. No acumulado do ano, a redução foi de 12,7%, passando de R\$ 6,3 milhões no 1S05 para R\$ 5,5 milhões no 1S06. Essa redução é decorrente do volume de recursos recebidos dos clientes ou oriundos de repasse bancário (critério caixa), que é base para apropriação dos impostos incidentes sobre as receitas.

Receita Operacional Líquida. A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 2,5% , passando de R\$ 88,2 milhões no 2T05 para R\$ 90,4 milhões no 2T06. No acumulado do ano, o crescimento foi de 2,7%, passando de R\$ 170,9 milhões em 1S05 para R\$ 175,6 milhões no 1S06 em linha portanto, com o aumento de nossa receita operacional bruta.

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos. O custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou um crescimento de 12,4%, de R\$ 62,0 milhões no 2T05 para R\$ 69,7 milhões no 2T06. No acumulado o crescimento foi de 8,6%, passando de R\$ 119,1 milhões no 1S05 para R\$ 129,4 milhões no 1S06. Esse crescimento foi decorrente do maior volume de obras em construção no período.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lucro Bruto. O lucro bruto apresentou uma redução de 21,0%, passando de R\$ 26,2 milhões no 2T05 para R\$ 20,7 milhões no 2T06. No acumulado do ano, a redução foi de 10,7%, passando de R\$ 51,8 no 1S05 para R\$ 46,2 milhões no 1S06. A margem bruta acumulada reduziu de 30,3% para 26,3%, decorrente, em parte, a uma política de descontos nos preços de determinados empreendimentos, em geral de unidades prontas, visando à redução dos estoques desses empreendimentos bem como dos custos de carregamento.

Despesas Administrativas. As despesas administrativas aumentaram 14,1% em termos nominais, passando de R\$ 7,9 milhões no 2T05 para R\$ 9,1 milhões no 2T06. No acumulado do ano o aumento foi de 10,5%, passando de R\$ 15,3 milhões no 1S05 para R\$ 16,9 milhões no 1S06. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas tiveram um aumento marginal, passando de 8,9% no 1S05 para 9,6% no 1S06. Esse aumento 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 crescimento de 20,0%, passando de R\$ 9,6 milhões no 2T05 para R\$ 11,5 milhões no 2T06. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas comerciais aumentaram 2 p.p. em função, principalmente, da redução da margem bruta por conta dos descontos concedidos nas vendas. No acumulado do ano o aumento foi de 13,7%, passando de R\$ 18,7 milhões no 1S05 para R\$ 21,3 milhões no 1S06, representando, em relação à receita operacional líquida, respectivamente, 11,0% e 12,1%.

EBITDA. O EBITDA ajustado totalizou R\$ 8,9 milhões no 2T06, apresentando uma queda de 10,0% sobre o mesmo período de 2005. A margem ajustada de EBITDA do 2T06 foi de 9,9%, representando uma diminuição de 1 p.p. sobre o 2T05. No acumulado do ano houve uma redução de 8,4%, passando de R\$ 20,8 milhões no 1S05 (margem de 12,2%) para R\$ 19,1 milhões no 1S06 (margem de 10,9%). Essa redução é basicamente decorrente da redução no lucro bruto por conta dos descontos concedidos na vendas de unidades em estoque.

Depreciação e Amortização. As depreciações e amortizações apresentaram uma redução de 45,7%, de R\$ 0,4 milhão no 2T05 para R\$ 0,2 milhão no 2T06. No acumulado do ano, a redução foi de 46,6%, passando de R\$ 0,8 milhão no 1S05 para R\$ 0,4 milhão no 1S06. Essa redução é decorrente principalmente da amortização integral da primeira etapa do projeto de implementação do SAP.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Despesas (Receitas) Financeiras, Líquidas. As despesas financeiras líquidas diminuíram 439,6%, de R\$ 6,1 milhões de despesas no 2T05 para uma receita de R\$ 20,6 milhões no 2T06. No acumulado do ano, as receitas financeiras totalizaram R\$ 20,7 milhões no 1S06, frente às despesas financeiras de R\$ 8,4 milhões no 1S05. Essa redução ocorreu principalmente devido a liquidação de vários empréstimos de capital de giro e em função das receitas de aplicações financeiras dos recursos provenientes da OPA.

Receitas de Financiamentos a Clientes. As receitas de financiamentos a clientes mantiveram-se estável no 2T06 em relação ao 2T05. No acumulado do ano, houve uma redução de 10,2%, passando de R\$ 3,6 milhões no 1S05 para R\$ 3,3 milhões no 1S06. Essa redução se deve à manutenção da estratégia de repassar a carteira de recebíveis de nossos clientes para bancos e/ou securitizadoras no momento da entrega das chaves.

Outras Receitas (Despesas). O total de outras receitas (despesas) no 2T06, inclui o valor de R\$ 1,3 milhão relativos a despesas remanescentes com emissão de ações, que no acumulado do 1S06 totalizam R\$ 48,8 milhões.

Imposto de Renda e Contribuição Social. A provisão para imposto de renda e contribuição social passou de R\$ 1,0 milhão no 2T05 para R\$ 4,7 milhões no 2T06. No acumulado passou de despesas de R\$ 2,4 milhões no 1S05 para uma receita de R\$ 7,8 milhões no 1S06. Esta receita é decorrente do reconhecimento dos impostos diferidos no valor de R\$ 8,8 milhões, líquido do imposto de renda e contribuição social correntes no valor de R\$ 1,0 milhão.

Lucro (Prejuízo) Líquido. O lucro líquido ajustado passou de R\$ 2,4 milhões no 2T05 para R\$ 21,6 milhões no 2T06. No acumulado do ano, o lucro líquido ajustado passou de R\$ 9,3 milhões no 1S05 para R\$ 28,0 milhões no 1S06. A margem líquida acumulada passou de 5,4% no 1S05 para 15,9% no 1S06.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Endividamento:

A companhia encerrou o 2T06 com um endividamento total de R\$ 101,0 milhões, 5,2% superior ao 1T06. Desse total, R\$ 98,4 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, a financiamento para construção dos empreendimentos, que apresentou um crescimento de 5,7% em relação ao 1T06, decorrente do maior volume de obras em andamento.

Em relação aos empréstimos para capital de giro houve uma redução de 12,1%, passando de R\$ 2,9 milhões no 1T06 para R\$ 2,6 milhões no 2T06.

Endividamento	2T06	1T06	Var (%)
Endividamento - Curto Prazo			
Financiamentos para construção	74.442	67.974	9,5%
Empréstimos - capital de giro	2.078	1.882	10,4%
Endividamento - Longo Prazo			
Financiamentos para construção	24.000	25.159	-4,6%
Empréstimos - capital de giro	506	1.059	-52,2%
Total do Endividamento	101.026	96.074	5,2%
Disponibilidades financeiras			
Caixa e bancos	12.504	13.653	-8,4%
Aplicações financeiras - curto prazo	541.520	574.626	-5,8%
Aplicações financeiras - longo prazo	1.817	1.816	0,1%
Total das disponibilidades	555.841	590.095	-5,8%
Endividamento Líquido	-454.815	-494.021	-7,9%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Teleconferências e Webcasts para Discussão dos Resultados:

A Rossi Residencial realizará teleconferências para discussão dos resultados do segundo trimestre de 2006:

Apresentação em Português	Apresentação em Inglês
Terça-feira, 15 de agosto de 2006	Terça-feira, 15 de agosto de 2006
10:00 (horário de Brasília) / 9:00 AM (EST)	12:00 (horário de Brasília) / 11:00 AM (EST)
Telefone de acesso: 11 4688-6301	Telefone de acesso: 1 973 935-8510
Código: Rossi Residencial	Código: 7714966

Transmissão ao vivo pelo Internet: www.rossiresidencial.com.br/ri

Sobre a Rossi Residencial S.A.

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 e Campinas, está presente em 15 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 maiores informações, acesse o site

www.rossiresidencial.com.br/RI.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Demonstração de Resultados R\$ (mil)	2T06	2T05	Var (%)	1S06	1S05	Var (%)
Receita Operacional Bruta						
Venda de Imóveis e serviços	93.335	91.608	1,9%	181.080	177.223	2,2%
(-) Impostos sobre vendas	(2.961)	(3.433)	-13,7%	(5.496)	(6.294)	-12,7%
Receita Operacional Líquida	90.374	88.175	2,5%	175.584	170.929	2,7%
Custo dos Imóveis e Serviços	(69.684)	(61.998)	12,4%	(129.351)	(119.146)	8,6%
Lucro Bruto	20.690	26.177	-21,0%	46.233	51.783	-10,7%
Margem Bruta	22,9%	29,7%		26,3%	30,3%	
(Despesas) Receitas Operacionais						
Administrativas	(9.058)	(7.940)	14,1%	(16.871)	(15.266)	10,5%
Comerciais	(11.503)	(9.583)	20,0%	(21.327)	(18.754)	13,7%
Depreciação e Amortização	(210)	(388)	-45,7%	(413)	(774)	-46,6%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	20.587	(6.062)	-439,6%	20.742	(8.424)	-346,2%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.680	1.712	-1,9%	3.269	3.638	-10,2%
Outras Receitas Operacionais	-	3	0%	13	19	-31,6%
Total	1.496	(22.258)	-106,7%	(14.587)	(39.561)	-63,1%
Lucro (Prejuízo) Operacional	22.186	3.919	466,1%	31.646	12.222	158,9%
Outras Receitas (Despesas)	(1.540)	(436)	253,3%	(48.410)	(566)	8453,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.672)	(1.048)	345,8%	7.785	(2.402)	-424,1%
Participação dos Empregados nos Resultados	(387)	0	0,0%	(387)	0	0,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	15.587	2.435	540,1%	(9.366)	9.254	-201,2%
Margem Líquida	17,2%	2,8%		-5,3%	5,4%	
Itens não recorrentes						
Gastos com emissão de ações	1.294			48.812		
Desconto na venda de estoques	7.765			7.765		
Efeito de IR e CSLL s/ descontos	(3.080)			(19.236)		
Lucro Líquido Ajustado	21.566	2.435	785,7%	27.975	9.254	202,3%
Margem Líquida Ajustada	23,9%	2,8%		15,9%	5,4%	
E.B.I.T.D.A.						
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	15.587	2.435		(9.366)	9.254	
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	(20.587)	6.062		(20.742)	8.424	
(+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social	4.672	1.048		(7.785)	2.402	
(+) Depreciação e Amortização	210	388		413	774	
E.B.I.T.D.A.	(118)	9.933	-101,2%	(37.480)	20.854	-279,7%
Margem E.B.I.T.D.A.	-0,1%	11,3%		-21,3%	12,2%	
E.B.I.T.D.A. Ajustado	8.941	9.932	-10,0%	19.097	20.854	-8,4%
Margem E.B.I.T.D.A. ajustada	9,9%	11,3%		10,9%	12,2%	

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ATIVO	2T06	% do Total	1T06	% do Total
ATIVO CIRCULANTE				
Caixa e bancos	12.504	0,9%	13.653	1,0%
Aplicações financeiras	541.520	37,0%	574.626	42,3%
Contas a receber de clientes	128.628	8,8%	133.914	9,8%
Estoques de imóveis a comercializar	391.083	26,7%	302.473	22,2%
Despesas antecipadas	30.159	2,1%	23.711	1,7%
Outros ativos circulantes	72.422	5,0%	53.736	4,0%
Total do Ativo Circulante	1.176.316	80,4%	1.102.113	81,1%
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Contas a receber de clientes	197.646	13,5%	172.495	12,7%
Aplicações financeiras	1.817	0,1%	1.816	0,1%
Depósitos judiciais	29.008	2,0%	28.841	2,1%
Imposto de Renda e cont.social diferidos	47.195	3,2%	47.349	3,5%
Total do Realizável a Longo Prazo	275.666	18,8%	250.501	18,4%
ATIVO PERMANENTE				
Investimentos	6.926	0,5%	3.401	0,3%
Imobilizado	1.695	0,1%	1.695	0,1%
Diferido	2.257	0,2%	2.009	0,1%
Total do Permanente	10.878	0,7%	7.105	0,5%
TOTAL DO ATIVO	1.462.860	100,0%	1.359.719	100,0%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PASSIVO	2T06	% do Total	1T06	% do Total
PASSIVO CIRCULANTE				
Financiamentos	76.520	5,2%	69.856	5,1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	95.066	6,5%	40.440	3,0%
Fornecedores	12.491	0,9%	12.645	0,9%
Salários e encargos sociais	4.218	0,3%	3.317	0,2%
Impostos e contribuições a recolher	7.276	0,5%	7.304	0,5%
Adiantamentos de clientes	21.418	1,5%	18.310	1,3%
Dividendos a pagar	0	0,0%	4.797	0,4%
Outras contas a pagar	45.683	3,1%	25.119	1,8%
Total do Circulante	262.672	18,0%	181.788	13,4%
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Financiamentos	24.506	1,7%	26.218	1,9%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	79.556	5,4%	75.211	5,5%
Impostos e contribuições a recolher	26.976	1,8%	26.993	2,0%
Imposto de Renda e cont.social diferidos	23.368	1,6%	19.314	1,4%
Total do Exigível a Longo Prazo	154.406	10,6%	147.736	10,9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	445.117	30,4%	445.117	32,7%
Reserva de capital	548.115	37,5%	548.115	40,3%
Reserva legal	5.902	0,4%	5.902	0,4%
Reserva de retenção de lucros	56.014	3,8%	56.014	4,1%
Lucro (prejuízo) do período	(9.366)	-0,6%	(24.953)	-1,8%
Total do Patrimônio Líquido	1.045.782	71,5%	1.030.195	75,8%
TOTAL DO PASSIVO	1.462.860	100,0%	1.359.719	100,0%

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 30/06/2006:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust S/A	29.281.098	37,13	-	-	29.281.098	37,13
Outros	49.570.716	62,87	-	-	49.570.716	62,87
	78.851.814	100,00	-	-	78.851.814	100,00
RR Trust S/A						
João Rossi Cuppoloni	7.703.235	25,50	-	-	7.703.235	25,50
Edmundo Rossi Cuppoloni	7.703.234	25,50	-	-	7.703.234	25,50
Engeplano Participações S/A	8.259.369	27,34	-	-	8.259.369	27,34
Rossi S/A	5.743.010	19,01	-	-	5.743.010	19,01
Outros	797.231	2,65	-	-	797.231	2,65
	30.206.079	100,00	-	-	30.206.079	100,00
Rossi S/A						
João Rossi Cuppoloni	30.782.371	50,00	39.229.023	32,94	70.011.394	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Outros	13	-	40.632.736	34,12	40.632.749	22,50
	61.564.754	100,00	119.090.782	100,00	180.655.536	100,00
Roplano S/A						
João Rossi Cuppoloni	17.983.994	48,12	-	-	17.983.994	48,12
Edmundo Rossi Cuppoloni	17.983.994	48,12	-	-	17.983.994	48,12
Outros	1.405.840	3,76	-	-	1.405.840	3,76
	37.373.828	100,00	-	-	37.373.828	100,00
Engeplano Participações S/A						
Roplano S/A	8.075.814	100,00	-	-	8.075.814	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	8.075.816	100,00	-	-	8.075.816	100,00

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

2 – Em 30/06/2006 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 44.624.282, representando 56,59% do capital da Sociedade.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	34.227.528	43,41
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	-	-
Ações em circulação	44.624.282	56,59
Total	78.851.814	100

3 – Evolução da participação dos controladores, conselheiros e diretores nos últimos 12 (doze) meses:

Acionistas	Posição em 30/06/2005			Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/06/2006		Evolução %
	Quantidade	Pós Grupamento	%			Quantidade	%	
Controladores	354.146.072	44.268.259	91,55	-	10.040.731	34.227.528	43,41	-22,68
Conselho de administração	4	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	32.668.440	4.083.551	8,45	40.540.731	-	44.624.282	56,59	992,78
Total	386.814.516	48.351.814	100,00	40.540.731	10.040.731	78.851.814	100,00	63,08

4 – Cláusula compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

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 - ITR da Rossi Residencial S.A. e controladas referentes ao trimestre e período de seis meses findos em 30 de junho de 2006, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e sob a responsabilidade da Administração da Sociedade e de suas controladas, compreendendo os balanços patrimoniais (individual e consolidado), as respectivas demonstrações do resultado, os relatórios 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 e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Sociedade e de suas controladas.

(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, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

(4) Anteriormente, revisamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) levantados em 31 de março de 2006 e as demonstrações do resultado (individual e consolidada) referentes ao trimestre e período de seis meses findos em 30 de junho de 2005, apresentados para fins de comparação, sobre os quais emitimos relatórios de revisão especial, sem ressalvas, datados de 5 de maio de 2006 e de 5 de agosto de 2005, respectivamente.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

(5) Adicionalmente, revisamos as demonstrações dos fluxos de caixa (individual e consolidada) para os semestres findos em 30 de junho de 2006 e de 2005, incluídas no Anexo - Quadro Suplementar às Informações Trimestrais, 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, 4 de agosto de 2006

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

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

As folhas das ITR, por nós revisadas, estão rubricadas tão-somente para fins de identificação.

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	29
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	30
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	31
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	33
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	35
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	50
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	52/53