

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 3759-7516	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX			
11 - DDD 011	12 - FAX 3759-8501	13 - FAX -	14 - FAX -
15 - E-MAIL mariabiolchini@rossiresidencial.com.br			

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

1 - NOME Cássio Elias Audi			
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 3759-7516	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX			
12 - DDD 011	13 - FAX 3759-8501	14 - FAX -	15 - FAX -
16 - E-MAIL cassioaudi@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
01/01/2008	31/12/2008	3	01/07/2008	30/09/2008	2	01/04/2008	30/06/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO José André Viola Ferreira					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

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 30/09/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	157.703.628	157.703.628	78.851.814
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	157.703.628	157.703.628	78.851.814
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	1.512.000	1.512.000	756.100
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	1.512.000	1.512.000	756.100

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 Com 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 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

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)
---------	-----------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	--	---

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 06/11/2008	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	2.200.191	1.989.376
1.01	Ativo Circulante	856.980	639.450
1.01.01	Disponibilidades	118.548	79.613
1.01.01.01	Caixa e Bancos	4.021	10.862
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	114.527	68.751
1.01.02	Créditos	152.186	84.727
1.01.02.01	Clientes	152.186	84.727
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	102.223	90.368
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	102.223	90.368
1.01.04	Outros	484.023	384.742
1.01.04.01	Despesas Antecipadas	39.448	25.598
1.01.04.02	Partes Relacionadas	398.638	315.672
1.01.04.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	2.963	1.845
1.01.04.04	Outros Creditos	42.974	41.627
1.02	Ativo Não Circulante	1.343.211	1.349.926
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	262.937	334.386
1.02.01.01	Créditos Diversos	242.052	310.796
1.02.01.01.01	Clientes	216.231	244.761
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.155	1.155
1.02.01.01.03	Estoques	24.666	64.880
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	2.088	5.461
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	2.088	5.461
1.02.01.03	Outros	18.797	18.129
1.02.01.03.01	Depositos Judiciais	0	0
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	4.210	5.328
1.02.01.03.03	Despesas Antecipadas	14.587	12.801
1.02.02	Ativo Permanente	1.080.274	1.015.540
1.02.02.01	Investimentos	1.071.763	1.007.555
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	1.053.629	988.492
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	18.134	19.063
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	3.562	3.481
1.02.02.03	Intangível	4.949	4.504
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	2.200.191	1.989.376
2.01	Passivo Circulante	386.087	324.919
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	93.704	50.175
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	93.704	50.175
2.01.02	Debêntures	10.106	17.113
2.01.03	Fornecedores	16.950	12.191
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.411	4.575
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	206.871	173.692
2.01.08	Outros	54.045	67.173
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	10.994	10.197
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	19.896	41.005
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	3.665	1.878
2.01.08.04	Adiantamento de Clientes	2.888	1.579
2.01.08.05	Outras Contas a Pagar	6.540	6.068
2.01.08.06	Particip do Adm Empreg a Pagar	10.062	6.446
2.02	Passivo Não Circulante	637.406	529.362
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	637.406	529.362
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	274.300	167.259
2.02.01.01.01	Financiamentos para Construção	28.257	66.995
2.02.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	246.043	100.264
2.02.01.02	Debêntures	300.000	300.000
2.02.01.03	Provisões	7.441	7.584
2.02.01.03.01	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	5.208	5.426
2.02.01.03.02	Provisão para Contingências	2.233	2.158
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	5.536	5.536
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	50.129	48.983
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	34.950	34.169
2.02.01.06.02	Adiantamento de Clientes	15.179	14.814
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.176.698	1.135.095
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	530.846	530.846
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	88.010	88.010
2.04.04.01	Legal	14.653	14.653
2.04.04.02	Estatutária	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2008	4 -30/06/2008
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	73.357	73.357
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	112.725	71.122
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	109.014	275.184	65.795	180.272
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.547)	(10.621)	(2.511)	(5.615)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	104.467	264.563	63.284	174.657
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(86.068)	(211.053)	(50.649)	(133.578)
3.05	Resultado Bruto	18.399	53.510	12.635	41.079
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	33.983	76.524	15.528	58.337
3.06.01	Com Vendas	(11.442)	(37.056)	(11.630)	(39.549)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(11.442)	(37.056)	(11.630)	(39.549)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(26.037)	(72.173)	(14.183)	(40.567)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(24.612)	(68.568)	(13.117)	(37.559)
3.06.02.02	Honorários da diretoria	(819)	(2.221)	(696)	(2.090)
3.06.02.03	Depreciações e amortizações	(606)	(1.384)	(370)	(918)
3.06.03	Financeiras	557	14.684	6.166	29.435
3.06.03.01	Receitas Financeiras	11.846	37.571	21.104	65.505
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(11.289)	(22.887)	(14.938)	(36.070)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	16	261
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	(79)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	70.905	171.148	35.159	108.757
3.07	Resultado Operacional	52.382	130.034	28.163	99.416
3.08	Resultado Não Operacional	(7.161)	(7.507)	(1.972)	(3.718)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(7.161)	(7.507)	(1.972)	(3.718)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	45.221	122.527	26.191	95.698
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	40	(398)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(3.618)	(9.802)	(2.019)	(7.167)
3.12.01	Participações	(3.618)	(9.802)	(2.019)	(7.167)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.12.01.01	Participação dos Administradores	(909)	(2.463)	(505)	(1.792)
3.12.01.02	Participação dos Empregados	(2.709)	(7.339)	(1.514)	(5.375)
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	41.603	112.725	24.212	88.133
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Unidades)	156.191.628	156.191.628	78.095.714	78.095.714
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,26636	0,72171	0,31003	1,12853
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

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 CONTÁBEIS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2008.

(Valores expressos em milhares de reais exceto valores por ações ou quando expressamente mencionado em contrário)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Rossi Residencial S.A. (“Companhia”) compreendem a incorporação, construção, comercialização de imóveis residenciais e comerciais, loteamentos de terrenos e prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, por participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE) e por consórcios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

I) Mudanças da Legislação Societária Brasileira

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008, podendo ser integralmente aplicada até o encerramento do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em consonância com as normas internacionais de contabilidade.

As modificações na legislação societária brasileira, relativas à elaboração e divulgação de demonstrações contábeis, são aplicáveis para todas as companhias constituídas na forma de sociedades anônimas, incluindo companhias abertas bem como as sociedades de grande porte.

Conforme Comunicado Técnico de 14 de janeiro de 2008 e Instrução nº 469/08, a CVM estabeleceu que as Informações Trimestrais – ITRs elaboradas no curso deste ano não estão obrigadas a contemplar as alterações aplicáveis às demonstrações contábeis produzidas pela nova Lei, devendo divulgar, em nota explicativa, os eventos contemplados que irão influenciar as suas demonstrações contábeis no encerramento do exercício e uma estimativa de seus efeitos no patrimônio e no resultado do período ou os esclarecimentos das razões que temporariamente impedem a apresentação dessa estimativa.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia optou por divulgar os efeitos da nova Lei em notas explicativas às ITRs, além de exercer um julgamento na aplicação e contabilização dos ajustamentos efetivamente feitos nas demonstrações contábeis de 30 de setembro de 2008, para os itens considerados mandatórios da Instrução nº 469/08, a saber:

- a) Revogação da possibilidade de registrar: (i) prêmio recebido na emissão de debêntures; e (ii) doações e subvenções para investimento (incluindo incentivos fiscais) diretamente como reservas de capital em conta de patrimônio líquido. Isso significa que as doações e as subvenções para investimento passarão a ser registradas no resultado do exercício. Para evitar a distribuição como dividendos, o montante das doações e subvenções poderá ser destinado, após transitar pelo resultado, para reserva de incentivos fiscais.

A Companhia não incorreu em situações como as descritas acima, e portanto em 30 de setembro de 2008 esta prática não surtiu efeitos contábeis na Companhia.

- b) Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Foram analisados os seguintes ativos e passivos monetários:

- Contas a receber: conforme mencionado na Nota nº 05, estes recebíveis são indexados por variações pós-fixadas, compreendendo o INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e IGPM acrescido de 12% a.a para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves e usualmente estes títulos são mantidos em carteira até a data do vencimento;

- Contas a pagar de terrenos: Parcela preponderante das contas a pagar de terrenos está vinculada a permutas financeiras e parcelas pós-fixadas e pré-fixadas;

- Empréstimos, financiamentos e debêntures: conforme comentado na Nota nº 11 estão atualizadas até a data do balanço com base nos respectivos índices pós-fixados.

Considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, os quais levam em consideração o parágrafo único do artigo 8 da Instrução CVM nº 469, e o fato de estar em audiência pública o pronunciamento CPC-O-01 (Entidades de incorporação imobiliária), a administração da Companhia entende não ser possível definir os critérios para o cálculo do valor presente destes ativos e passivos monetários em 30 de setembro de 2008.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- c) Eliminação do parâmetro de relevância para ajuste do investimento em coligadas e controladas pelo método de equivalência patrimonial e substituição do parâmetro de 20% do capital social da investida para 20% do capital votante da investida.

A avaliação de investimentos em coligadas pelo método da equivalência patrimonial, pelos preceitos acima expostos, deve ser refletida nas demonstrações contábeis de 30 de setembro de 2008, todavia não foram identificados efeitos relevantes sobre este item.

Dentre as principais alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, destacamos os seguintes assuntos que na avaliação de nossa Administração modificarão a forma de apresentação das nossas demonstrações contábeis, decorrentes de novos critérios de apuração do resultado e da posição patrimonial e financeira da Companhia, a partir do exercício de 2008 e seus respectivos efeitos estimados:

- d) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.

A Companhia já vinha apresentando em anos anteriores essas demonstrações como informações suplementares e, portanto, manteve o procedimento.

- e) Inclusão da demonstração do valor adicionado, aplicável para companhias de capital aberto, que demonstra o valor adicionado pela Companhia, bem como a composição da origem e alocação de tais valores.

Esta divulgação será adotada pela Companhia, assim que todas as práticas contábeis determinadas pela Lei 11.638/07 estiverem implementadas e registradas.

- f) Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis.

- g) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção das operações da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia já tem o procedimento de utilizar a conta de ativos intangíveis, conforme demonstrado em nota explicativa anterior. Porém, a minuta para audiência pública divulgada pela CVM em 25 de abril de 2008 e nos termos da IAS 38 (Ativos intangíveis) emitida pelo IASB, veio esclarecer alguns aspectos sobre a mensuração e registro dos ativos intangíveis. Baseados nesta minuta, a Companhia entende que os ágios contabilizados na conta de investimentos deverão ser transferidos para a conta de ativos intangíveis num total de R\$ 18.134 , não mais sujeitos a amortização. Serão realizados testes de “impairment” para verificação da recuperabilidade destes ativos.

- h) Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens.

No período findo em 30 de setembro de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não surtiu efeitos na Companhia.

- i) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional.

Para o período findo em 30 de setembro de 2008, esta nova definição de ativo diferido não surtiu efeitos na Companhia.

- j) Obrigatoriedade de avaliação periódica da capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (i) a perda por não-recuperação desses ativos seja registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos e (ii) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão é revisado e ajustado.

Para o período findo em 30 de setembro de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não surtiu efeitos na Companhia.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- k) Registro das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.

Os instrumentos financeiros da Companhia atualmente estão sendo contabilizados pelo custo amortizado. Considerando que os instrumentos financeiros serão classificados como “mantidos até o vencimento”, não haverá efeitos. Exceção feita às ações em tesouraria, mencionadas em nota explicativa, as quais deverão ser contabilizadas pelo seu valor de mercado, cujas oscilações serão levadas ao patrimônio líquido na conta de “ajuste a valor de mercado”. Não haverá efeitos no resultado, mas somente uma majoração das contas de Patrimônio Líquido “ações em tesouraria” e “ajustes de avaliação patrimonial” de R\$878 (data-base 30/09/2008), cujo efeito líquido patrimonial é nulo.

- l) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; o registro de variação cambial sobre investimentos societários no exterior avaliados pelo método de equivalência patrimonial; e os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle.

Para o período findo em 30 de setembro de 2008, o efeito apurado é decorrente da avaliação de instrumentos financeiros no montante de R\$878 conforme mencionado no item anterior.

- m) Eliminação da reserva de reavaliação. Os saldos existentes nas reservas de reavaliação deverão ser mantidos até sua efetiva realização ou estornados até o fim do exercício social em que a Lei entrar em vigor.

A Companhia não tem registradas reavaliações do ativo permanente.

- n) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado.

Para o período findo em 30 de setembro de 2008, esta prática não surtiu efeitos na Companhia.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Desta forma, com exceção feita a reclassificação em mensuração comentadas nos itens “g”, “k” e os possíveis ajustes do item “b”, as mudanças promovidas pela Lei no.11.638/07, não causariam impactos no resultado e no patrimônio líquido da Companhia se fossem aplicadas integralmente no período findo em 30 de setembro de 2008.

Destaca-se, ainda, que a CVM editou as Deliberações 547, 527, 534 e 550, as quais orientam na aplicação dos itens “d”, “j”, “l” (no que se refere a variação cambial de investimentos no exterior) e “k” (no que tange a contabilização e divulgação de instrumentos de derivativos) e sobre as quais a Companhia estimou, quando aplicável, os respectivos efeitos de sua aplicação.

A Deliberação CVM 539 (Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis), a qual tem o objetivo de alterar princípios da contabilidade brasileira e a forma de apresentação das demonstrações contábeis, buscando a convergência com as normas internacionais emitidas pelo IASB. Neste momento, a Companhia entende que esta Deliberação não irá surtir efeitos relevantes nas demonstrações contábeis da Companhia do exercício corrente por serem princípios que deverão servir de balizador na edição de novas normas e futuras interpretações contábeis, que estarão certamente em linha com as normas internacionais emitidas pelo IASB (IFRS).

II) Mudança de práticas contábeis

Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 30 de junho de 2008, e as demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, individual e consolidada, para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2007, foram por nossos auditores independentes revisados, conforme relatórios emitidos em 15 de agosto de 2008 (com ressalva) e em 12 de novembro de 2007 (sem ressalva), respectivamente. As demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, individual e consolidado, para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2007, estão sendo ajustadas para serem comparativas e refletirem a mudança de procedimento abaixo identificada.

A Companhia revisou os procedimentos de capitalização de despesas comerciais e financeiras, bem como a classificação das variações monetárias das contas a receber de clientes, passando a adotar os seguintes critérios:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Até 2007

Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários eram capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "despesas financeiras".

Gastos de propaganda e publicidade relacionados aos empreendimentos imobiliários eram diferidos e amortizados ao resultado na proporção dos custos incorridos.

As variações monetárias das contas a receber de clientes eram classificadas integralmente na rubrica "receitas financeiras"

A partir de 2008

Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos e das debêntures são capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo dos imóveis vendidos".

Os gastos de propaganda e publicidade (intangíveis) são levados ao resultado em sua ocorrência.

Os gastos diretamente relacionados com a construção dos "stands" de vendas e mobiliário dos empreendimentos (tangíveis) são diferidos, e apropriados ao resultado, na proporção dos custos incorridos em relação ao custo orçado total. No caso de desuso pela venda integral das unidades ou demolição, o saldo remanescente é baixado para o resultado.

As variações monetárias das contas a receber de clientes decorrentes das parcelas pré-chaves (INCC) são classificadas na rubrica "receitas operacionais" e as variações monetárias das parcelas pós-chaves (IGPM) classificadas na rubrica "receitas financeiras".

A administração revisou, também, as alíquotas efetivas de realização dos débitos e créditos tributários da controladora, decorrente da forma de atuação da Companhia.

As práticas contábeis anteriormente utilizadas eram opcionais e a administração da Companhia optou pela adoção das novas práticas, por considerá-las mais adequadas para refletir suas operações. Conforme determinado pela Deliberação CVM 506/06, são apresentados a seguir os efeitos nas demonstrações contábeis consolidadas em anos anteriores, caso a nova prática já tivesse sido adotada:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Balço patrimonial	Dezembro de 2007		
	Originalmente apresentados	Ajustes de práticas	Saldos ajustados
Ativo circulante	1.446.442	(94.748)	1.351.694
Ativo não circulante	777.336	(57.514)	719.822
Total do ativo	2.223.778	(152.262)	2.071.516
Passivo circulante	447.481	(14.662)	432.819
Passivo não-circulante	604.970	(30.296)	574.674
Total do passivo	1.052.451	(44.958)	1.007.493
Patrimônio líquido	1.171.327	(107.304)	1.064.023

Demonstração do resultado	Setembro de 2007		
	Originalmente apresentados	Ajustes de práticas	Saldos ajustados
Receita operacional, líquida	501.387	21.302	522.689
Custo dos imóveis vendidos	(326.605)	(13.903)	(340.508)
Lucro bruto	174.782	7.399	182.181
(Despesas) receitas operacionais	(85.140)	(21.549)	(106.689)
Resultado financeiro, líquido	34.283	(2.334)	31.949
Lucro operacional	123.925	(16.484)	107.441
Resultado não operacional	(3.447)	-	(3.447)
Imposto de renda e contrib. social	(14.298)	5.604	(8.694)
Participações no resultado	-	(7.167)	(7.167)
Lucro líquido do período	106.180	(18.047)	88.133
Lucro por ação – R\$	1,35961		1,12853

III) Práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas e instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Aplicações financeiras

Representadas por certificados de depósitos bancários, debêntures 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.

A classificação entre o curto e longo prazo é realizada com base na expectativa de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

c) Provisão para devedores duvidosos

A provisão para devedores duvidosos é constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as eventuais perdas estimadas na realização destes créditos.

d) Investimentos

As participações societárias em coligadas e controladas em conjunto são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição. Os custos decorrentes dos ágios apurados nas aquisições dos investimentos são amortizados de acordo com a realização do resultado do empreendimento, em conformidade com os laudos de avaliação.

e) Imobilizado

Está avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando as taxas mencionadas na Nota nº 9.

f) Intangível

O intangível 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 e as variações monetárias (IGPM) são apropriados ao resultado na rubrica "receitas financeiras" observando-se o regime de competência.

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) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo de terreno, é apropriado integralmente ao resultado;

(ii) as receitas de vendas 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;

(iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), 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;

(iv) Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos e das debêntures são capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo dos imóveis vendidos". Os gastos de propaganda e publicidade (intangíveis) são levados ao resultado em sua ocorrência.

(v) Os gastos diretamente relacionados com a construção dos "stands" de vendas e mobiliário dos empreendimentos (tangíveis) são diferidos, e apropriados ao resultado, na proporção dos custos incorridos em relação ao custo orçado total. No caso de desuso pela venda integral das unidades ou demolição, o saldo remanescente é baixado para o resultado.

(vi) As variações monetárias das contas a receber de clientes decorrentes das parcelas pré-chaves (INCC) são classificadas na rubrica "receitas operacionais".

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo menor entre os seus custos (incluídos os rendimentos incorridos) e os valores de mercado e os passivos pelos valores conhecidos ou estimáveis, incluindo os rendimentos ou encargos financeiros correspondentes, quando aplicável.

i) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%) para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social aplicadas sobre o lucro tributável, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal. Algumas sociedades controladas optaram pelo regime de lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% para as receitas de venda de imóveis e a contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (100%, para ambos os tributos quando a receita for proveniente das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

j) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;

ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;

iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

k) Participação de empregados e administradores no resultado

A provisão para participação dos empregados e administradores nos lucros é contabilizada pelo regime de competência, baseada nos critérios e premissas estabelecidos no programa mantido pela Companhia.

l) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, contas a receber de clientes, empréstimos e financiamentos, Debêntures e Ações em Tesouraria, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria.

m) Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados, apropriação de despesas com vendas, amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

n) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado com base na quantidade de ações em circulação nas datas dos balanços.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com as práticas de consolidação, emanadas da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM nº 247/96 e compreendem a Rossi Residencial S/A e empresas investidas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota nº 8.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Na consolidação são eliminados os investimentos nas Sociedades controladas e coligadas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, as mesmas são consolidadas de forma proporcional.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras representam valores investidos em títulos privados (Certificados de Depósitos Bancários e Debêntures) emitidos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente a 98% - 104% do DI CETIP "CDI". As debêntures representam operações compromissadas, registradas na CETIP, e não estão sujeitas a risco de crédito dos respectivos emissores.

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Circulante:				
Títulos e valores mobiliários				
CDB	45.043	42.447	62.126	54.795
Debêntures	60.164	15.576	69.627	24.737
Outros	9.320	10.728	11.369	22.639
	<u>114.527</u>	<u>68.751</u>	<u>143.122</u>	<u>102.171</u>
Não Circulante:				
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	1.155	1.155	1.155	1.155
	<u>115.682</u>	<u>69.906</u>	<u>144.277</u>	<u>103.326</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. CONTAS A RECEBER

São representadas por:

Controladora	Setembro de 2008			Junho de 2008		
	Circulante	Não		Circulante	Não	
		Circulante	Total		Circulante	Total
Unidades em obra	74.867	106.374	181.241	38.424	110.999	149.423
Unidades prontas	94.201	130.507	224.708	56.254	155.725	211.979
Rendas a apropriar	(14.534)	(20.650)	(35.184)	(7.603)	(21.963)	(29.566)
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
	<u>152.186</u>	<u>216.231</u>	<u>368.417</u>	<u>84.727</u>	<u>244.761</u>	<u>329.488</u>

Consolidado	Setembro de 2008			Junho de 2008		
	Circulante	Não		Circulante	Não	
		Circulante	Total		Circulante	Total
Unidades em obra	302.625	596.822	899.447	178.216	585.372	763.588
Unidades prontas	130.528	252.792	383.320	82.361	262.813	345.174
Rendas a apropriar	(32.848)	(64.781)	(97.629)	(20.325)	(66.761)	(87.086)
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
	<u>397.957</u>	<u>784.833</u>	<u>1.182.790</u>	<u>237.904</u>	<u>781.424</u>	<u>1.019.328</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

Os valores relativos a contas a receber de imóveis 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.

c) Provisão para devedores duvidosos

A Companhia possui em sua carteira clientes inadimplentes, para os quais foi contabilizada Provisão para Devedores Duvidosos que é considerada suficiente para cobrir os riscos de perdas envolvidos, principalmente aqueles relativos aos saldos a receber de alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias e atualizações monetárias de contas a receber em atraso, uma vez que substancialmente o contas a receber possui como garantia o próprio imóvel objeto da venda.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos históricos dos apartamentos, casas e conjuntos comerciais a serem vendidos, concluídos ou em construção, terrenos para futuras incorporações e materiais a serem aplicados nas obras, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Circulante:				
Imóveis concluídos	12.461	17.048	22.724	35.518
Imóveis em construção	46.653	42.814	261.658	254.445
Terrenos para futuras incorporações	36.608	23.081	438.425	390.680
Materiais	6.501	7.425	11.847	13.657
	<u>102.223</u>	<u>90.368</u>	<u>734.654</u>	<u>694.300</u>
Não Circulante:				
Terrenos para futuras Incorporações	24.666	64.880	163.208	233.250
	<u>126.889</u>	<u>155.248</u>	<u>897.862</u>	<u>927.550</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Contas a receber – parceiros de negócios	20.308	12.922	131.260	79.767
Adiantamentos a fornecedores	10.475	8.706	19.109	15.130
Impostos a recuperar	4.532	6.980	7.880	10.019
Repasse de clientes	1.983	8.435	8.592	15.185
Dividendos a receber	1.901	2.495	-	-
Outros créditos	3.775	2.089	4.036	2.593
	<u>42.974</u>	<u>41.627</u>	<u>170.877</u>	<u>122.694</u>

Em conexão com as operações com sócios em SPE's (Nota nº 15), o saldo de contas a receber refere-se aos aportes realizados em montantes maiores que a participação da Companhia nos empreendimentos, os quais são compensados ao longo da execução daqueles empreendimentos.

Os repasses de clientes referem-se a recursos ou amortizações a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. INVESTIMENTOS

a. As principais informações dos investimentos, em 30 de setembro de 2008, estão resumidas a seguir:

	2.008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio	Resultado	Participação	Resultado da	2008	
	Líquido	do Período	%	Equiv. Patr.	Controladora	Consolidado
Acalifa Empreend. S/A	3.004	513	60,00	308	1.803	-
Acer Participações S/A	517	-	99,99	-	517	-
Adiantum Empreend. S/A	(795)	(663)	50,00	(332)	-	-
Afelandra Empreend. S/A	(657)	(624)	75,00	(468)	-	-
Alcea Empreend. Imob. Ltda	24.262	(61)	99,99	(61)	24.262	-
Alium Empreend. S/A	9.400	(294)	99,99	(294)	9.400	-
Allure Desenv. Imob. S/A	3.598	691	99,99	691	3.598	-
Alocasia Empreend. S/A	(2.331)	(1.533)	70,00	(1.073)	-	-
Alpen Haus Desenv. Imob. S/A	5.698	1.102	70,00	771	3.989	-
Alpínia Desenv. Imob. Ltda.	21.193	2.957	99,99	2.957	21.193	-
Alquemila Empreend. S/A	896	-	99,99	-	896	-
Alteia Empreend. Ltda.	25.431	1.967	99,99	1.967	25.431	-
América Properties Ltda.	33.192	(1.614)	99,99	(1.614)	33.192	-
Ancusa Empreend. S/A	4.204	1.007	99,90	1.006	4.200	-
Anona Empreend. S/A	(1.317)	(1.318)	50,00	(659)	-	-
Antocleista Empreend. S/A	4.545	4.643	70,00	3.250	3.182	-
Apetenia Empreend. S/A	1.106	1.009	70,00	706	774	-
Apuléia Empreend. Ltda.	10.461	147	99,99	147	10.461	-
Araucaia Empreend. S.A.	1.997	1.996	99,90	1.994	1.995	-
Ardisia Empreend. S.A.	3.081	-	50,00	-	1.540	-
Argentea Empreend. S/A	(2.315)	(2.089)	80,00	(1.671)	-	-
Aristasia Empreend. S/A	8.506	552	70,00	387	5.954	-
Arquitotis Empreend. S/A	6.967	2.269	99,99	2.269	6.967	-
Arundina Empreend. Imob. Ltda	3.971	1.062	33,93	360	1.347	-
Asmiscada Empreend. S/A	2.941	2.940	70,00	2.058	2.059	-
Astilbe Empreend. Imob. Ltda	1.508	(1)	33,93	-	512	-
Autentic Desenv. Imob. S/A	1.215	296	70,00	208	850	-
Autentic Empreend. S/A	2.916	1.586	70,00	1.110	2.041	-
Barão de Café Incorporadora S/A	1.838	307	50,00	154	919	-
BCP Empreend. Imob. Ltda.	20.707	1.544	99,99	1.544	20.707	-
Begônia Incorporadora Ltda	2	(188)	99,95	(187)	2	-
Betaquem Administração de Bens Ltda	2.310	-	70,00	-	1.617	-
Betimobili Administração de Bens Ltda	836	-	70,00	-	585	-
Bétula Empreend. S/A	22.871	6.248	70,00	4.373	16.010	-
Borago Empreend. S/A	(759)	(1.142)	50,00	(571)	-	-
Bosque Rio Branco Empreend. Imob. Ltda	3.549	807	99,99	807	3.549	-
Brassica Empreend. S/A	(1.043)	(624)	70,00	(437)	-	-
Bromélia Incorporadora S/A	3.482	173	99,99	173	3.482	-
Cairica Empreend. S/A	1.805	1.880	60,00	1.128	1.083	-
Calêndula Empreend. Ltda.	7.768	1.473	99,99	1.473	7.768	-
Calíandra Incorporadora Ltda	12.585	7.899	99,95	7.895	12.579	-
Califórnia 5 Empreend. Ltda.	5.526	2.170	36,00	781	1.989	-
Campainha Empreend. S/A	(880)	(761)	70,00	(532)	-	-
Campanula Empreend. S/A	2.299	2.116	75,00	1.587	1.724	-
Capuchinha Empreend. S/A	5.510	2.374	70,00	1.662	3.857	-
Cariniana Empreend. S/A	(536)	(416)	70,00	(291)	-	-
Cartamus Empreend. S/A	(8.622)	(8.622)	99,99	(8.622)	-	-
Cartatica Empreend. Ltda.	2.084	523	99,99	523	2.084	-
Catarantus Empreend. S/A	(544)	(545)	99,90	(544)	-	-
Caudata Empreend. Ltda.	10.097	8.536	99,99	8.536	10.097	-
Cedrela Empreend. Ltda.	1.597	-	99,99	-	1.597	-
Celebrity Icarai Desenv. Imob. Ltda	6.017	(111)	80,00	(89)	4.814	-
Centela Empreend. S/A	(3.145)	(2.487)	65,00	(1.617)	-	-
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenv. Imob. Ltda.	12.960	931	99,99	931	12.960	-
Cheflera Empreend. S/A	8.447	490	99,98	490	8.446	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2.008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio	Resultado	Participação	Resultado da	2008	
	Líquido	do Período	%	Equiv. Patr.	Controladora	Consolidado
Chenopodio Empreend. S/A	(963)	-	50,00	-	-	-
Ciclame Desenv. Imob. Ltda	17.159	840	99,99	840	17.159	-
Ciclame Empreend. S/A	2.890	2.975	70,00	2.083	2.023	-
Citrus Empreend. S/A	9.571	3.610	99,99	3.610	9.571	-
Clarquia Empreend. S/A	(615)	(460)	60,00	(276)	-	-
Cleomeia Empreend. S/A	1.729	1.728	60,00	1.037	1.038	-
Colorata Empreend. Ltda.	1.035	(1)	99,99	(1)	1.035	-
Congea Empreend. S/A	1.214	1.213	99,90	1.212	1.213	-
Congorsa Empreend. S/A	1.140	1.139	99,90	1.137	1.138	-
Cordifolia Empreend. S/A	1.112	232	99,90	232	1.111	-
Coreópolis Empreend. S/A	(4.061)	636	42,50	270	-	-
Coriandrum Empreend. S/A	822	-	50,00	-	411	-
Cravina Empreend. S/A	(1.129)	(1.310)	70,00	(917)	-	-
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	8.680	(62)	50,00	(31)	4.340	-
Dalia Empreend. Imob. Ltda.	9.255	1.447	50,00	723	4.627	-
Damacena Empreend. S/A	(1.059)	(1.060)	65,00	(689)	-	-
Del Monte Desenv. Imob. Ltda.	7.705	666	99,99	666	7.705	-
Del Monte Negócios Imob. S/A	1.031	1.165	99,90	1.164	1.030	-
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda	3.748	(85)	50,00	(42)	1.874	-
Dueto Desenv. Imob. Ltda	6.268	441	50,00	221	3.134	-
Equinacia Empreend. S/A	(680)	(681)	70,00	(477)	-	-
Erinus Empreend. S/A	(847)	(848)	80,00	(678)	-	-
Esculenta Empreend. S.A.	(307)	(308)	99,90	(308)	-	-
Estramoio Empreend. S/A	5.008	3.726	70,00	2.608	3.506	-
Falcatus Empreend. S/A	5.997	6.087	80,00	4.869	4.797	-
Fasciata Empreend. Ltda.	1.429	(2)	99,99	(2)	1.429	-
Fucsia Empreend. S/A	(2.041)	(2.042)	60,00	(1.225)	-	-
Galeria Boulevard Desenv. Imob. S/A	26.792	2.102	50,00	1.051	13.396	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	4.679	4.581	50,00	2.290	2.339	-
Garden Up Desenv. Imob. Ltda	2.239	(115)	50,00	(57)	1.120	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	986	242	50,00	121	493	-
Gardênia Participações S/A	4.449	348	50,00	174	2.224	-
Gazania Empreend. S/A	14.378	14.377	99,90	14.363	14.364	-
Gelsemino Empreend. Ltda.	4.923	288	99,99	288	4.923	-
Gestia Empreend. S/A	6.233	516	70,00	361	4.363	-
Girassol Incorporadora Ltda	2.966	(5)	99,99	(5)	2.966	-
Glicínia Desenv. Imob. Ltda.	1.804	116	99,99	116	1.804	-
Glicínia Empreend. S/A	1.741	1.334	70,00	934	1.219	-
Gramínea Desenv. Imob. S/A	2.063	(14)	50,00	(7)	1.031	-
Gramínea Empreend. S/A	895	(8)	50,00	(4)	448	-
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda	13.036	4.551	99,99	4.551	13.036	-
Guaraná Empreend. S/A	(621)	(24)	70,00	(16)	-	-
Helicônias Desenv. Imob. S/A	1.314	54	99,95	54	1.313	-
Hibisco Incorporadora Ltda	1.458	(44)	99,99	(44)	1.458	-
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda	4.507	(267)	99,99	(267)	4.507	-
Image Empreend. Ltda.	5.877	1.253	99,99	1.253	5.877	-
Incana Empreend. S/A	(608)	(609)	50,00	(304)	-	-
Jardins de Londres Desenv. Imob. Ltda.	1.450	(560)	99,99	(560)	1.450	-
Jetirana Empreend. S/A	16.164	(7)	50,00	(4)	8.082	-
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda	21.361	10.308	50,00	5.154	10.681	-
Laciniata Empreend. S/A	824	(4)	99,99	(4)	824	-
Landscape Empreend. S/A	(6)	(8)	99,99	(8)	-	-
Lavatera Empreend. S/A	1.358	1.357	50,00	679	679	-
Linania Empreend. S/A	(1.610)	(1.611)	99,90	(1.610)	-	-
Lobelia Empreend. S/A	(944)	(945)	60,00	(567)	-	-
Malmequer Empreend. S/A	50.155	11.893	42,50	5.054	21.316	-
Malvaisco Empreend. S/A	11.716	8.141	99,90	8.133	11.704	-
Mandevila Empreend. Ltda.	1.486	-	99,99	-	1.486	-
Manêtia Empreend. S/A	852	1.090	70,00	763	597	-
Mardigras Empreend. S/A	(659)	(222)	99,90	(222)	-	-
Marianinha Empreend. S/A	(2.395)	(1.987)	70,00	(1.391)	-	-
Minulo Empreend. S/A	(3.661)	(3.662)	99,90	(3.658)	-	-
Monstera Empreend. S/A	554	553	80,00	442	443	-
Moscato Empreend. S/A	1.653	1.656	99,90	1.655	1.652	-
Natura Recreio Desenv. Imob. S/A	3.174	1.314	99,90	1.313	3.171	-
Natura Recreio Empreend. Ltda.	11.612	5.153	99,99	5.153	11.611	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2.008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio	Resultado	Participação	Resultado da	2008	
	Líquido	do Período	%	Equiv. Patr.	Controladora	Consolidado
Nidus Empreend. S/A	(899)	336	70,00	235	-	-
Nigra Empreend. S/A	12.702	8.242	70,00	5.769	8.891	-
North York Empreend. S/A	1.885	337	50,00	169	942	-
Odoratus Empreend. Imob. Ltda	3.512	435	99,62	434	3.499	-
Olerácea Empreend. S/A	10.156	2.000	50,00	1.000	5.078	-
Orquídea Incorporadora Ltda	(3.828)	(3.829)	99,99	(3.829)	-	-
Pantai Desenv. Imob. Ltda.	1.447	(21)	99,99	(21)	1.447	-
Pantai Empreend. Ltda.	3.046	48	99,99	48	3.046	-
Parnaso Desenv. Imob. S/A	1.145	58	99,99	58	1.145	-
Parnaso Incorporadora S/A	(718)	(686)	99,95	(686)	-	-
Pátio das Alamedas Desenv. Imob. S/A	1.162	150	99,99	150	1.162	-
Pátio das Alamedas Empreend. S/A	2.757	888	99,90	887	2.754	-
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	(1.602)	(682)	99,90	(681)	-	-
Peônia Empreend. Imob. S/A	45.603	(65)	33,70	(22)	15.368	-
Petrea Empreend. Ltda.	1.425	(61)	99,99	(61)	1.425	-
Piper Empreend. S/A	12.266	2.291	60,00	1.374	7.360	-
Plinia Empreend. Imob. Ltda	15.050	2.167	99,99	2.167	15.050	-
Porto Central Desenv. Imob. S/A	2.492	172	99,99	172	2.492	-
Porto Paradiso Empreend. S/A	3.415	1.471	75,00	1.103	2.562	-
Porto Paradiso Incorporadora S/A	8.051	1.863	75,00	1.397	6.038	-
Praça Capital Desenv. Imob. Ltda	5.537	599	70,00	419	3.876	-
Praça Capital Empreend. Dois S/A	4.590	1.873	70,00	1.311	3.213	-
Praça Capital Empreend. S/A	5.186	859	70,00	602	3.630	-
Praça Capital Negócios Imob. S/A	3.238	1.011	70,00	708	2.267	-
Praça Paris Desenv. Imob. S/A	18.686	2.367	90,00	2.130	16.817	-
Praça Vila Romana Desenv. Imob. Ltda	14.651	3.731	33,33	1.244	4.884	-
Prelude Empreend. S/A	(1.275)	(1.276)	99,90	(1.275)	-	-
Prunus Empreend. S/A	33.107	10.835	42,50	4.605	14.071	-
Pumila Empreend. S/A	(693)	(246)	48,52	(119)	-	-
Purpurata Empreend. S/A	16.413	9.662	70,00	6.763	11.489	-
Rarità Desenv. Imob. S/A	4.434	419	70,00	293	3.104	-
Rarità Negócios Imob. S/A	4.360	2.165	70,00	1.515	3.052	-
Reserva Petrópolis Empreend. S/A	6.245	3.126	99,90	3.123	6.238	-
Riservato Alto da Lapa Desenv. Imob. Ltda	15.877	1.463	99,99	1.463	15.877	-
Riservato Negócios Imob. Ltda.	1.469	-	99,99	-	1.469	-
Rossi Empreend. Imob. S/A	1.841	540	99,99	540	1.840	-
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	743	239	70,00	167	520	-
Rossi Melnick Empreend. S/A	1.589	796	70,00	557	1.112	-
Rossi Montante Incorporadora S/A	6.218	(919)	70,00	(643)	4.353	-
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	(1.815)	(1.804)	99,99	(1.804)	-	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	31.843	9.206	99,95	9.201	31.827	-
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	9.124	2.851	99,99	2.851	9.124	-
Rossi Trust e Participações Ltda	9	(2)	99,99	(2)	9	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	4.161	(67)	99,99	(67)	4.161	-
RRTI Desenv. Imob. Ltda	12.640	848	99,99	848	12.640	-
Salmiana Empreend. S/A	23.623	10.809	50,00	5.404	11.811	-
Sândalo Desenv. Imob. Ltda.	17.815	11.550	99,99	11.550	17.815	-
Sândalo Empreend. S/A	(1.084)	(1.085)	99,99	(1.085)	-	-
Sanderae Empreend. Imob. Ltda.	(1.403)	(1.403)	99,90	(1.402)	-	-
Sanquezia Empreend. Imob. Ltda	50.556	6.710	70,00	4.697	35.389	-
Santa Felicidade Empreend. S/A	227	26	99,95	26	227	-
Saponaria Empreend. S/A	6.338	492	70,00	344	4.437	-
SCON-Rossi Incorporadora S/A	2.957	(19)	50,00	(9)	1.479	-
Senecio Empreend. S/A	4.441	60	45,00	27	1.998	-
Sibipuruna Empreend. S/A	1.197	1.686	99,99	1.686	1.197	-
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.	11.305	-	50,00	-	5.652	-
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.	18.217	7.558	50,00	3.779	9.108	-
Tapiriri Empreend. S/A	(1.363)	-	40,00	-	-	-
Tenela Empreend. S/A	7.345	(6)	99,99	(6)	7.345	-
Terra Brazilis Empreend. Ltda.	4.566	934	99,99	934	4.566	-
Tibouchina Empreend. S/A	10.048	(862)	50,00	(431)	5.024	-
Trombeta Empreend. S/A	3.244	(7)	80,00	(5)	2.595	-
Tulipa Incorporadora Ltda	1.135	(604)	99,99	(604)	1.135	-
Tumbergia Empreend. S/A	13.414	2.080	50,00	1.040	6.707	-
Uliginosa Empreend. Imobiliarios Ltda	(905)	(905)	99,90	(904)	-	-
Vardaman Empreend. Imob. Ltda	2.519	-	50,00	-	1.260	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2.008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio	Resultado	Participação	Resultado da	2008	
	Líquido	do Período	%	Equiv. Patr.	Controladora	Consolidado
Venusta Empreend. Ltda.	2.336	-	50,00	-	1.168	-
Vernonia Empreend. Ltda.	17.221	2.045	70,00	1.431	12.055	-
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda	14.674	1.927	99,99	1.927	14.674	-
Vila Solo Empreend. Ltda.	12.662	697	99,99	697	12.662	-
Visnaga Empreend. S/A	8.075	2.660	45,00	1.197	3.634	-
Vitis Empreend. Ltda.	13.038	(2)	99,99	(2)	13.038	-
Vivanti Desenv. Imob. Ltda.	2.177	(41)	99,99	(41)	2.177	-
Vivanti Empreend. Imob. Ltda	5.415	387	99,99	387	5.415	-
Agio em investimentos	-	-	-	-	18.134	18.134
Outros	-	-	-	2.034	5.584	(227)
				171.148	939.868	17.907
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
Alcea Empreend. Imob. Ltda					8.915	-
Allure Desenv. Imob. S/A					369	-
Alquemila Empreend. S/A					1.124	-
Alteia Empreend. Ltda.					267	-
Altermantera Empreend. S/A					4.096	4
Ancusa Empreend. S/A					4.975	5
Araucaia Empreend. S.A.					3.740	4
Arquitotis Empreend. S/A					1.830	-
Asmicada Empreend. S/A					2.945	-
Bromélia Incorporadora S/A					696	-
Calêndula Empreend. Ltda.					3.054	-
Caliandra Incorporadora Ltda					5.339	3
Caroba Empreend. S/A					623	-
Celebrity Icarafá Desenv. Imob. Ltda					484	-
Chenopodio Empreend. S/A					490	-
Citrus Empreend. S/A					2.231	-
Cleome Empreend. S/A					1.932	2
Colocasia Empreend. S/A					5.626	6
Colorata Empreend. Ltda.					6.775	-
Congea Empreend. S/A					1.326	1
Costa Esmeralda I SPE Ltda.					2.867	-
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda					734	734
Del Monte Negócios Imob. S/A					1.058	1
Equio Empreend. S/A					1.014	1
Fasciata Empreend. Ltda.					1.162	-
Florença Participações S/A					971	1
Gestia Empreend. S/A					3.367	-
Glicínia Desenv. Imob. Ltda.					11	-
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda					187	-
Gustávia Empreend. S/A					429	-
Hirtela Empreend. S/A					5.439	5
Jardins de Londres Desenv. Imob. Ltda.					339	-
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda					1.511	-
Londres Incorporadora SPE Ltda.					2.867	-
Lonicera Empreend. S/A					270	-
Moscato Empreend. S/A					16.451	16
Nigra Empreend. S/A					1.889	-
Peônia Empreend. Imob. S/A					946	-
Piper Empreend. S/A					708	-
Sanquezia Empreend. Imob. Ltda					541	162
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.					2.798	187
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.					9.298	2.772
Tapiriri Empreend. S/A					400	-
Tenela Empreend. S/A					274	-
Trombeta Empreend. S/A					18.946	3.789
Vernonia Empreend. Ltda.					35	10
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda					546	-
				-	131.895	7.703
				171.148	1.071.763	25.610

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b. A movimentação dos investimentos, pode ser assim apresentada:

	No início do período	Ajustes exerc. anteriores	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	Provisão para perdas	No fim do período
Acalifa Empreend. S/A	1.495	-	-	-	308	-	1.803
Acer Participações S/A	518	-	-	-	-	-	518
Adiantum Empreend. S/A	431	(497)	-	-	(332)	397	(1)
Afelandra Empreend. S/A	-	-	(33)	8	(468)	492	(1)
Alcea Empreend. Imob. Ltda	24.382	(59)	-	-	(61)	-	24.262
Alium Empreend. S/A	504	-	9.190	-	(294)	-	9.400
Allure Desenv. Imob. S/A	2.911	(4)	-	-	691	-	3.598
Alocasia Empreend. S/A	-	(557)	(1)	-	(1.073)	1.631	-
Alpen Haus Desenv. Imob. S/A	3.243	(26)	-	-	771	-	3.988
Alpínia Desenv. Imob. Ltda.	18.236	-	-	-	2.957	-	21.193
Alquemila Empreend. S/A	896	-	-	-	-	-	896
Alteia Empreend. Ltda.	23.464	-	-	-	1.967	-	25.431
América Properties Ltda.	36.940	(2.135)	-	-	(1.614)	-	33.191
Ancusa Empreend. S/A	3.243	(49)	-	-	1.006	-	4.200
Anona Empreend. S/A	-	-	1	-	(659)	658	-
Antocleista Empreend. S/A	-	(69)	-	-	3.250	-	3.181
Apetenia Empreend. S/A	68	-	-	-	706	-	774
Apuléia Empreend. Ltda.	10.319	(4)	-	-	147	-	10.462
Araucaia Empreend. S.A.	-	-	1	-	1.994	-	1.995
Ardísia Empreend. S.A.	-	-	1.541	-	-	-	1.541
Argentea Empreend. S/A	697	(878)	-	-	(1.671)	1.852	-
Aristasia Empreend. S/A	5.573	(5)	-	-	387	-	5.955
Arquitotis Empreend. S/A	4.729	(31)	-	-	2.269	-	6.967
Arundina Empreend. Imob. Ltda	987	-	-	-	360	-	1.347
Asmiscada Empreend. S/A	1	-	-	-	2.058	-	2.059
Astilbe Empreend. Imob. Ltda	512	-	-	-	-	-	512
Autentic Desenv. Imob. S/A	648	(6)	-	-	208	-	850
Autentic Empreend. S/A	931	-	-	-	1.110	-	2.041
Barão de Café Incorporadora S/A	808	(43)	-	-	154	-	919
BCP Empreend. Imob. Ltda.	19.270	(106)	-	-	1.544	-	20.708
Begônia Incorporadora Ltda	5.191	(20)	(4.980)	-	(187)	-	4
Betaquem Administração de Bens Ltda	1.255	-	362	-	-	-	1.617
Betimobili Administração de Bens Ltda	454	-	131	-	-	-	585
Bétula Empreend. S/A	11.636	-	-	-	4.373	-	16.009
Borago Empreend. S/A	289	(97)	-	-	(571)	379	-
Bosque Rio Branco Empreend. Imob. Ltda	2.742	-	-	-	807	-	3.549
Brassica Empreend. S/A	1.405	(1.699)	-	-	(437)	730	(1)
Bromélia Incorporadora S/A	3.321	(12)	-	-	173	-	3.482
Cairica Empreend. S/A	-	-	(45)	-	1.128	-	1.083
Calêndula Empreend. Ltda.	6.332	(37)	-	-	1.473	-	7.768
Caliandra Incorporadora Ltda	4.828	(144)	-	-	7.895	-	12.579
Califórnia 5 Empreend. Ltda.	2.173	-	(965)	1	781	-	1.990
Campanha Empreend. S/A	-	(84)	-	-	(532)	616	-
Campanula Empreend. S/A	137	-	-	-	1.587	-	1.724
Capuchinha Empreend. S/A	2.195	-	-	-	1.662	-	3.857
Cariniana Empreend. S/A	-	(85)	-	-	(291)	375	(1)
Cartamus Empreend. S/A	1	-	-	-	(8.622)	8.622	1
Cartatica Empreend. Ltda.	1.561	-	-	-	523	-	2.084
Catarantus Empreend. S/A	-	-	1	-	(544)	543	-
Caudata Empreend. Ltda.	1.561	-	-	-	8.536	-	10.097
Cedrela Empreend. Ltda.	1.597	-	-	-	-	-	1.597
Celebrity Icarai Desenv. Imob. Ltda	4.919	(16)	-	-	(89)	-	4.814
Centela Empreend. S/A	77	(505)	-	-	(1.617)	2.044	(1)
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenv. Imob. Ltda.	12.067	(38)	-	-	931	-	12.960
Cheflera Empreend. S/A	1.161	(212)	7.007	-	490	-	8.446
Chenopodio Empreend. S/A	-	-	(962)	481	-	481	-
Ciclame Desenv. Imob. Ltda	15.020	(12)	1.310	-	840	-	17.158
Ciclame Empreend. S/A	1.314	(1.374)	-	-	2.083	-	2.023
Citrus Empreend. S/A	6.039	(77)	-	-	3.610	-	9.572
Clarquia Empreend. S/A	130	(223)	-	-	(276)	369	-
Cleomeia Empreend. S/A	1	-	-	-	1.037	-	1.038
Colorata Empreend. Ltda.	1.036	-	-	-	(1)	-	1.035
Congea Empreend. S/A	1	-	-	-	1.212	-	1.213
Congorsa Empreend. S/A	1	-	-	-	1.137	-	1.138

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	No início do período	Ajustes exerc. anteriores	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	Provisão para perdas	No fim do período
Cordifolia Empreend. S/A	942	(63)	-	-	232	-	1.111
Coreópolis Empreend. S/A	22	(2.019)	-	-	270	1.726	(1)
Coriandrum Empreend. S/A	411	-	-	-	-	-	411
Cravina Empreend. S/A	127	-	-	-	(917)	790	-
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	4.528	-	(157)	-	(31)	-	4.340
Dalia Empreend. Imob. Ltda.	6.694	3	(2.793)	-	723	-	4.627
Damacena Empreend. S/A	-	-	1	-	(689)	688	-
Del Monte Desenv. Imob. Ltda.	6.846	193	-	-	666	-	7.705
Del Monte Negócios Imob. S/A	647	(781)	-	-	1.164	-	1.030
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda	1.916	-	-	-	(42)	-	1.874
Dueto Desenv. Imob. Ltda	2.913	-	-	-	221	-	3.134
Equinacia Empreend. S/A	-	-	1	-	(477)	476	-
Erinus Empreend. S/A	-	-	1	-	(678)	677	-
Esculenta Empreend. S.A.	-	-	1	-	(308)	307	-
Estramoio Empreend. S/A	-	-	891	6	2.608	-	3.505
Falcatus Empreend. S/A	-	-	(90)	18	4.869	-	4.797
Fasciata Empreend. Ltda.	1.431	-	-	-	(2)	-	1.429
Fucsia Empreend. S/A	1	-	-	-	(1.225)	1.225	1
Galeria Boulevard Desenv. Imob. S/A	12.345	-	-	-	1.051	-	13.396
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	2.285	(2.236)	-	-	2.290	-	2.339
Garden Up Desenv. Imob. Ltda	1.178	(1)	-	-	(57)	-	1.120
Garden Up Negócios Imob. S/A	543	(171)	-	-	121	-	493
Gardênia Participações S/A	3.800	-	(1.750)	-	174	-	2.224
Gazania Empreend. S/A	-	-	1	-	14.363	-	14.364
Gelsemino Empreend. Ltda.	4.635	-	-	-	288	-	4.923
Gestia Empreend. S/A	3.312	(64)	754	-	361	-	4.363
Girassol Incorporadora Ltda	2.971	-	-	-	(5)	-	2.966
Glicínia Desenv. Imob. Ltda.	1.688	(1)	-	-	116	-	1.803
Glicínia Empreend. S/A	646	(360)	-	-	934	-	1.220
Graminea Desenv. Imob. S/A	1.038	-	-	-	(7)	-	1.031
Graminea Empreend. S/A	452	-	-	-	(4)	-	448
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda	9.320	(834)	-	-	4.551	-	13.037
Guaraná Empreend. S/A	691	(1.109)	-	-	(16)	435	1
Helicônias Desenv. Imob. S/A	1.259	-	-	-	54	-	1.313
Hibisco Incorporadora Ltda	1.502	-	-	-	(44)	-	1.458
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda	4.774	-	-	-	(267)	-	4.507
Image Empreend. Ltda.	4.623	-	-	-	1.253	-	5.876
Incana Empreend. S/A	-	-	1	-	(304)	304	1
Jardins de Londres Desenv. Imob. Ltda.	2.071	(60)	-	-	(560)	-	1.451
Jetirana Empreend. S/A	8.086	-	-	-	(4)	-	8.082
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda	6.549	(1.022)	-	-	5.154	-	10.681
Laciniata Empreend. S/A	828	-	-	-	(4)	-	824
Landscape Empreend. S/A	5.192	-	(5.190)	-	(8)	6	-
Lavatera Empreend. S/A	-	-	1	-	679	-	680
Linania Empreend. S/A	-	-	1	-	(1.610)	1.609	-
Lobelia Empreend. S/A	1	-	-	-	(567)	566	-
Malmequer Empreend. S/A	15.337	(351)	1.275	-	5.054	-	21.315
Malvaisco Empreend. S/A	4	(249)	3.816	-	8.133	-	11.704
Mandevila Empreend. Ltda.	1.486	-	-	-	-	-	1.486
Manêtia Empreend. S/A	242	(409)	-	-	763	-	596
Mardigras Empreend. S/A	-	(435)	(1)	-	(222)	658	-
Marianinha Empreend. S/A	20	(306)	-	-	(1.391)	1.677	-
Marshall Empreend. Ltda	17.300	-	(15.369)	(1.931)	-	-	-
Minulo Empreend. S/A	-	-	1	-	(3.658)	3.657	-
Monstera Empreend. S/A	1	-	-	-	442	-	443
Moscatu Empreend. S/A	-	-	(3)	-	1.655	-	1.652
Natura Recreio Desenv. Imob. S/A	1.858	-	-	-	1.313	-	3.171
Natura Recreio Empreend. Ltda.	6.458	-	-	-	5.153	-	11.611
Nidus Empreend. S/A	599	(1.463)	-	-	235	630	1
Nigra Empreend. S/A	3.499	(377)	-	-	5.769	-	8.891
North York Empreend. S/A	774	-	-	-	169	-	943
Odoratus Empreend. Imob. Ltda	3.449	(384)	-	-	434	-	3.499
Olerácea Empreend. S/A	4.078	-	-	-	1.000	-	5.078
Orquídea Incorporadora Ltda	2.487	-	(2.486)	-	(3.829)	3.828	0
Pantai Desenv. Imob. Ltda.	1.479	(11)	-	-	(21)	-	1.447
Pantai Empreend. Ltda.	2.998	-	-	-	48	-	3.046
Parnaso Desenv. Imob. S/A	1.088	-	-	-	58	-	1.146
Parnaso Incorporadora S/A	-	33	(64)	-	(686)	717	-
Pátio das Alamedas Desenv. Imob. S/A	1.012	-	-	-	150	-	1.162

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	No início do período	Ajustes exerc. anteriores	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	Provisão para perdas	No fim do período
Pátio das Alamedas Empreend. S/A	1.867	-	-	-	887	-	2.754
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	-	(143)	(777)	-	(681)	1.601	-
Peônia Empreend. Imob. S/A	15.390	-	-	-	(22)	-	15.368
Petrea Empreend. Ltda.	1.486	-	-	-	(61)	-	1.425
Piper Empreend. S/A	7.185	(1.200)	-	-	1.374	-	7.359
Plinia Empreend. Imob. Ltda	13.028	(145)	-	-	2.167	-	15.050
Porto Central Desenv. Imob. S/A	2.340	(20)	-	-	172	-	2.492
Porto Paradiso Empreend. S/A	1.458	-	-	-	1.103	-	2.561
Porto Paradiso Incorporadora S/A	5.577	(935)	-	-	1.397	-	6.039
Praça Capital Desenv. Imob. Ltda	3.463	(6)	-	-	419	-	3.876
Praça Capital Empreend. Dois S/A	2.687	-	(785)	-	1.311	-	3.213
Praça Capital Empreend. S/A	3.029	-	-	-	602	-	3.631
Praça Capital Negócios Imob. S/A	1.941	(382)	-	-	708	-	2.267
Praça Paris Desenv. Imob. S/A	11.677	(326)	3.534	(198)	2.130	-	16.817
Praça Vila Romana Desenv. Imob. Ltda	3.692	(52)	-	-	1.244	-	4.884
Prelude Empreend. S/A	-	-	1	-	(1.275)	1.274	-
Prunus Empreend. S/A	10.571	(1.105)	-	-	4.605	-	14.071
Pumila Empreend. S/A	-	(206)	(11)	-	(119)	336	-
Purpurata Empreend. S/A	4.726	-	-	-	6.763	-	11.489
Rarität Desenv. Imob. S/A	2.811	-	-	-	293	-	3.104
Rarität Negócios Imob. S/A	1.695	(158)	-	-	1.515	-	3.052
Reserva Petrópolis Empreend. S/A	3.116	-	-	-	3.123	-	6.239
Riservato Alto da Lapa Desenv. Imob. Ltda	14.425	(11)	-	-	1.463	-	15.877
Riservato Negócios Imob. Ltda.	1.469	-	-	-	-	-	1.469
Rossi Empreend. Imob. S/A	1.300	-	-	-	540	-	1.840
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	517	(164)	-	-	167	-	520
Rossi Melnick Empreend. S/A	555	-	-	-	557	-	1.112
Rossi Montante Incorporadora S/A	5.579	(583)	-	-	(643)	-	4.353
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	-	-	(11)	-	(1.804)	1.815	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	16.935	-	5.691	-	9.201	-	31.827
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	6.273	-	-	-	2.851	-	9.124
Rossi Trust e Participações Ltda	777	-	(766)	-	(2)	-	9
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	4.946	-	(719)	-	(67)	-	4.160
RRTI Desenv. Imob. Ltda	11.807	(15)	-	-	848	-	12.640
Salmiana Empreend. S/A	6.587	(181)	-	-	5.404	-	11.810
Sândalo Desenv. Imob. Ltda.	6.264	-	-	-	11.550	-	17.814
Sândalo Empreend. S/A	1	-	-	-	(1.085)	1.084	-
Sanderæ Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(1.402)	1.402	-
Sanquezia Empreend. Imob. Ltda	37.692	-	(7.000)	-	4.697	-	35.389
Santa Felicidade Empreend. S/A	593	-	(391)	-	26	-	228
Saponaria Empreend. S/A	4.093	-	-	-	344	-	4.437
SCON-Rossi Incorporadora S/A	1.537	(49)	-	-	(9)	-	1.479
Senecio Empreend. S/A	896	-	1.076	-	27	-	1.999
Sibipuruna Empreend. S/A	-	-	(489)	-	1.686	-	1.197
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.	5.652	-	-	-	-	-	5.652
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.	5.329	-	-	-	3.779	-	9.108
Tapiriri Empreend. S/A	-	-	(681)	136	-	545	-
Tenela Empreend. S/A	7.351	-	-	-	(6)	-	7.345
Terra Brazilis Empreend. Ltda.	3.632	-	-	-	934	-	4.566
Tibouchina Empreend. S/A	5.297	(539)	698	-	(431)	-	5.025
Trombeta Empreend. S/A	3.251	-	(650)	-	(5)	-	2.596
Tulipa Incorporadora Ltda	-	-	1.602	137	(604)	-	1.135
Tumbergia Empreend. S/A	5.667	-	-	-	1.040	-	6.707
Uliginosa Empreend. Imobiliários Ltda	-	-	-	-	(904)	904	-
Vardaman Empreend. Imob. Ltda	-	-	1.260	-	-	-	1.260
Venusta Empreend. Ltda.	1.502	-	(334)	-	-	-	1.168
Vernonia Empreend. Ltda.	15.820	-	(5.110)	(86)	1.431	-	12.055
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda	12.779	(32)	-	-	1.927	-	14.674
Vila Solo Empreend. Ltda.	11.965	-	-	-	697	-	12.662
Visnaga Empreend. S/A	1.350	-	1.086	-	1.197	-	3.633
Vitis Empreend. Ltda.	10.104	-	2.936	-	(2)	-	13.038
Vivanti Desenv. Imob. Ltda.	2.219	-	-	-	(41)	-	2.178
Vivanti Empreend. Imob. Ltda	5.028	-	-	-	387	-	5.415
Ágio em investimentos	15.602	-	3.112	(580)	-	-	18.134
Outros	10.358	(10.556)	(2.015)	437	2.034	5.321	5.579
	<u>162.577</u>	<u>(38.389)</u>	<u>(7.344)</u>	<u>(1.571)</u>	<u>171.148</u>	<u>53.447</u>	<u>939.868</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c. Os saldos das contas patrimoniais das sociedades controladas, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas, podem ser assim resumidos:

	2008			Patrimônio Líquido
	Participação - %	Ativo	Passivo	
Acalifa Empreend. S/A	60,00	12.488	9.484	3.004
Acer Participações S/A	99,99	518	0	517
Adiantum Empreend. S/A	50,00	6.160	6.955	(795)
Afelandra Empreend. S/A	75,00	19.638	20.294	(657)
Alcea Empreend. Imob. Ltda	99,99	75.635	51.373	24.262
Alium Empreend. S/A	99,99	10.678	1.279	9.400
Allure Desenv. Imob. S/A	99,99	12.332	8.734	3.598
Alocasia Empreend. S/A	70,00	3.773	6.104	(2.331)
Alpen Haus Desenv. Imob. S/A	70,00	8.634	2.936	5.698
Alpínia Desenv. Imob. Ltda.	99,99	22.593	1.400	21.193
Alquemila Empreend. S/A	99,99	3.452	2.556	896
Alteia Empreend. Ltda.	99,99	33.801	8.370	25.431
América Properties Ltda.	99,99	50.618	17.425	33.192
Ancusa Empreend. S/A	99,90	10.123	5.919	4.204
Anona Empreend. S/A	50,00	2.667	3.984	(1.317)
Antocleista Empreend. S/A	70,00	4.980	435	4.545
Apetenia Empreend. S/A	70,00	4.408	3.303	1.106
Apuléia Empreend. Ltda.	99,99	21.073	10.612	10.461
Araucária Empreend. S.A.	99,90	21.023	19.026	1.997
Ardísia Empreend. S.A.	50,00	3.082	1	3.081
Argentea Empreend. S/A	80,00	29.522	31.837	(2.315)
Aristasia Empreend. S/A	70,00	16.568	8.062	8.506
Arquitotis Empreend. S/A	99,99	26.942	19.976	6.967
Arundina Empreend. Imob. Ltda	33,93	4.202	231	3.971
Asmiscada Empreend. S/A	70,00	7.604	4.663	2.941
Astilbe Empreend. Imob. Ltda	33,93	1.541	33	1.508
Autentic Desenv. Imob. S/A	70,00	3.679	2.464	1.215
Autentic Empreend. S/A	70,00	5.083	2.166	2.916
Barão de Café Incorporadora S/A	50,00	8.794	6.956	1.838
BCP Empreend. Imob. Ltda.	99,99	21.723	1.015	20.707
Begônia Incorporadora Ltda	99,95	2	-	2
Betaquem Administração de Bens Ltda	70,00	5.549	3.239	2.310
Betimobili Administração de Bens Ltda	70,00	2.026	1.191	836
Bétula Empreend. S/A	70,00	25.412	2.541	22.871
Borago Empreend. S/A	50,00	9.298	10.057	(759)
Bosque Rio Branco Empreend. Imob. Ltda	99,99	3.769	220	3.549
Brassica Empreend. S/A	70,00	6.486	7.530	(1.043)
Bromélia Incorporadora S/A	99,99	4.793	1.310	3.482
Cairica Empreend. S/A	60,00	2.392	587	1.805
Calêndula Empreend. Ltda.	99,99	14.361	6.593	7.768
Caliandra Incorporadora Ltda	99,95	40.318	27.733	12.585
Califórnia 5 Empreend. Ltda.	36,00	5.942	416	5.526
Campainha Empreend. S/A	70,00	1.812	2.692	(880)
Campanula Empreend. S/A	75,00	2.601	302	2.299
Capuchinha Empreend. S/A	70,00	9.508	3.999	5.510
Carimiana Empreend. S/A	70,00	1.718	2.254	(536)
Cartamus Empreend. S/A	99,99	1.539	10.160	(8.622)
Cartatica Empreend. Ltda.	99,99	7.092	5.009	2.084
Catarantus Empreend. S/A	99,90	3.604	4.147	(544)
Caudata Empreend. Ltda.	99,99	11.533	1.436	10.097
Cedrela Empreend. Ltda.	99,99	1.618	21	1.597
Celebrity Icarai Desenv. Imob. Ltda	80,00	8.579	2.562	6.017
Centela Empreend. S/A	65,00	2.335	5.480	(3.145)
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenv. Imob. Ltda.	99,99	13.992	1.032	12.960
Cheflera Empreend. S/A	99,98	11.326	2.879	8.447
Chenopodio Empreend. S/A	50,00	43.517	44.480	(963)
Ciclame Desenv. Imob. Ltda	99,99	19.006	1.848	17.159

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2008			Patrimônio Líquido
	Participação - %	Ativo	Passivo	
Ciclame Empreend. S/A	70,00	13.076	10.186	2.890
Citrus Empreend. S/A	99,99	12.518	2.947	9.571
Clarquia Empreend. S/A	60,00	1.403	2.018	(615)
Cleomeia Empreend. S/A	60,00	3.252	1.522	1.729
Colorata Empreend. Ltda.	99,99	17.018	15.983	1.035
Congea Empreend. S/A	99,90	5.791	4.577	1.214
Congorsa Empreend. S/A	99,90	2.203	1.063	1.140
Cordifolia Empreend. S/A	99,90	1.778	666	1.112
Coreópolis Empreend. S/A	42,50	4.076	8.138	(4.061)
Coriandrum Empreend. S/A	50,00	1.212	391	822
Cravina Empreend. S/A	70,00	3.776	4.905	(1.129)
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	50,00	38.154	29.474	8.680
Dália Empreend. Imob. Ltda.	50,00	12.572	3.317	9.255
Damacena Empreend. S/A	65,00	5.686	6.745	(1.059)
Del Monte Desenv. Imob. Ltda.	99,99	8.265	560	7.705
Del Monte Negócios Imob. S/A	99,90	11.512	10.481	1.031
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda	50,00	6.412	2.664	3.748
Duetto Desenv. Imob. Ltda	50,00	6.729	461	6.268
Equinacia Empreend. S/A	70,00	1.831	2.511	(680)
Erinus Empreend. S/A	80,00	2.306	3.153	(847)
Esculenta Empreend. S.A.	99,90	1	308	(307)
Estramoio Empreend. S/A	70,00	5.225	217	5.008
Falcatus Empreend. S/A	80,00	11.362	5.365	5.997
Fasciata Empreend. Ltda.	99,99	3.316	1.888	1.429
Fúcsia Empreend. S/A	60,00	37.418	39.458	(2.041)
Galeria Boulevard Desenv. Imob. S/A	50,00	28.730	1.937	26.792
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	50,00	22.793	18.114	4.679
Garden Up Desenv. Imob. Ltda	50,00	3.866	1.626	2.239
Garden Up Negócios Imob. S/A	50,00	13.841	12.855	986
Gardênia Participações S/A	50,00	4.877	428	4.449
Gazania Empreend. S/A	99,90	37.981	23.603	14.378
Gelsemino Empreend. Ltda.	99,99	5.584	661	4.923
Gestia Empreend. S/A	70,00	27.299	21.065	6.233
Girassol Incorporadora Ltda	99,99	3.124	158	2.966
Glicínia Desenv. Imob. Ltda.	99,99	1.958	154	1.804
Glicínia Empreend. S/A	70,00	7.948	6.207	1.741
Gramínea Desenv. Imob. S/A	50,00	14.000	11.938	2.063
Gramínea Empreend. S/A	50,00	1.338	443	895
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda	99,99	31.128	18.092	13.036
Guaraná Empreend. S/A	70,00	2.791	3.412	(621)
Helicônias Desenv. Imob. S/A	99,95	1.341	27	1.314
Hibisco Incorporadora Ltda	99,99	7.041	5.583	1.458
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda	99,99	8.955	4.447	4.507
Image Empreend. Ltda.	99,99	6.214	337	5.877
Incana Empreend. S/A	50,00	1.174	1.781	(608)
Jardins de Londres Desenv. Imob. Ltda.	99,99	4.231	2.780	1.450
Jetirana Empreend. S/A	50,00	17.949	1.785	16.164
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda	50,00	42.224	20.862	21.361
Laciniata Empreend. S/A	99,99	853	29	824
Landscape Empreend. S/A	99,99	1	7	(6)
Lavatera Empreend. S/A	50,00	2.414	1.056	1.358
Linania Empreend. S/A	99,90	2.620	4.231	(1.610)
Lobelia Empreend. S/A	60,00	537	1.481	(944)
Malmequer Empreend. S/A	42,50	53.733	3.578	50.155
Malvaisco Empreend. S/A	99,90	12.813	1.097	11.716
Mandevila Empreend. Ltda.	99,99	1.694	208	1.486
Manêtia Empreend. S/A	70,00	9.781	8.929	852
Mardigras Empreend. S/A	99,90	384	1.043	(659)
Marianinha Empreend. S/A	70,00	35.551	37.946	(2.395)
Minulo Empreend. S/A	99,90	16.954	20.614	(3.661)
Monstera Empreend. S/A	80,00	1.338	784	554
Moscato Empreend. S/A	99,90	46.073	44.420	1.653
Natura Recreio Desenv. Imob. S/A	99,90	4.084	910	3.174
Natura Recreio Empreend. Ltda.	99,99	13.676	2.064	11.612

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2008			Patrimônio Líquido
	Participação - %	Ativo	Passivo	
Nidus Empreend. S/A	70,00	32.484	33.383	(899)
Nigra Empreend. S/A	70,00	29.617	16.915	12.702
North York Empreend. S/A	50,00	2.248	363	1.885
Odoratus Empreend. Imob. Ltda	99,62	3.623	111	3.512
Olerácea Empreend. S/A	50,00	15.705	5.549	10.156
Orquídea Incorporadora Ltda	99,99	4.703	8.531	(3.828)
Pantai Desenv. Imob. Ltda.	99,99	1.831	384	1.447
Pantai Empreend. Ltda.	99,99	3.092	46	3.046
Parnaso Desenv. Imob. S/A	99,99	1.579	434	1.145
Parnaso Incorporadora S/A	99,95	5.364	6.082	(718)
Pátio das Alamedas Desenv. Imob. S/A	99,99	2.150	988	1.162
Pátio das Alamedas Empreend. S/A	99,90	4.680	1.923	2.757
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	99,90	10.070	11.673	(1.602)
Peônia Empreend. Imob. S/A	33,70	74.326	28.723	45.603
Petrea Empreend. Ltda.	99,99	1.702	277	1.425
Piper Empreend. S/A	60,00	25.232	12.966	12.266
Plinia Empreend. Imob. Ltda	99,99	16.672	1.621	15.050
Porto Central Desenv. Imob. S/A	99,99	6.048	3.556	2.492
Porto Paradiso Empreend. S/A	75,00	8.955	5.539	3.415
Porto Paradiso Incorporadora S/A	75,00	29.987	21.935	8.051
Praça Capital Desenv. Imob. Ltda	70,00	10.416	4.879	5.537
Praça Capital Empreend. Dois S/A	70,00	6.651	2.061	4.590
Praça Capital Empreend. S/A	70,00	8.274	3.087	5.186
Praça Capital Negócios Imob. S/A	70,00	15.693	12.455	3.238
Praça Paris Desenv. Imob. S/A	90,00	20.154	1.468	18.686
Praça Vila Romana Desenv. Imob. Ltda	33,33	15.826	1.175	14.651
Prelude Empreend. S/A	99,90	354	1.630	(1.275)
Prunus Empreend. S/A	42,50	53.133	20.026	33.107
Pumila Empreend. S/A	48,52	3.786	4.479	(693)
Purpurata Empreend. S/A	70,00	17.577	1.164	16.413
Rarità Desenv. Imob. S/A	70,00	6.284	1.850	4.434
Rarità Negócios Imob. S/A	70,00	17.551	13.191	4.360
Reserva Petrópolis Empreend. S/A	99,90	8.327	2.083	6.245
Riservato Alto da Lapa Desenv. Imob. Ltda	99,99	17.120	1.243	15.877
Riservato Negócios Imob. Ltda.	99,99	1.714	245	1.469
Rossi Empreend. Imob. S/A	99,99	1.942	102	1.841
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	70,00	6.183	5.440	743
Rossi Melnick Empreend. S/A	70,00	1.971	382	1.589
Rossi Montante Incorporadora S/A	70,00	46.819	40.601	6.218
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	99,99	2.974	4.789	(1.815)
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	99,95	40.844	9.001	31.843
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	99,99	17.100	7.976	9.124
Rossi Trust e Participações Ltda	99,99	40	31	9
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	99,99	4.161	0	4.161
RRTI Desenv. Imob. Ltda	99,99	18.211	5.571	12.640
Salmiana Empreend. S/A	50,00	38.980	15.358	23.623
Sândalo Desenv. Imob. Ltda.	99,99	61.004	43.189	17.815
Sândalo Empreend. S/A	99,99	2.338	3.422	(1.084)
Sanderæ Empreend. Imob. Ltda.	99,90	2.377	3.780	(1.403)
Sanquezia Empreend. Imob. Ltda	70,00	67.040	16.484	50.556
Santa Felicidade Empreend. S/A	99,95	243	16	227
Saponaria Empreend. S/A	70,00	7.091	752	6.338
SCON-Rossi Incorporadora S/A	50,00	9.064	6.107	2.957
Senecio Empreend. S/A	45,00	14.765	10.324	4.441
Sibipuruna Empreend. S/A	99,99	3.153	1.956	1.197
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.	50,00	16.530	5.225	11.305
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.	50,00	33.309	15.093	18.217
Tapiriri Empreend. S/A	40,00	24.981	26.344	(1.363)
Tenela Empreend. S/A	99,99	8.243	898	7.345
Terra Brazilis Empreend. Ltda.	99,99	4.692	126	4.566
Tibouchina Empreend. S/A	50,00	17.200	7.152	10.048
Trombeta Empreend. S/A	80,00	22.832	19.588	3.244
Tulipa Incorporadora Ltda	99,99	2.991	1.856	1.135
Tumbergia Empreend. S/A	50,00	15.201	1.786	13.414

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2008			Patrimônio Líquido
	Participação - %	Ativo	Passivo	
Uliginosa Empreend. Imobiliarios Ltda	99,90	889	1.793	(905)
Vardaman Empreend. Imob. Ltda	50,00	2.520	0	2.519
Venusta Empreend. Ltda.	50,00	40.924	38.588	2.336
Vernonia Empreend. Ltda.	70,00	18.245	1.024	17.221
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda	99,99	16.847	2.173	14.674
Vila Solo Empreend. Ltda.	99,99	13.283	621	12.662
Visnaga Empreend. S/A	45,00	9.385	1.310	8.075
Vitis Empreend. Ltda.	99,99	13.038	-	13.038
Vivanti Desenv. Imob. Ltda.	99,99	2.415	237	2.177
Vivanti Empreend. Imob. Ltda	99,99	5.497	82	5.415

As sociedades de propósitos específicos (SPE) 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 Companhia.

Ágio na aquisição de empresas

Os ágios estão representados substancialmente pela mais valia dos terrenos das SPE's adquiridas e em alguns casos nas expectativas de rentabilidade futura da SPE. São amortizados de acordo com a realização do resultado dos empreendimentos envolvidos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa Anual de depreciação %	Controladora		Consolidado	
		Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Máquinas e equipamentos	10	12	12	12	12
Móveis e utensílios	10	616	441	772	557
Instalações	10	2.523	2.522	2.799	2.869
Equipamentos de processamento de dados	20	2.710	2.649	2.868	2.791
Direitos de uso	-	80	80	94	94
Marcas e patentes	-	108	108	119	119
Obras de arte	-	6	6	6	6
		6.055	5.818	6.670	6.448
Depreciações acumuladas		(2.493)	(2.337)	(2.747)	(2.583)
		3.562	3.481	3.923	3.865

10. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa Anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Gastos com projetos em desenvolvimento	20	1.177	1.177	1.177	1.177
Gastos com software	20	12.634	11.738	12.944	12.048
Amortizações acumuladas		(8.862)	(8.411)	(9.170)	(8.718)
		4.949	4.504	4.951	4.507

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Circulante:				
Créditos imobiliários	93.704	50.175	156.786	93.609
Não Circulante:				
Créditos imobiliários	28.257	66.995	66.983	112.326
Empréstimos para capital de giro	246.043	100.264	246.043	100.264
	274.300	167.259	313.026	212.590
	368.004	217.434	469.812	306.199

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 9,43 % a 12,50% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2011. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Empréstimos para capital de giro

No decorrer de 2008 a Companhia vem realizando negociações com bancos nacionais para a obtenção de linhas de crédito para incremento de sua posição de caixa. Em 30 de setembro de 2008 o total dos recursos liberados, oriundos destas linhas, montava R\$ 245 milhões.

Estes empréstimos estão sujeitos à variação integral do CDI (100% a 117%) e, quando aplicável, acrescido de juros de 1,7% a 2,0% ao ano. Os juros incorridos são liquidados mensalmente e a amortização do principal iniciar-se-á em maio de 2010, com liquidação final em 2013.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Estes empréstimos estão garantidos pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avalia e também por notas promissórias emitidas pela Companhia.

c) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 30 de setembro de 2008:

Ano	Controladora	Consolidado
2008	15.514	21.328
2009	70.890	124.037
2010	111.837	152.697
2011	66.800	68.787
2012	66.800	66.800
2013	36.163	36.163
	<u>368.004</u>	<u>469.812</u>

12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Referem-se a compras de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, cujo fluxo de desembolso está a seguir demonstrado.

Ano	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
2008	16.343	36.374	134.963	177.238
2009	6.092	5.378	105.685	63.581
2010	1.431	33.422	60.425	36.591
2011	995	-	39.264	18.951
2012	29.985	-	67.232	120.385
	<u>54.846</u>	<u>75.174</u>	<u>407.569</u>	<u>416.746</u>
Circulante	<u>19.896</u>	<u>41.005</u>	<u>185.221</u>	<u>199.071</u>
Não Circulante	<u>34.950</u>	<u>34.169</u>	<u>222.348</u>	<u>217.675</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Do total de R\$54.846 (R\$407.569 - consolidado), o montante de R\$4.542 (R\$101.317 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$50.304 (R\$306.252 – consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente (substancialmente IGPM e INCC), conforme fluxo. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou pelo próprio imóvel.

13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Valores a pagar por rescisões de clientes	898	898	1.619	1.427
Contas a pagar – parceiros de negócios	1.147	1.147	24.139	16.412
Retenções contratuais de fornecedores	3.931	3.566	6.569	5.925
Outras contas a pagar	564	457	1.948	842
	<u>6.540</u>	<u>6.068</u>	<u>34.275</u>	<u>24.606</u>

- Contas a pagar – parceiros de negócios – são representadas, substancialmente, por valores em contas correntes derivados de transações operacionais dos empreendimentos em conjunto para suprimento de caixa;
- Retenções contratuais – montantes retidos de empreiteiros para garantia da execução dos serviços contratados e liquidação de eventuais demandas trabalhistas. Estão previstas contratualmente.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Questões cíveis e trabalhistas

A Companhia tem responsabilidades por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a estes desembolsos. Em conformidade com a avaliação de seus assessores jurídicos e retenções contratuais realizadas (Nota nº 13), efetua complementos para fazer frente aos riscos de perdas prováveis.

b) Questões tributárias

A Companhia 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.

c) Um sumário das provisões constituídas e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

Controladora	Setembro de 2008			Junho de 2008		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	20.451	22.082	1.631	20.451	22.082	1.631
Cíveis	1.640	800	(840)	1.773	800	(973)
Trabalhistas	804	2.246	1.442	746	2.246	1.500
	<u>22.895</u>	<u>25.128</u>	<u>2.233</u>	<u>22.970</u>	<u>25.128</u>	<u>2.158</u>

Consolidado	Setembro de 2008			Junho de 2008		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	25.489	26.374	885	25.489	26.395	906
Cíveis	4.396	3.266	(1.130)	4.528	3.262	(1.266)
Trabalhistas	771	2.246	1.475	713	2.245	1.532
	<u>30.656</u>	<u>31.886</u>	<u>1.230</u>	<u>30.730</u>	<u>31.902</u>	<u>1.172</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia está ainda envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas, surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para, eventualmente, fazer face a desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes destes processos em 30 de Setembro de 2008, são: cíveis R\$3.890 e trabalhistas R\$1.680.

15. PARTES RELACIONADAS

a) Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução empreendimentos em conjunto ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária (normalmente em SPE's) ou através da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os saldos estão assim distribuídos:

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Acalifa Empreend. S.A.	944	-	786	-
Adiantum Empreend. S.A.	446	397	446	390
Afelandra Empreend. S.A.	11.989	492	10.236	379
Agerato Empreend. S.A.	3.066	140	2.715	1.336
Alcea Empreend. Imob. Ltda	10.928	-	4.817	-
Aliberti Empreend. S.A.	1.362	195	1.300	314
Alium Empreend. S.A.	1.148	-	568	-
Allure Desenv. Imob. S.A.	1.344	-	521	-
Alocasia Empreend. S.A.	2.449	1.631	2.073	1.343
Alpen Haus Desenv. Imob. S.A.	702	-	702	-
Alquemila Empreend. S.A.	755	-	671	-
Alternantera Empreend. S.A.	3.751	57	2.597	57
América Piqueri Incorporadora S.A.	1.206	-	-	-
América Properties Ltda.	38	22.374	556	21.313
Anagalis Empreend. S.A.	1.668	203	1.554	380
Anona Empreend. S.A.	1.476	658	2	522
Apulía Empreend. Ltda.	2.862	-	-	-
Ardisia Empreend. S.A.	1	-	2.455	-
Argentea Empreend. S.A.	4.814	1.852	3.215	465
Aristata Empreend. S.A.	1.205	-	-	-
Arquitotis Empreend. S.A.	770	-	499	3
Asperula Empreend. S/A	1.896	-	1.896	-
Asplenium Asplenium	1.500	-	-	-
Barão de Café Incorporadora S.A.	2.051	1.154	2.051	-
BCP Empreend. Imob. Ltda.	-	1.890	-	1.924
Begônia Incorporadora Ltda	-	2	-	5.235
Betaquem Administração de Bens Ltda	893	-	731	-
Bétula Empreend. S.A.	1.077	-	1.077	-
Borago Empreend. S.A.	1.370	379	1.113	112
Bordo Empreend. S.A.	7.194	164	6.076	164
Brassica Empreend. S.A.	3.779	2.430	3.605	1.169
Calaminta Empreend. S.A.	569	-	564	398
Calêndula Empreend. Ltda.	2.797	-	1.789	-
Caliandra Incorporadora Ltda	2.688	-	-	-
Carimbosa Empreend. S.A.	4.537	-	4.411	-
Cariniana Empreend. S.A.	782	375	782	274
Cartamus Empreend. S.A.	9.262	8.622	3.003	1.362
Catarantus Empreend. S.A.	2.054	543	889	53
Celebrity Icaraf Desenv. Imob. Ltda	3	-	1.043	-
Celebrity Icaraf Negócios Imob. S.A.	633	-	593	-
Centela Empreend. S.A.	1.196	2.044	902	2.514
Chenopodio Empreend. S/A	14	481	11	481
Cianus Empreend. S.A.	1.242	24	681	24
Ciclame Desenv. Imob. S.A.	1.590	-	-	-
Ciclame Empreend. S.A.	1.279	-	-	-
Clarquia Empreend. S.A.	928	369	762	239
Cleome Empreend. S/A	2.743	254	1.797	284
Colorata Empreend. Ltda.	211	-	816	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Congea Empreend. S.A.	3.130	-	2.082	-
Congorsa Empreend. S.A.	868	-	-	-
Congossa Empreend. S.A.	7.823	134	6.655	140
Coreópolis Empreend. S.A.	4.525	1.726	5.525	1.705
Costa Esmeralda I SPE Ltda.	609	67	954	2
Courgete Empreend. S.A.	732	-	660	-
Damacena Empreend. S.A.	2.257	688	1.346	514
Decta Engenharia	1.481	-	4.854	-
Del Monte Negócios Imob. S.A.	2.769	-	635	-
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda	2.373	-	-	-
Empreendimento Cancelado	5.088	-	-	-
Equinácia Empreend. S.A.	991	476	-	-
Erinus Empreend. S.A.	678	677	644	142
Euriabe Euriabe	3.263	-	-	-
Falcatus Empreend. S.A.	4.577	-	4.451	-
Fasciata Empreend. Ltda.	722	-	569	-
Florença Participações S/A	816	106	512	102
Fucsia Empreend. S.A.	3.700	1.225	3.618	868
Galeria Boulevard Negócios Imob. S.A.	1.851	-	-	-
Garden Up Desenv. Imob. Ltda	186	-	686	-
Garden Up Negócios Imob. S.A.	3.149	-	2.999	-
Gazania Empreend. S.A.	731	-	-	-
Glicínia Empreend. S.A.	2.221	-	2.103	-
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda	1.260	-	526	-
Guaraná Empreend. S.A.	268	435	1	755
Helicônias Desenv. Imob. S.A.	80	550	80	550
Hibisco Incorporadora Ltda	90	1.488	4	1.488
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda	3.010	-	2.779	-
Incana Empreend. S.A.	1.560	304	-	-
Jetirana Empreend. S.A.	1.686	-	1.363	-
Lavatera Empreend. S.A.	847	-	825	-
Linania Empreend. S.A.	1.896	1.609	1.357	935
Linum Empreend. S/A	1.978	17	1.035	-
Londres Incorporadora SPE Ltda.	872	159	954	4
Lonicera Empreend. S/A	2.534	-	2.311	-
Malmequer Empreend. S.A.	1.505	-	1.505	-
Manêtia Empreend. S.A.	5.005	-	2.349	-
Mardigras Empreend. S.A.	65	658	13	412
Minulo Empreend. S.A.	492	3.657	642	5.842
Moscatu Empreend. S.A.	2.360	-	1.644	-
Mucuna Empreend. S/A	1.432	-	1.239	-
Natura Recreio Desenv. Imob. S.A.	748	-	-	-
Nepeta Empreend. S.A.	4.325	-	3.601	83
Nidus Empreend. S.A.	-	1.355	-	527
Nigela Empreend. S.A.	833	174	-	-
Nigra Empreend. S.A.	3.041	-	2.016	-
North York Negócios Imob. S.A.	1.334	218	1.061	184
Odoratus Empreend. Imob. Ltda	-	3.623	-	3.623
Onagra Empreend. S/A	7.416	-	-	-
Orquídea Incorporadora Ltda	-	3.829	-	2.487

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Parnaso Incorporadora S.A.	669	887	-	1.033
Pátio das Alamedas Incorporadora S.A.	1.239	1.601	137	1.268
Piracanta Empreend. S.A.	3.798	755	2.508	-
Plinia Empreend. Imob. Ltda	699	-	-	-
Poejo Empreend. S.A.	1.375	58	936	-
Porto Central Desenv. Imob. S.A.	1.451	-	-	-
Porto Paradiso Incorporadora S.A.	897	-	1.891	-
Praça Capital Negócios Imob. S.A.	408	-	3.940	-
Praça Paris Incorporadora S.A.	1.003	-	-	-
Prunus Empreend. S/A	4.405	-	2.874	-
Pumila Empreend. S.A.	732	336	684	209
Quenopodio Empreend. S.A.	7	-	-	1.189
Rarità Desenv. Imob. S.A.	1.002	-	1.002	-
Rarità Negócios Imob. S.A.	2.377	-	2.425	-
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	525	71	585	207
Rossi Melnick Desenv. Imob. S.A.	2.868	600	2.795	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.	1.796	-	1.796	-
Rossi Morumbi Incorporadora S.A.	2.401	1.820	1.274	2.523
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	-	258	5.878	-
Rossi Securities Empreend. Imob. S.A.	6.792	20	7.467	704
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	-	3.535	601	4.801
RRTI Desenv. Imob. Ltda	2.983	-	2.872	797
Rubrum Empreend. Imob. Ltda.	1.080	43	-	-
Salmiana Empreend. S.A.	2.084	-	1.438	-
Sândalo Desenv. Imob. Ltda.	21.860	-	19.406	-
Sândalo Empreend. S.A.	2.144	1.084	1.137	1.077
Campainha Empreend. S.A.	10	616	-	364
Cravina Empreend. S.A.	-	969	-	-
Prelude Empreend. S.A.	460	1.314	-	-
Marianinha Empreend. S.A.	325	1.677	2.238	1.149
Sanderæ Empreend. Imob. Ltda.	1.402	1.402	750	826
Santa Felicidade Incorporadora S.A.	149	-	1.204	1.142
Saratoga Empreend. S.A.	1.864	-	992	-
SCON-Rossi Incorporadora S.A.	-	3.409	2	3.017
Senecio Empreend. S.A.	4.552	-	4.497	-
Sibipuruna Empreend. S.A.	696	-	442	965
Tapiriri Empreend. S/A	4.578	545	4.410	545
Terra Brazilis Empreend. Ltda.	60	2.747	53	2.747
Tibouchina Empreend. S/A	2.938	-	3.609	-
Trimestis Empreend. S/A	670	-	670	-
Tulipa Incorporadora Ltda	717	187	-	-
Tumbergia Empreend. S.A.	742	-	556	-
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda	740	-	-	-
Zuquini Empreend. S.A.	1.062	17	1.024	-
Outras	25.060	9.140	21.032	5.584
	315.009	102.996	237.028	91.245
Em Consórcios				
Consórcio Allure Condominium Club	41	2.477	167	1.952

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Consórcios				
Consórcio Alta Vista	796	4.406	787	3.179
Consórcio Atmosfera	2.407	260	2.340	242
Consórcio Authentic	589	-	476	-
Consórcio Avallon 3	63	182	-	-
Consórcio Boetner 3	735	-	735	-
Consórcio Bosque Rio Branco	559	3.347	514	2.808
Consórcio Breeze	992	-	992	-
Consórcio Califórnia 5	492	7	492	7
Consórcio Chác. Santo Antonio Vivanti	11	3.211	13	2.963
Consórcio Colinas do Morumbi	16.776	-	17.176	-
Consórcio Cond. Das Palmeiras	1.027	1	735	7
Consórcio Convivence	123	-	-	-
Consórcio Cotegipe	2.215	-	1.999	-
Consórcio Country	3.621	1.149	383	79
Consórcio Del Monte	2.889	-	2.924	-
Consórcio Eternity	140	45	45	-
Consórcio Every Day	16	-	943	-
Consórcio Gaia	838	722	815	575
Consórcio Garden UP	47	2.726	56	2.750
Consórcio Garten Haus	236	2.857	191	2.357
Consórcio Giardino	3.940	4.209	3.445	3.889
Consórcio Gran Vita	425	11.077	264	6.202
Consórcio Humaitá Alqueires	510	-	485	-
Consórcio Iguatemi POA	608	2.757	609	2.600
Consórcio Image	64	5.250	6	4.951
Consórcio Jardins de Londres	1.537	1	5.459	3.948
Consórcio Jardins D'Itália	3	1.185	-	853
Consórcio Landscape	2.271	40	2.868	-
Consórcio L'Office	27	-	-	-
Consórcio Marine Praia da Costa	260	-	-	-
Consórcio Monte Serrat	1.056	644	607	140
Consórcio Orizzonte	3.922	-	4.072	-
Consórcio Osasco Prime Center	538	-	411	-
Consórcio Pantai	69	4.899	25	3.728
Consórcio Parnaso	2.554	189	4.868	2.935
Consórcio Passeio Embaré	1.601	-	1.578	-
Consórcio Pateo Catalunya	29	1.350	26	905
Consórcio Pateo das Alamedas	2.652	3.801	1.984	3.201
Consórcio Personale Residence	607	-	486	-
Consórcio Porto Central	1.604	50	1.527	-
Consórcio Praça Capital 3	50	9	-	-
Consórcio Praça Capital 2	151	-	401	-
Consórcio Privilege	19	239	580	-
Consórcio Reserva Petrópolis	1.665	4.736	1.588	3.674
Consórcio Residencial Campinas	634	-	-	-
Consórcio Reservato	258	5.227	247	3.984
Consórcio Rossi - Melnick	190	17	-	-
Consórcio Rossi - Ribeirão Preto	212	2.197	-	-
Consórcio Rossi Arboreto	994	60	401	-
Consórcio Rossi GNO	85	68	2.145	1.417

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Setembro de 2008		Junho de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Consórcios				
Consórcio Rossi Mirante Laranjeiras	471	-	-	-
Consórcio Rossi Up Life	573	-	497	-
Consórcio Rossini	33	1.850	-	1.058
Consórcio Ruas da Vila - Eco	32	768	32	656
Consórcio Terra Brazilis	180	1.636	158	1.312
Consórcio Terra Mater	174	1.578	59	1.088
Consórcio Terraços Praças Gresidenciais	34	120	-	-
Consórcio Tuiuti	2.313	6	2.448	168
Consórcio Ulbra - Ipiranga Qd D	3.021	-	2.260	-
Consórcio Ulbra-Ipiranga Qd. B	983	-	466	-
Consórcio Ulbra-Ipiranga Qd. C	1.430	-	818	-
Consórcio Ulbra-Ipiranga Qd. E	1.986	-	986	-
Consórcio Ventura Res. Club	1.043	5.410	1.010	2.901
Consórcio Verdi Praças Residencias	42	763	42	601
Consórcio Vertice 1 - 2 - 3	101	-	-	-
Consórcio Vivanti	-	8.141	63	6.901
Consórcio Vivenda Ecoville	62	1.075	-	-
Consórcio Weekend	913	-	904	-
Consórcio Wonder - Cond. 1	88	-	515	-
Consórcio Wonder - Cond. 2	61	-	-	-
Consórcio Authentique	613	3.622	142	3.196
Consórcio Brooklin To Live	22	1.000	3	850
Consórcio Vitória Bay	61	4.061	60	3.332
Outros	8.333	9.986	7.777	6.574
	<u>85.717</u>	<u>109.411</u>	<u>84.105</u>	<u>87.983</u>
Controladora	<u>400.726</u>	<u>212.407</u>	<u>321.133</u>	<u>179.228</u>
Consolidado (após compensações)	<u>119</u>	<u>43.349</u>	<u>5.588</u>	<u>10.096</u>

b) Operações

Em novembro de 2007, a Companhia firmou contrato de locação de imóveis comerciais, correspondentes a 246,56 m², para expansão de sua sede administrativa, localizada no Condomínio América Business Park, junto a empresa Paradiso Administração e Participações Ltda., de propriedade de acionista controlador. O contrato foi feito em condições normais de mercado, sendo o valor mensal de R\$ 13,6 mil, com cláusula de reajuste anual pelo IGP-M, pelo prazo de 60 meses.

A Companhia firmou, em setembro de 2008, contrato de locação de duas salas comerciais, para readequação de sua regional na cidade de Campinas, junto a empresa Itabens Construção e Administração Ltda, de propriedade de acionista controlador. O valor mensal é de R\$ 28,7 mil, com cláusula de reajuste anual pelo IGP-M, pelo prazo de 10 anos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. DEBÊNTURES

a) Emissão pública:

Em 25 de Julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidades de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24 (dez mil e oitenta reais e vinte quatro centavos), com prazo de vigência de 7 (sete) anos a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração, que renderá juros correspondentes a 106,6% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, Extra-Grupo (“Taxas DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

A remuneração das debêntures é paga semestralmente sendo que, o saldo em 30 de setembro de 2008 montava R\$10.106, classificado no passivo circulante.

As despesas com sua emissão totalizaram R\$1.747, contabilizadas no resultado não operacional em 2007.

Cláusulas contratuais "covenants"

O Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- transformação em sociedade limitada;
- não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- redução do capital social que não para a absorção de prejuízos;
- transferências ou cessão de controle acionário; e
- alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período de 30 de setembro de 2008.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Emissão privada:

Em reunião do Conselho dos Administradores, realizada em 25 de setembro de 2008, foi aprovado a emissão de Debênture Simples Privada, não conversível em ações, com garantia firme do Banco Votorantim, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), no valor total de R\$ 40.000, pelo prazo de 36 meses, contados a partir da data de emissão.

A Debênture será amortizada mensalmente em vinte e cinco parcelas mensais e consecutivas a partir do décimo segundo mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 26 de setembro de 2009 e com valor de amortização de R\$ 1.600. Os valores relativos à remuneração deverão ser pagos mensalmente e renderão juros correspondentes a 100% das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra-grupo”, expressa em forma de percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP acrescidos de “spread” de 3,5% ao ano.

A liquidação financeira da Debênture ocorreu em 21 de outubro de 2008, com a entrada dos recursos para a Companhia no montante de R\$ 40.440. As despesas com sua emissão totalizaram R\$ 824, integralmente registradas no resultado do exercício.

A Debênture não possui quaisquer cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, entretanto possui cláusulas determinando certos eventos que a Companhia não poderá incorrer, os quais se assemelham àqueles da emissão pública.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$445.117 em 30 de setembro de 2008.

A Companhia, nos termos do disposto na Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, em Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 12 de março de 2008, aprovou o desdobramento da totalidade das ações ordinárias representativas do capital social à razão de 1:2.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em consequência do desdobramento, o capital social subscrito e integralizado da Sociedade passou a ser dividido em 157.703.628 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal e a Sociedade estará autorizada a aumentar, independentemente de deliberação da Assembléia Geral e de reforma estatutária, o capital social em até mais 140.000.000 de ações ordinárias nominativas escriturais e sem valor nominal, totalizando 297.703.628 ações ordinárias.

b) Ações em tesouraria

Até 30 de setembro de 2008, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 1.512.200 ações ordinárias, no montante de R\$17.269. O custo mínimo, médio ponderado e máximo, por ação são, respectivamente, de R\$7,98 , R\$11,80 e R\$12,66 e o valor de mercado dessas ações em 30 de setembro de 2008 era de R\$5,40 por ação ordinária nominativa.

c) Apropriação do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

d) Reservas de capital

A Companhia, em conformidade com seu Estatuto Social, mantém Reservas de Lucros que terão por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais do capital fixo e circulante e são formadas com até 90% do lucro líquido que permanecer após as deduções legais e estatutárias, não podendo estas reservas ultrapassar o valor do capital social.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

18. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

Os impostos e contribuições diferidos (controladora e consolidado) são provenientes de saldos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social e de despesas não dedutíveis temporariamente, no ativo, e de diferença de prática de reconhecimento do lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e fins contábeis (regime de competência), no passivo. A Administração da Companhia e de suas controladas, tomando por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização ao término do empreendimento, após o desligamento dos clientes.

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

	Setembro de 2008			
	Controladora		Consolidado	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo, sobre:				
Prejuízos fiscais	-	-	100.626	25.157
Base negativa de contribuição social	-	-	100.626	9.056
Despesas não dedutíveis temporariamente	21.097	7.173	25.004	8.501
		<u>7.173</u>		<u>42.714</u>
		Circulante	2.963	9.061
		Não circulante	4.210	33.653

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Setembro de 2008			
	Controladora		Consolidado	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos – passivo, sobre diferença de apropriação do lucro imobiliário:				
Empresas tributadas pelo lucro real				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	42.729	14.528
Cofins e Pis	95.924	8.873	127.232	11.769
		<u>8.873</u>		<u>26.297</u>
Empresas tributadas pelo lucro presumido				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	703.717	21.674
Cofins e Pis	-	-	703.717	25.686
		-		<u>47.360</u>
		<u>8.873</u>		<u>73.657</u>
Circulante		<u>3.665</u>		<u>30.437</u>
Não circulante		<u>5.208</u>		<u>43.220</u>

Os saldos das contas de resultados estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Cofins e Pis				
Lucro real	(2.189)	(621)	(3.823)	(1.788)
Lucro presumido	-	-	(10.332)	(5.962)
	<u>(2.189)</u>	<u>(621)</u>	<u>(14.155)</u>	<u>(7.750)</u>
Imposto de renda e contribuição social				
Lucro real	-	-	13.198	4.453
Lucro presumido	-	-	(8.892)	(5.027)
	-	-	<u>4.306</u>	<u>(574)</u>
	<u>(2.189)</u>	<u>(621)</u>	<u>(9.849)</u>	<u>(8.324)</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os valores de imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido) demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Resultado antes da tributação	112.725	71.122	114.869	74.235
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(38.327)	(24.181)	(39.055)	(25.240)
Resultado de equivalência patrimonial	58.190	34.083	-	-
Diferenças permanentes oriundas de empresas optantes pelo lucro presumido	-	-	58.854	32.415
Créditos tributários de empresas optantes pelo lucro real, cujo ativo diferido não foi constituído	(19.863)	(9.902)	(24.744)	(12.035)
Outras diferenças permanentes	-	-	2.801	1.747
	-	-	(2.144)	(3.113)

19. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n ° 963 para reconhecido contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber dos contratos de vendas, oriundos dos empreendimentos não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Valores a receber de clientes

Controladora	Setembro de 2008			Junho de 2008		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Unidades em obra	383.223	544.494	927.717	238.094	687.811	925.905
Unidades prontas	94.201	130.507	224.708	56.254	155.725	211.979
Rendas a apropriar	(41.414)	(58.843)	(100.257)	(24.044)	(69.459)	(93.503)
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
	<u>433.662</u>	<u>616.158</u>	<u>1.049.820</u>	<u>267.956</u>	<u>774.077</u>	<u>1.042.033</u>

Consolidado	Setembro de 2008			Junho de 2008		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Unidades em obra	933.458	1.840.924	2.774.382	547.189	1.797.309	2.344.498
Unidades prontas	130.528	252.792	383.320	82.361	262.813	345.174
Rendas a apropriar	(80.947)	(159.641)	(240.588)	(49.367)	(162.153)	(211.520)
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
	<u>980.691</u>	<u>1.934.075</u>	<u>2.914.766</u>	<u>577.835</u>	<u>1.897.969</u>	<u>2.475.804</u>

b) Custos orçados a incorrer

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Materiais	184.611	190.294	492.143	409.400
Subempreiteiros e serviços de Terceiros	215.437	222.069	574.320	425.503
Mão-de-obra própria	30.480	31.419	81.257	117.856
	<u>430.528</u>	<u>443.782</u>	<u>1.147.720</u>	<u>952.759</u>
Curto prazo:	<u>269.123</u>	<u>247.189</u>	<u>575.981</u>	<u>488.585</u>
Longo prazo :	<u>161.405</u>	<u>196.593</u>	<u>571.739</u>	<u>464.174</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	Setembro de 2008	Junho de 2008	Setembro de 2008	Junho de 2008
Receitas com vendas de imóveis	699.469	728.938	1.735.871	1.460.817
Custos de construção	(427.684)	(440.576)	(1.122.929)	(932.522)
Terrenos	(2.843)	(3.206)	(24.792)	(20.237)
Juros e encargos financeiros	(1.397)	(1.418)	(2.398)	(2.082)
Despesas com estande de vendas	(9.285)	(9.536)	(25.294)	(21.173)
Resultado líquido a apropriar	<u>258.260</u>	<u>274.202</u>	<u>560.458</u>	<u>484.803</u>

20. 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 instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras (Nota nº 4), empréstimos e financiamentos (Nota nº 11), Debêntures (Nota nº 16) e Ações em Tesouraria (Nota nº 17), cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria. Adicionalmente as contas a receber de clientes (Nota nº 5), quando relativas a obras concluídas, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Em 30 de setembro de 2008 não há contratos vigentes relativos à operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. PARTICIPAÇÃO DOS EMPREGADOS E ADMINISTRADORES

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais, e foi deliberado em reunião da diretoria.

A participação dos administradores nos lucros ou resultados, será objeto de deliberação pela Assembléia Geral, na forma disposta pelo inciso XV do Artigo 21 do Estatuto Social da Companhia.

Dessa forma, até o período de 30 de setembro de 2008, a Companhia havia provisionado R\$9.802, de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados.

Plano de opção de compra de ações

Em 03 de março de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, em Assembléia Geral Extraordinária, o Plano de Opções de Compra de Ações (“Plano”), que tem por objetivo a outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços.

O Conselho de Administração poderá aprovar, periodicamente, Programas de Opção de Compra de Ações (“Programas”), nos quais serão definidos os participantes, o número de opções, o preço de exercício, a distribuição das opções, a data de vigência e as demais respectivas regras específicas de cada Programa.

Quando do lançamento de cada Programa, o Conselho de Administração fixará os termos e as condições de cada opção em Contrato de Outorga de Opção de Compra de Ações e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Companhia e cada participante. O Plano estará limitado a um máximo de opções que resulte em uma diluição de até 3% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada Programa.

A Companhia vem adotando como procedimento divulgar as informações requeridas pela CVM em relação ao seu plano de opções e futuros programas.

Em 30 de setembro de 2008 não existem efeitos para serem mensurados e divulgados, uma vez que não existem Programas aprovados.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor. As coberturas de seguros eram:

- a) Riscos de engenharia – (R\$ 1.245.153)
 - i) 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.
 - ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- b) Incêndio – (R\$ 106.141) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- c) Seguro término de obras – (R\$ 187.880) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) – (R\$ 19.200) cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

23. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de outubro de 2008 (“RCA”), foi aprovada a proposta de aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, por meio de subscrição privada, no valor de R\$150 milhões, a ser realizado mediante a emissão de 34.482.760 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$4,35 por ação.

Os recursos provenientes do aumento de capital serão utilizados no fortalecimento da estrutura de capital da Companhia visando suportar seus projetos de expansão, cumprimento do planejamento estratégico e aumento da reserva de caixa da Companhia, tornando-a compatível com os novos parâmetros de risco delimitados pelo Conselho de Administração.

As novas ações da Companhia serão em tudo idênticas às atualmente existentes e será garantido aos atuais acionistas o direito de preferência na subscrição das novas ações, nos termos do disposto no artigo 171 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e posteriores alterações (“Lei n.º 6.404”).

Em 08 de outubro de 2008 foi aberto o prazo para o exercício do direito de preferência para aquisição das novas ações. Os acionistas detentores de ações da Companhia em 07 de outubro de 2008 tiveram preferência para a subscrição do aumento do capital sobre ações idênticas às que eram detentores na proporção de 0,220772423 nova ação ordinária, nominativa, escritural e sem valor nominal para cada uma ação ordinária de emissão da Companhia.

O término do exercício do direito de preferência na subscrição de ações ocorreu em 06 de novembro 2008.

Os acionistas controladores da Companhia manifestaram intenção de subscrever a totalidade de seu direito de preferência e também das sobras, de modo a garantir a subscrição de 100% do aumento de capital.

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 PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2008 E DE 2007
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido	112.725	65.382	112.725	65.382
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciação e amortização	1.384	548	1.416	565
Participação dos administradores e empregados	9.802	-	9.802	-
Participações em sociedades controladas	(171.148)	(71.854)	-	-
Resultado na venda de investimentos permanentes	4.267	1.540	2.048	1.587
Impostos e contribuições diferidos, líquidos	2.189	(563)	9.849	3.009
Juros e encargos financeiros, líquidos	(7.292)	(10.124)	(76.781)	(15.408)
	<u>(48.073)</u>	<u>(15.071)</u>	<u>59.059</u>	<u>55.135</u>
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:				
Diminuição em aplicações financeiras de longo prazo	-	240	-	240
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	(43.063)	(1.115)	(292.909)	(131.385)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	21.897	1.535	(25.889)	(89.155)
Aumento em despesas antecipadas	(25.590)	(4.684)	(5.653)	(12.157)
Diminuição (aumento) em adiantamento a fornecedores	(4.062)	1.121	(8.644)	1.984
Diminuição (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	5.350	(11.485)	(59.026)	(12.103)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquidos de itens classificados no passivo	(132.466)	(39.877)	49.165	12.732
Aumento nos demais ativos	595	(382)	-	(19.617)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	(1.566)	(14.378)	(1.740)	32.655
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições	(378)	164	1.328	(1.657)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	8.068	976	(953)	(1.069)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	7.080	1.021	11.933	12.378
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>(212.208)</u>	<u>(81.935)</u>	<u>(273.329)</u>	<u>(152.019)</u>
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Baixa (aquisição) de investimentos	(61.273)	(62.706)	(11.383)	3.858
Baixa (aquisição) de bens do ativo imobilizado	(1.965)	180	(2.299)	182
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(2.131)	(918)	(2.131)	(918)
Pagamento de debêntures	(34.826)	-	(34.826)	-
Pagamento de dividendos	(31.238)	(10.380)	(31.238)	(10.380)
Pagamento de participações no resultado	(9.246)	-	(9.246)	-
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de investimentos	<u>(140.679)</u>	<u>(73.824)</u>	<u>(91.123)</u>	<u>(7.258)</u>
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Ações em tesouraria	-	(8.477)	-	(8.477)
Dívida				
Captações	322.287	25.082	394.847	52.123
Amortizações	(61.601)	(17.708)	(111.967)	(32.145)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades financeiras	<u>260.686</u>	<u>(1.103)</u>	<u>282.880</u>	<u>11.501</u>
Diminuição líquida de caixa e aplicações financeiras	<u>(92.201)</u>	<u>(156.862)</u>	<u>(81.572)</u>	<u>(147.776)</u>
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do período	<u>210.749</u>	<u>310.036</u>	<u>254.711</u>	<u>327.047</u>
No final do período	<u>118.548</u>	<u>153.174</u>	<u>173.139</u>	<u>179.271</u>

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
1	Ativo Total	2.583.192	2.325.528
1.01	Ativo Circulante	1.532.546	1.226.341
1.01.01	Disponibilidades	173.139	133.026
1.01.01.01	Caixa e Bancos	30.017	30.855
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	143.122	102.171
1.01.02	Créditos	397.957	237.904
1.01.02.01	Clientes	397.957	237.904
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	734.654	694.300
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	734.654	694.300
1.01.04	Outros	226.796	161.111
1.01.04.01	Despesas Antecipadas	46.739	31.379
1.01.04.02	Partes Relacionadas	119	255
1.01.04.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	9.061	6.783
1.01.04.04	Outros Creditos	170.877	122.694
1.02	Ativo Não Circulante	1.050.646	1.099.187
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.016.162	1.064.345
1.02.01.01	Créditos Diversos	949.196	1.015.829
1.02.01.01.01	Clientes	784.833	781.424
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.155	1.155
1.02.01.01.03	Estoques	163.208	233.250
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	5.333
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	5.333
1.02.01.03	Outros	66.966	43.183
1.02.01.03.01	Depósitos Judiciais	0	0
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	33.653	21.584
1.02.01.03.03	Despesas Antecipadas	33.313	21.599
1.02.02	Ativo Permanente	34.484	34.842
1.02.02.01	Investimentos	25.610	26.470
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	7.476	7.407
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	18.134	19.063
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	3.923	3.865
1.02.02.03	Intangível	4.951	4.507
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2008	4 - 30/06/2008
2	Passivo Total	2.583.192	2.325.528
2.01	Passivo Circulante	523.200	413.370
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	156.786	93.609
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	156.786	93.609
2.01.02	Debêntures	10.106	17.113
2.01.03	Fornecedores	29.540	25.344
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	11.646	9.820
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	43.349	10.096
2.01.08	Outros	271.773	257.388
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	11.354	10.450
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terreno	185.221	199.071
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	30.437	16.392
2.01.08.04	Adiantamento de clientes	424	423
2.01.08.05	Particip do adm empreg a pagar	10.062	6.446
2.01.08.06	Outros Contas a Pagar	34.275	24.606
2.02	Passivo Não Circulante	883.294	777.063
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	883.294	777.063
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	313.026	212.590
2.02.01.01.01	Financiamento para Construção	66.983	112.326
2.02.01.01.02	Empréstimos para capital de giro	246.043	100.264
2.02.01.02	Debêntures	300.000	300.000
2.02.01.03	Provisões	44.450	42.878
2.02.01.03.01	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	43.220	41.385
2.02.01.03.02	Impostos Taxas e Contribuições	0	321
2.02.01.03.03	Provisão para Contigência	1.230	1.172
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	225.818	221.595
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	222.348	217.675
2.02.01.06.02	Adiantamento de clientes	3.470	3.920
2.02.01.06.03	Outros Contas a Pagar	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.176.698	1.135.095
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	530.846	530.846
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0

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 -30/09/2008	4 -30/06/2008
2.04.04	Reservas de Lucro	88.010	88.010
2.04.04.01	Legal	14.653	14.653
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	73.357	73.357
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	112.725	71.122
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	353.812	868.942	184.679	537.784
3.02	Deduções da Receita Bruta	(13.088)	(31.666)	(4.890)	(15.095)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	340.724	837.276	179.789	522.689
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(206.965)	(522.885)	(120.222)	(340.508)
3.05	Resultado Bruto	133.759	314.391	59.567	182.181
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(84.402)	(184.431)	(28.776)	(74.741)
3.06.01	Com Vendas	(56.795)	(134.191)	(22.797)	(62.706)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(56.795)	(134.191)	(22.797)	(62.706)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(29.397)	(79.623)	(15.477)	(44.281)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(27.960)	(75.986)	(14.404)	(41.249)
3.06.02.02	Honorários da Diretoria	(819)	(2.221)	(696)	(2.090)
3.06.02.03	Depreciações e amortizações	(618)	(1.416)	(377)	(942)
3.06.03	Financeiras	2.026	29.254	9.444	31.948
3.06.03.01	Receitas Financeiras	18.994	61.501	34.855	81.350
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(16.968)	(32.247)	(25.411)	(49.402)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	129	54	298
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(236)	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	49.357	129.960	30.791	107.440
3.08	Resultado Não Operacional	(5.105)	(5.289)	(1.934)	(3.447)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(5.105)	(5.289)	(1.934)	(3.447)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	44.252	124.671	28.857	103.993
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(3.911)	(6.450)	(892)	(2.050)
3.11	IR Diferido	4.880	4.306	(1.734)	(6.643)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(3.618)	(9.802)	(2.019)	(7.167)
3.12.01	Participações	(3.618)	(9.802)	(2.019)	(7.167)

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 - 01/07/2008 a 30/09/2008	4 - 01/01/2008 a 30/09/2008	5 - 01/07/2007 a 30/09/2007	6 - 01/01/2007 a 30/09/2007
3.12.01.01	Participação dos Administradores	(909)	(2.463)	(505)	(1.792)
3.12.01.02	Participação dos Empregados	(2.709)	(7.339)	(1.514)	(5.375)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	41.603	112.725	24.212	88.133
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Unidades)	156.191.628	156.191.628	78.095.714	78.095.714
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,26636	0,72171	0,31003	1,12853
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

3T08

Vendas Contratadas de R\$ 702 milhões

Vendas de 44% das unidades lançadas

Margem Bruta 39,3%

São Paulo, 7 de novembro de 2008 – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das principais incorporadoras do País, anuncia os resultados do 3T08. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhões de reais (R\$ milhões). As comparações referem-se ao 3º trimestre de 2007 (3T07), exceto onde indicado o contrário e já foram ajustadas pelas novas práticas contábeis adotadas em 2008.

RSID3: R\$ 3,65 por ação
Total de ações: 192.186.388
Valor de mercado: R\$ 701 milhões
Preço de fechamento: 06/11/2008

Teleconferências

Teleconferência em Português
10/11/2008 às 10h00
Número: (11) 2101-4848
Código da Conferência: Rossi

Teleconferência em Inglês
10/11/2008 às 12h00
Número: (1 412) 858-4600
Código da Conferência: Rossi

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

Relações com Investidores:

Cássio Audi
Diretor Financeiro e de RI
Tel. (55 11) 3759-7431
cassioaudi@rossiresidencial.com.br

Maria Claudia Biolchini
Gerente de RI
Tel. (55 11) 3759-7516
mariabiolchini@rossiresidencial.com.br

Prezado Senhores,

Estamos muito satisfeitos com os resultados alcançados no terceiro trimestre e mais ainda com o resultado acumulado do ano, resultado este, que nos deixa bem confiantes de que vamos alcançar as metas planejadas internamente e fornecidas para o mercado.

O VGV de lançamento no trimestre foi de R\$ 720 milhões (R\$ 518 milhões parte Rossi) o que acumula no ano um VGV lançado de R\$ 2,1 bilhões (R\$ 1,5 bilhão parte Rossi).

As vendas contratadas no trimestre foram de R\$ 702 milhões (R\$ 539 milhões parte Rossi), o dobro do mesmo período do ano passado, um resultado excelente que merece destaque e que soma no ano R\$ 1,8 bilhão de vendas (R\$ 1,4 bilhão parte Rossi).

A excelente desempenho das vendas vem confirmar nossa estratégia de sermos bastante criteriosos na consolidação de um land bank de qualidade, diversificado regionalmente por produto e por segmento por todo Brasil, que aliado a experiência de nosso time com nossos parceiros locais, determinam o produto certo e com ótimo custo benefício para nossos clientes.

A velocidade de vendas dos lançamentos no trimestre foi de 44%.

Gostaria ainda de ressaltar a margem bruta do trimestre de 39,3% e a recuperação de nossa margem EBITDA de 16,9% ambas em linha com nosso guidance para o ano.

O lucro líquido acumulado de R\$ 113 milhões, 28% acima do mesmo período do ano passado, também nos deixa bastante confortáveis quanto ao resultado previsto para o ano de 2008.

Continuamos aumentando a participação do segmento econômico em nosso VGV, sendo para este ano 32% e para 2009 o mesmo representará perto de 50% dos lançamentos, projetos estes preferencialmente financiados pela Caixa Econômica Federal na modalidade de Crédito Associativo.

Neste trimestre o VGV lançado no segmento econômico foi de R\$ 231 milhões (parte Rossi), ou seja, 45% do total.

Com relação às linhas de crédito para financiamento a produção gostaria de reafirmar que possuímos um total de R\$ 3 bilhões, garantindo com folga o montante necessário ao cumprimento de nossas metas.

Temos hoje em andamento, e dentro do cronograma, 93 canteiros de obras, correspondentes a 118 empreendimentos em produção.

Com relação ao fluxo de caixa, encerraremos o ano, com aproximadamente R\$ 300 milhões, posição bastante confortável e dentro do planejado.

Enfim, mesmo com os excelentes números apresentados, temos plena consciência da crise financeira que abalou o mundo e que requer todo cuidado de nossa parte, ao mesmo tempo em que nos sentimos maduros e preparados para enfrentar todo e qualquer desafio que tenhamos pela frente. Percebo um profundo espírito de equipe e de profissionalismo em todo nosso time, só possível, em uma empresa com experiência de quase 50 anos atuante em todo Brasil, acostumada a trabalhar mesmo nos cenários mais adversos.

Obrigado

Heitor Canterqiani – Diretor Superintendente

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Indicadores operacionais	3T08	3T07*	Var. (%)	9M08	9M07*	Var. (%)
Lançamentos						
Lançamentos	13	7	86%	36	27	33%
Área útil lançada (000 m ²)	284	238	19%	757	544	39%
Unidades lançadas	2.744	2.500	10%	7.470	5.515	35%
VG ¹ dos lançamentos (R\$ milhões)	720	627	15%	2.073	1.579	31%
VG ¹ dos lançamentos - Parte Rossi (R\$ milhões)	518	484	7%	1.472	1.295	14%
Preço médio dos lançamentos por m ²	2.534	2.637	-4%	2.740	2.903	-6%
Vendas						
Vendas contratadas (R\$ milhões)	702	351	100%	1.828	1.044	75%
Vendas contratadas - Parte Rossi (R\$ milhões)	539	281	92%	1.385	815	70%
Vendas de lançamentos - Parte Rossi (R\$ milhões)	253	74	243%	794	487	63%
Área útil vendida (000 m ²)	246	125	97%	652	365	79%
Unidades vendidas	2.630	1.419	85%	7.060	4.074	73%
Banco de Terrenos						
VG ¹ potencial - R\$ bilhões (100%)	19,4	13,6	43%			
VG ¹ potencial - R\$ bilhões (Parte Rossi)	13,4	9,6	40%			
Área total a construir (m ²)	13.423	11.874	13%			
Número de terrenos	157	122	29%			
% Permuta	77%	62%	15 p.p.			

* valores ajustados pela prática contábil atual.

Segmento Econômico	3T08	3T07*	Var. (%)	9M08	9M07*	Var. (%)
Lançamentos						
Lançamentos	5	2	150%	13	7	86%
Área útil lançada (000 m ²)	114	41	181%	249	83	199%
Unidades lançadas	1.553	718	116%	3.208	1.298	147%
VG ¹ dos lançamentos (R\$ milhões)	257	82	214%	521	154	239%
VG ¹ dos lançamentos - Parte Rossi (R\$ milhões)	231	82	183%	460	140	229%
Preço médio dos lançamentos por m ²	2.253	2.018	12%	2.090	1.843	13%
Vendas						
Vendas contratadas (R\$ milhões)	202	35	483%	374	109	244%
Vendas contratadas - Parte Rossi (R\$ milhões)	182	33	449%	311	93	233%
Área útil vendida (000 m ²)	88	22	302%	174	67	158%
Unidades vendidas	1.204	342	252%	2.529	989	156%

* valores ajustados pela prática contábil atual.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Indicadores Financeiros	R\$					
	3T08	3T07*	Var. (%)	9M08	9M07*	Var. (%)
Receita operacional líquida	341	180	90%	837	523	60%
Lucro bruto	134	60	125%	314	182	73%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>39,3%</i>	<i>33,1%</i>	<i>6,1 p.p</i>	<i>37,5%</i>	<i>34,9%</i>	<i>2,7 p.p</i>
Lucro operacional	49	31	60%	130	107	21%
<i>Margem operacional (%)</i>	<i>14,5%</i>	<i>17,1%</i>	<i>-2,6 p.p.</i>	<i>15,5%</i>	<i>20,6%</i>	<i>-5,0 p.p.</i>
EBITDA	58	27	115%	125	89	41%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>16,9%</i>	<i>14,9%</i>	<i>2,0 p.p</i>	<i>15,0%</i>	<i>17,0%</i>	<i>-2,0 p.p</i>
Lucro líquido do exercício	42	24	72%	113	88	28%
Lucro líquido do exercício ajustado ¹	42	26	59%	114	90	26%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>12,2%</i>	<i>13,5%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>	<i>13,5%</i>	<i>16,9%</i>	<i>-3,4 p.p</i>
<i>Margem líquida ajustada¹ (%)</i>	<i>12,2%</i>	<i>14,5%</i>	<i>-2,3 p.p.</i>	<i>13,6%</i>	<i>17,2%</i>	<i>-3,6 p.p</i>
Lucro por ação (R\$)	0,26	0,17		0,72	0,56	

milhões

* valores ajustados pela prática contábil atual.

Resultados a Apropriar	R\$ milhões		
	3T08	2T08	Var. (%)
Receita a Apropriar	1.736	1.461	19%
Resultado a Apropriar	586	506	16%
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	<i>33,7%</i>	<i>34,6%</i>	<i>-0,9 p.p</i>

Balanço	3T08	2T08	Var. (%)
Dívida Líquida (Caixa)	606	489	24%
Disponibilidades	174	134	30%
Patrimônio Líquido	1.177	1.135	4%
Total de Ativos	2.583	2.326	11%

*Valores ajustados pela prática contábil atual
 1 excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos e vendas

Lançamos 13 empreendimentos no 3T08 que representam vendas potenciais (VGV) no valor de R\$ 720 milhões (vs R\$ 627 milhões no 3T07), dos quais R\$ 518 milhões (72%) correspondem à parte Rossi. Lançamos 2.744 unidades com preço médio por m² de R\$ 2.534. No acumulado do ano lançamos 36 empreendimentos que totalizaram R\$ 2.073 milhões em VGV, dos quais 71,0% pertencem a Rossi. Finalizamos o 9M08 com 7.470 unidades lançadas.

No 3T08 lançamos 5 empreendimentos que totalizaram R\$ 257 milhões de VGV no segmento econômico. Em outubro lançamos o Villa Flora Votorantim com o crédito Associativo da Caixa Econômica Federal. Continuamos a trabalhar intensivamente desenvolvendo produtos de qualidade a custos baixos para esse segmento. Nesse ano, após a revisão do guidance e reprogramação de lançamentos, aproximadamente 32% de nossos lançamentos serão no segmento econômico e no ano que vem, este segmento representará 50% do total de lançamentos.

Detalhamos a seguir os números de lançamentos e vendas por segmento de renda e por Estado para ressaltar estratégia de diversificação geográfica e de produto por segmento de renda.

Tabela - Lançamentos por Segmento de Renda

Lançamentos em Unidades	3T08	3T07	Var.	9M08	9M07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	1.553	718	116%	3.208	1.298	147%
Até R\$ 200,0 mil	-	304	-	716	304	136%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	344	382	-10%	706	1.557	-55%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	580	1.096	-47%	792	1.496	-47%
Acima de R\$ 500,1 mil	253	-	-	1.349	594	127%
Imóveis comerciais						
Total	2.744	2.500	10%	7.470	5.515	35%

Lançamentos em R\$ milhões	3T08	3T07	Var.	9M08	9M07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	257	82	214%	521	154	239%
Até R\$ 200,0 mil	-	49	-	131	49	167%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	85	99	-14%	184	419	-56%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	234	397	-41%	314	559	-44%
Acima de R\$ 500,1 mil	139	-	-	808	373	117%
Imóveis comerciais						
Total	720	627	15%	2.073	1.579	31%

Lançamentos em R\$ milhões (Parte Rossi)	3T08	3T07	Var.	9M08	9M07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	231	82	183%	460	140	229%
Até R\$ 200,0 mil	-	49	-	68	49	40%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	40	50	-20%	129	352	-63%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	149	303	-51%	198	465	-58%
Acima de R\$ 500,1 mil	96	-	-	548	270	103%
Imóveis comerciais						
Total	518	484	7%	1.472	1.295	14%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Tabela - Lançamentos por Estado

Lançamentos em Unidades	Cidades	3T08	3T07	Var.	Cidades	9M08	9M07	Var.
Bahia	2	712	0	-	2	712	0	-
Ceará	0	0	0	-	3	1.030	0	-
Espírito Santo	1	584	0	-	2	684	461	48%
Minas Gerais	0	0	0	-	2	377	0	-
Paraná	1	96	280	-66%	1	96	280	-66%
Pernambuco	0	0	0	-	1	120	0	-
Rio de Janeiro	1	200	304	-34%	2	332	946	-65%
Rio Grande do Norte	0	0	0	-	1	135	0	-
Rio Grande do Sul	0	0	718	-	3	710	942	-25%
Santa Catarina	0	0	0	-	1	162	0	-
São Paulo (demais cidades)	7	900	802	12%	17	2.229	1.764	26%
São Paulo (região metropolitana)	2	252	396	-36%	5	883	1.122	-21%
Total		2.744	2.500	10%		7.470	5.515	35%
Lançamentos em R\$ milhões	Cidades	3T08	3T07	Var.	Cidades	9M08	9M07	Var.
Bahia	2	200	0	-	2	200	0	-
Ceará	0	0	0	-	3	162	0	-
Espírito Santo	1	103	0	-	2	165	198	-17%
Minas Gerais	0	0	0	-	2	93	0	-
Paraná	1	55	64	-13%	1	55	64	-13%
Pernambuco	0	0	0	-	1	44	0	-
Rio de Janeiro	1	56	49	14%	2	167	199	-16%
Rio Grande do Norte	0	0	0	-	1	76	0	-
Rio Grande do Sul	0	0	82	-	3	105	164	-36%
Santa Catarina	0	0	0	-	1	34	0	-
São Paulo (demais cidades)	7	199	291	-32%	17	577	426	36%
São Paulo (região metropolitana)	2	106	141	-25%	5	393	528	-26%
Total		720	627	15%		2.073	1.579	31%
Lançamentos em R\$ milhões (Parte Rossi)	Cidades	3T08	3T07	Var.	Cidades	9M08	9M07	Var.
Bahia	2	160	0	-	2	160	0	-
Ceará	0	0	0	-	3	99	0	-
Espírito Santo	1	103	0	-	2	146	166	-12%
Minas Gerais	0	0	0	-	2	86	0	-
Paraná	1	28	32	-13%	1	28	32	-13%
Pernambuco	0	0	0	-	1	31	0	-
Rio de Janeiro	1	25	49	-49%	2	81	199	-59%
Rio Grande do Norte	0	0	0	-	1	46	0	-
Rio Grande do Sul	0	0	82	-	3	95	164	-42%
Santa Catarina	0	0	0	-	1	34	0	-
São Paulo (demais cidades)	7	167	222	-25%	17	419	335	25%
São Paulo (região metropolitana)	2	35	99	-65%	5	248	398	-38%
Total		518	484	7%		1.472	1.295	14%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Vendas

As vendas contratadas atingiram R\$ 702 milhões no trimestre (R\$ 539 milhões parte Rossi). Acreditamos que esse excelente desempenho é decorrente da estratégia de diversificação geográfica e de produtos por segmento de renda que nos permite otimizar a escolha de projetos em regiões com maior demanda e mais rápida velocidade de venda.

No acumulado 9M08 registramos vendas contratadas de R\$ 1.828 milhões (75% acima do 9M07). A participação da Rossi foi de 75,8%.

Tabela – Vendas Contratadas por Segmento de Renda

Vendas em Unidades	3T08	3T07	Var.	9M08	9M07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	1.204	342	252%	2.529	989	156%
Até R\$ 200,0 mil	299	41	629%	1.017	284	258%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	325	661	-51%	1.234	1.624	-24%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	551	85	548%	1.067	384	178%
Acima de R\$ 500,1 mil	238	199	20%	785	489	61%
Imóveis comerciais	13	91	-86%	428	304	41%
Total	2.630	1.419	85%	7.060	4.074	73%

Vendas em R\$ milhões	3T08	3T07	Var.	9M08	9M07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	202	35	483%	374	109	244%
Até R\$ 200,0 mil	58	7	716%	179	53	238%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	83	165	-50%	324	422	-23%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	217	30	616%	407	143	185%
Acima de R\$ 500,1 mil	138	101	36%	476	282	69%
Imóveis comerciais	3	12	-78%	67	35	90%
Total	702	351	100%	1.828	1.044	75%

Vendas em R\$ milhões (Parte Rossi)	3T08	3T07	Var.	9M08	9M07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	182	33	449%	311	93	233%
Até R\$ 200,0 mil	65	6	1045%	189	47	301%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	64	139	-54%	278	352	-21%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	157	27	477%	287	113	154%
Acima de R\$ 500,1 mil	69	67	4%	275	184	50%
Imóveis comerciais	2	9	-80%	44	25	74%
Total	539	281	92%	1.385	815	70%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Tabela – Vendas Contratadas por Estado

Vendas em Unidades	Cidades	3T08	3T07	Var.	Cidades	9M08	9M07	Var.
Bahia	2	398	0	-	2	398	0	-
Ceará	1	41	0	-	1	432	0	-
Espírito Santo	3	482	111	334%	3	737	413	78%
Minas Gerais	3	94	0	-	3	157	0	-
Paraná	1	37	342	-89%	1	101	359	-72%
Pernambuco	1	29	0	-	1	71	0	-
Rio de Janeiro	2	134	157	-15%	2	577	523	10%
Rio Grande do Norte	1	10	0	-	1	119	0	-
Rio Grande do Sul	3	293	71	313%	3	1.262	346	265%
Santa Catarina	1	95	0	-	1	128	0	-
São Paulo (região metropolitana)	4	539	234	130%	4	1.318	661	99%
São Paulo (demais cidades)	11	478	504	-5%	11	1.760	1.772	-1%
Total		2.630	1.419	85%		7.060	4.074	73%
Vendas em R\$ milhões	Cidades	3T08	3T07	Var.	Cidades	9M08	9M07	Var.
Bahia	2	154	0	-	2	154	0	-
Ceará	1	7	0	-	1	67	0	-
Espírito Santo	3	87	53	64%	3	195	160	21%
Minas Gerais	3	21	0	-	3	35	0	-
Paraná	1	20	6	238%	1	48	14	248%
Pernambuco	1	9	0	-	1	18	0	-
Rio de Janeiro	2	30	33	-10%	2	178	115	55%
Rio Grande do Norte	1	6	0	-	1	71	0	-
Rio Grande do Sul	3	59	89	-34%	3	237	158	50%
Santa Catarina	1	20	0	-	1	27	0	-
São Paulo (região metropolitana)	4	168	81	108%	4	425	264	61%
São Paulo (demais cidades)	11	120	89	35%	11	374	333	12%
Total		702	351	100%		1.828	1.044	75%
Vendas em R\$ milhões (Parte Rossi)	Cidades	3T08	3T07	Var.	Cidades	9M08	9M07	Var.
Bahia	2	125	0		2	125	0	
Ceará	1	4	0	%	1	46	0	%
Espírito Santo	3	86	37	131%	3	160	136	18%
Minas Gerais	3	17	0	%	3	29	0	%
Paraná	1	10	4	153%	1	30	9	223%
Pernambuco	1	6	0	%	1	13	0	%
Rio de Janeiro	2	16	29	-46%	2	104	92	13%
Rio Grande do Norte	1	4	0	%	1	42	0	%
Rio Grande do Sul	3	54	87	-38%	3	212	143	48%
Santa Catarina	1	20	0	%	1	27	0	%
São Paulo (região metropolitana)	4	106	60	76%	4	311	207	50%
São Paulo (demais cidades)	11	91	63	43%	11	287	228	26%
Total		539	281	92%		1.385	815	70%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela a seguir apresenta o percentual de unidades vendidas dos lançamentos de 2007 e 2008

Lanço.	Cidade	Projeto	Unidades	Vendido até 30/09/08	Vendido até 31/10/08		
2007							
1T07				73%	74%		
2T07				77%	77%		
3T07				74%	75%		
4T07				67%	67%		
Total 2007							
2008	Cidade	Projeto	Unidades	Vendido até 30/09/08	Vendido até 31/10/08	VGv Rossi	Parte Rossi
Fevereiro	São Paulo	Rossini	52	67%	69%	46.178	100%
Fevereiro	Campinas	Sirius	76	86%	86%	6.835	50%
Fevereiro	Natal	Solar Alta Vista	135	88%	91%	45.851	60%
Fevereiro	Fortaleza	Beach Village	173	51%	52%	17.373	60%
Março	Fortaleza	Duets Office Towers	629	31%	31%	61.585	60%
Total 1T08			1.065	47%	48%	177.820	
Abril	Mogi das Cruzes	Horizontes Praças Residenciais	136	37%	38%	10.680	60%
Abril	Campinas	Convivence	92	63%	64%	17.538	50%
Abril	Campinas	Centre Ville I	56	88%	88%	5.989	70%
Abril	Porto Alegre	Ampla	96	73%	74%	16.137	100%
Abril	Vila Velha	Marine Praia da Costa	100	89%	90%	43.013	70%
Mai	Rio de Janeiro	Pier Residências	132	55%	55%	55.840	50%
Mai	Novo Hamburgo	Weekend	235	54%	55%	24.202	70%
Mai	Fortaleza	Terraços Praças Residenciais	228	64%	65%	19.942	65%
Junho	Recife	Giardino Beira Rio	120	31%	39%	31.128	70%
Junho	São Paulo	Paulistano	443	42%	43%	156.022	70%
Junho	Juiz de Fora	Personale Residenciais	224	14%	14%	57.935	100%
Junho	Nova Lima	Botanique	153	82%	84%	28.228	80%
Junho	SJ Rio Preto	Dueto Boulevard	138	46%	51%	30.961	75%
Junho	Florianópolis	Up Life	162	79%	80%	33.683	100%
Junho	Guarulhos	Every Day	467	75%	76%	44.051	50%
Junho	Campinas	Reviva	266	73%	73%	41.095	100%
Junho	Porto Alegre	Croma	379	33%	37%	54.559	100%
Junho	Campinas	Galeria Wonders	234	66%	91%	105.131	70%
Total 2T08			3.661	56%	59%	776.132	
Julho	Serra	Rossi Arboretto Praças Residenciais	584	80%	83%	103.197	100%
Julho	Salvador	Elegance Garibaldi	372	95%	98%	121.853	80%
Julho	Sorocaba	Encantto Sorocaba	133	45%	47%	9.785	50%
Agosto	São Paulo	Atelier Aquarela	208	51%	56%	26.990	33%
Agosto	São Paulo	Atelier Galeria	44	16%	18%	8.054	33%
Setembro	Guarulhos	Every Day	144	12%	14%	14.746	50%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Setembro	Campinas	Centre Ville II	14	7%	7%	2.872	70%
Setembro	Curitiba	Graciosa Home Resort	96	35%	40%	27.613	50%
Setembro	Campinas	Terras Altas	113	0%	0%	59.846	100%
Setembro	Mogi das Cruzes	Vivenda Praças Residenciais	84	6%	7%	9.404	60%
Setembro	Campinas	Reviva	412	4%	7%	70.792	100%
Setembro	Lauro de Freitas	Arboris Praças Residenciais	340	14%	33%	38.211	80%
Setembro	Rio de Janeiro	Barra Mais	200	45%	48%	25.094	45%
Total 3T08			2.744	44%	49%	518.457	
Total 2008			7.470	50%	54%	1.472.409	

A velocidade de vendas da Rossi no 3T08 continuou acelerada atingindo 44% de vendas de unidades lançadas no período. A venda no segmento econômico no 3T08 foi de R\$ 202 milhões (90% parte Rossi).

Velocidade de Vendas dos Lançamentos	Unidades
Lançamentos 3T08	2.744
Vendas de lançamentos 3T08	1.201
Vendas de lançamentos/Lançamentos (%)	44%

A tabela a seguir mostra que o desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando 3T08 com R\$ 586 milhões ou 15,8% superior ao 2T08. A margem bruta do REF ficou em 33,7%, já deduzido dos encargos financeiros conforme prática contábil atual.

	R\$ milhões		
Receitas e Resultados a apropriar	3T08	2T08	Var.
Receitas a apropriar	1.736	1.461	18,8%
Resultados a apropriar	586	506	15,8%
<i>Margem resultados a apropriar REF</i>	<i>33,7%</i>	<i>34,6%</i>	<i>-0,9p.p.</i>

Obras em andamento

Em 30 de setembro de 2008, a empresa contava com 93 canteiros de obras, totalizando 118 empreendimentos que representam 21.239 unidades em fase de construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de setembro de 2008, lançamos 50.052 imóveis, num total de 5.407.944 m² de área construída, das quais 28.813 unidades, equivalentes a 2.750.187m² já entregues.

Estoque de Terrenos

Em 30 de setembro 2008 tínhamos 157 terrenos em carteira para futuros empreendimentos. Esse estoque de terrenos equivale a um VGV potencial de R\$ 19,4 bilhões, cuja parte Rossi corresponde a R\$ 13,4 bilhões (69%). A empresa tem investido consistentemente na constituição de um banco de terrenos de altíssima qualidade e que possa oferecer um horizonte de lançamentos futuros de 4 a 5 anos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Continuamos a ter o cuidado de formar nosso landbank respeitando a estratégia de diversificação geográfica e de produto por segmento de renda. Acreditamos que diversificação do nosso landbank nos permite otimizar a escolha de projetos e regiões que apresentem potencial maior de demanda. Continuamos também a incrementar nossa participação no segmento econômico. No final do trimestre, em nosso estoque de terrenos, tínhamos R\$ 8,5 bilhões de VGV a serem lançados no segmento econômico. Classificamos como unidades do segmento econômico as unidades que tenham valor de venda de até R\$ 160 mil ou, sejam projetos padronizados (Villa Flora, Praça Residencial ou Vertical).

Em 30 de setembro estávamos presentes em 61 cidades e 15 estados. Priorizamos a compra de terrenos por meio de permuta, portanto, até o fim de setembro, 77% do nosso estoque de terrenos foram adquiridos por essa modalidade.

Banco de terrenos R\$ mil	Seg. Econômico	R\$ 120 mil a R\$ 200 mil	R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	Acima de R\$ 500 mil	Comercial	Loteame nto	Total	%
Bahia	354	-	1.124	-	-	-	-	1.478	8%
Ceará	441	-	-	104	-	-	-	545	3%
Distrito Federal	256	-	45	-	-	457	-	757	4%
Espírito Santo	481	-	-	-	62	123	-	665	3%
Goias	922	-	-	-	-	-	-	922	5%
Mato Grosso do Sul	56	-	-	-	-	-	-	56	0%
Minas Gerais	639	-	-	132	228	-	-	999	5%
Paraná	100	-	-	-	66	136	-	303	2%
Rio de Janeiro	496	-	1.308	195	217	-	-	2.217	11%
Rio Grande do Norte	174	-	79	-	-	-	-	254	1%
Rio Grande do Sul	2.818	-	11	895	-	-	-	3.724	19%
São Paulo (interior)	318	-	213	210	1.080	129	-	1.950	10%
São Paulo (metrópole)	1.465	459	987	1.185	657	53	754	5.559	29%
Total	8.520	459	3.767	2.720	2.310	898	754	19.429	100%
Distribuição	44%	2%	19%	14%	12%	5%	4%	100%	

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Desempenho Financeiro

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 89,5%, passando de R\$ 179,8 milhões no 3T07 para R\$ 340,7 milhões no 3T08. No acumulado do ano, a receita líquida apropriada totalizou R\$ 837,3 milhões, apresentando um crescimento de 60,2% em relação ao mesmo período de 2007.

No setor de incorporação as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de obras, método conhecido como POC (percentage of completion method), representado pela razão entre o custo incorrido em relação ao custo orçado. Dessa forma, o crescimento da receita apropriada está diretamente relacionado a evolução das obras dos empreendimentos em construção.

O quadro abaixo apresenta as vendas contratadas e receitas apropriadas do trimestre, por ano de lançamento dos empreendimentos.

Ano de Lançamento	3T08				3T07*			
	Vendas Contratadas		Receitas Líquidas		Vendas Contratadas		Receitas Líquidas	
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
2008	359	67%	118	34%	-	-	-	-
2007	148	27%	97	28%	215	76%	57	32%
2006	13	2%	92	27%	47	17%	66	37%
2005	4	1%	19	6%	5	2%	40	22%
2004	14	3%	14	4%	7	3%	10	5%
2003	1	0%	1	0%	7	2%	7	4%
2002	0	0%	1	0%	(0)	0%	0	0%
Total	539	100%	341	100%	281	100%	180	100%

* valores ajustados pela prática contábil atual.

O quadro abaixo apresenta as vendas contratadas e receitas apropriadas nos nove primeiros meses do ano, por ano de lançamento dos empreendimentos.

Ano de Lançamento	9M08				9M07*			
	Vendas Contratadas		Receitas Líquidas		Vendas Contratadas		Receitas Líquidas	
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
2008	721	52%	194	23%	-	-	-	-
2007	527	38%	234	28%	489	60%	153	29%
2006	60	4%	271	32%	262	32%	178	34%
2005	17	1%	73	9%	13	2%	114	22%
2004	52	4%	56	7%	27	3%	52	10%
2003	9	1%	9	1%	21	3%	24	4%
2002	(1)	0%	1	0%	2	0%	2	0%
Total	1.385	100%	837	100%	815	100%	523	100%

* valores ajustados pela prática contábil atual.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Em linha com a prática adotada por outras empresas do setor, a partir de segundo trimestre de 2008 a Rossi passou a apropriar a variação monetária incidente sobre o saldo a receber de clientes, calculada com base no INCC – Índice Nacional da Construção Civil, como receitas de vendas de imóveis. Para fins comparativos, os períodos anteriores foram reclassificados. Para maior clareza apresentamos a seguir a composição da receita líquida.

Receita Operacional Líquida	R\$ milhões									
	3T08		3T07*		Var.	9M08		9M07*		Var.
Venda de Imóveis e Serviços	317	93%	180	100%	76%	786	94%	516	99%	52%
Variação Monetária (INCC)	37	11%	4	2%	757%	83	10%	21	4%	290%
(-) impostos sobre vendas	(13)	-4%	(5)	-3%	168%	(32)	-4%	(15)	-3%	110%
Total	341	100%	180	100%	90%	837	100%	523	100%	60%

* valores ajustados pela prática contábil atual.

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos

O custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou um aumento de 72,2%, passando de R\$ 120,2 milhões no 3T07 para R\$207,0 milhões no 3T08. No acumulado do ano, o custo dos imóveis e serviços vendidos totalizou R\$522,9 milhões, apresentando um aumento de 53,6% em relação ao 9M07.

Em conformidade com as práticas contábeis internacionais, os encargos financeiros decorrentes de financiamento à produção e captação de recursos através de emissão de debêntures são capitalizados e apropriados ao resultado, pelo critério de percentual de evolução das obras (POC) beneficiadas pelos respectivos recursos, na rubrica custo dos imóveis vendidos.

Para facilitar a análise do resultado, bem como a comparação com outras empresas no setor que ainda não adotaram essa prática, apresentamos o quadro abaixo, com o detalhamento dos encargos financeiros.

Custo dos Imóveis Vendidos	R\$ milhões									
	3T08		3T07		Var.	9M08		9M07		Var.
Obras + terrenos	196	95%	115	96%	70%	495	95%	327	96%	51%
Encargos Financeiros	11	5%	5	4%	115%	28	5%	14	4%	104%
Total	207	100%	120	100%	72%	523	100%	341	100%	54%

Lucro Bruto

O lucro bruto apresentou um aumento de 124,6%, passando de R\$ 59,6 milhões no 3T07 para R\$ 133,8 milhões no 3T08. A margem bruta do 3T08 cresceu 6,1 p.p., passando de 33,1% no 3T07 para 39,3%.

No acumulado do ano, o lucro bruto totalizou R\$ 314,4 milhões, apresentando um crescimento de 72,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem bruta acumulada cresceu 2,7p.p. de 34,9% no 9M07 para 37,5%.

Na tabela seguinte apresentamos a composição e evolução da margem bruta. Podemos observar uma evolução da margem bruta no 3T08 independente da prática contábil adotada.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

R\$ milhões					
Receita Líquida	3T08		3T07		Var.
Vendas de Imóveis e Serviços	317	93%	180	100%	76%
Variação Monetária (INCC)	37	11%	4	2%	757%
(-) impostos sobre vendas	(13)	-4%	(5)	-3%	168%
Total	341	100%	180	100%	90%
Obras + terrenos	196	94%	115	96%	70%
Encargos financeiros	11	6%	5	4%	115%
Total	207	100%	120	100%	72%
Mg Bruta	39,3%		33,1%		6,1 p.p.
Mg Bruta Ajustada (ex. Enc. Finan.)	42,6%		36,1%		6,5 p.p.
Mg Bruta Ajustada (ex. Enc. Finan. e INCC)	35,7%		34,5%		1,1 p.p.
Mg Bruta Ajustada (ex. INCC)	31,9%		31,5%		0,4 p.p.

R\$ milhões					
Receita Líquida	9M08		9M07		Var.
Vendas de Imóveis e Serviços	786	94%	516	99%	52%
Variação Monetária (INCC)	83	10%	21	4%	290%
(-) impostos sobre vendas	(32)	-4%	(15)	-3%	110%
Total	837	100%	523	100%	60%
Obras + terrenos	495	95%	327	96%	51%
Encargos financeiros	28	5%	14	4%	104%
Total	523	100%	341	100%	54%
Mg Bruta	37,5%		34,9%		2,7 p.p.
Mg Bruta Ajustada (ex. Enc. Finan.)	40,9%		37,5%		3,4 p.p.
Mg Bruta Ajustada (ex. Enc. Finan. e INCC)	34,4%		34,9%		-0,4 p.p.
Mg Bruta Ajustada (ex. INCC)	30,7%		32,1%		-0,4 p.p.

Despesas Administrativas

As despesas administrativas totalizaram R\$ 28,8 milhões no 3T08, representando um aumento nominal de 90,6% e mantendo-se estável em 8,4% da receita líquida no 3T07 e 3T08. Relativamente à receita líquida acumulada em 2008, as despesas administrativas reduziram 0,8 p.p., passando de 9,2% no 2T08 para 8,4% no 3T08.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais aumentaram 149%, passando de R\$ 22,8 milhões no 3T07 para R\$ 56,8 milhões no 3T08. No acumulado do ano, o aumento foi de 114,0%, passando de R\$ 62,7 milhões no 9M07 para R\$ 134,2 milhões no 9M08.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Uma vez que o critério de apropriação das despesas comerciais difere do critério de apropriação das receitas de vendas, apresentamos no quadro a seguir as despesas operacionais relacionadas também às vendas contratadas e aos lançamentos.

	R\$ milhões			
Despesas Operacionais	3T08	3T07	9M08	9M07
Administrativas	29	15	78	43
Comerciais	57	23	134	63
Administrativas / Receita Líquida	8,4%	8,4%	9,3%	8,3%
Comerciais / Receita Líquida	16,7%	12,7%	16,0%	12,0%
Administrativas / Vendas Contratadas	5,3%	5,4%	5,6%	5,3%
Comerciais / Vendas Contratadas	10,5%	8,1%	9,7%	7,7%
Administrativas / Lançamentos	5,6%	3,1%	5,3%	3,3%
Comerciais / Lançamentos	11,0%	4,7%	9,1%	4,8%

É importante ressaltar que de acordo com a prática contábil atual, as despesas de comercialização impactam o resultado da companhia no momento em que são incorridas, independentemente da velocidade de vendas ou de apropriação da receita. A título de exemplo, nesse trimestre, foram gastos o montante de R\$ 7,3 milhões, que representam 13% das despesas comerciais apropriadas no período, no empreendimento Parque Laranjeiras, cujo lançamento e vendas ocorreram em outubro (4T08).

Além das considerações anteriores, é prática contábil da Rossi, a apropriação como despesas comerciais, de certos gastos denominados de despesas de incorporação, que correspondem a gastos com aprovação dos projetos, gastos com a decoração das áreas comuns dos empreendimentos, bem como com sistemas de segurança dos condomínios. Essa prática, aparentemente, difere da prática contábil adotada por outras empresas do setor, que apropriam esses gastos como custos dos imóveis vendidos e, portanto, diferem a apropriação pela evolução das obras. Nesse trimestre, esses gastos impactaram o resultado no valor de R\$ 12,9 milhões e R\$ 30,9 milhões no acumulado do ano.

Em benefício de uma melhor análise do desempenho da companhia, bem como da comparação com as demais empresas do setor, estamos estudando, no conjunto das práticas contábeis emanadas pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, a apropriação desses gastos como custos dos imóveis vendidos.

EBITDA

O EBITDA totalizou R\$ 57,6 milhões no 3T08, apresentando um aumento de 115,2% em relação ao 3T07 e aumento de 2,0p.p. na margem, passando de 14,9% no 3T07 para 16,9% nesse trimestre. No acumulado do ano, o crescimento foi de 41,1%, totalizando R\$ 125,5 milhões, com margem de 15,0%, ainda impactada pelo desempenho do 1T08.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

R\$

	milhões					
EBITDA	3T08	3T07*	Var.	9M08	9M07*	Var.
Lucro (Prejuízo) Operacional	49	31	60%	130	107	21%
(+) Depreciação e Amortização	1	0	64%	1	1	50%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	(0)	(8)	-98%	(24)	(26)	-7%
(+) Encargos Financeiros	11	5	115%	28	14	104%
Participação dos Empregados/Administradores	(4)	(2)	79%	(10)	(7)	37%
EBITDA	58	27	115%	125	89	41%
Margem EBITDA	16,9%	14,9%	2,0 p.p.	15,0%	17,0%	-2,0 p.p.

* valores ajustados pela prática contábil atual.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro apresentou uma redução de 78,5%, passando de R\$ 9,4 milhões no 3T07 para R\$ 2,0 milhões no 3T08. No acumulado do ano houve uma redução de 8,4%, passando de R\$ 31,9 milhões no 9M07 para R\$ 29,3 milhões no 9M08. Essa redução se deve, principalmente, a redução dos ganhos oriundos da variação do IGP-M, bem como pelo aumento dos encargos financeiros (variação monetária, juros e IOF) sobre o endividamento de capital de giro que não foram diferidos nesse trimestre, impactando diretamente o resultado.

Resultado Financeiro	3T08	2T08	9M08	9M07
Correção monetária IGPM (imóveis prontos)	8	13	26	13
(+) Juros TP e financeiros (-) descontos financeiros	3	3	9	12
Rendimento de aplicações financeiras	2	3	9	24
Despesas bancárias, CPMF, IOF	(3)	(3)	(8)	(6)
Juros e encargos sobre capital de giro	(7)	(0)	(7)	-
Juros e encargos sobre debêntures	-	-	-	(6)
Outros, líquido	(1)	1	(0)	(2)
	2	17	29	35

Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para impostos correntes passou de R\$ 1,0 milhão no 3T07 para R\$ 3,9 milhões no 3T08, totalizando R\$ 6,5 milhões no acumulado de 2008.

Nesse trimestre, a provisão para impostos diferidos, decorrente de prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e de diferença de critério de reconhecimento do lucro imobiliário para fins tributários e fins societários, representou um crédito de R\$ 4,9 milhões.

O modelo de negócios adotado pela Rossi é de utilização de SPE's distintas para cada empreendimento, onde cada uma é autônoma para definir seu regime de tributação. A constituição da provisão de impostos sobre o lucro segue a legislação societária, tanto para empresas tributadas pelo lucro real, quanto pelo regime de lucro presumido, e difere da legislação fiscal.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lucro Líquido

O lucro líquido cresceu 71,8% no 3T08, passando de R\$ 24,2 milhões no 3T07 para R\$ 41,6 milhões. A margem líquida apresentou uma redução de 1,3 p.p. passando de 13,5% no 3T07 para 12,2% no 3T08. No acumulado de 9M08, o lucro líquido apresentou um aumento de 27,9%, passando de R\$ 88,1 milhões no 9M07 para R\$ 112,7 milhões, com redução na margem líquida de 3,4 p.p.. A redução na margem líquida no trimestre e no acumulado é decorrente, principalmente, da redução no resultado financeiro, conforme explicado anteriormente.

Balço Patrimonial

Disponibilidades

O total de disponibilidades apresentou um aumento de 29,8%, passando de R\$ 134,3 milhões no 2T08 para R\$ 174,3 no 3T08. Esse aumento é parcialmente decorrente de captações no valor de R\$ 145 milhões (R\$ 100 milhões linha stand-by do Bradesco e R\$ 30 milhões junto ao Banco do Brasil e R\$ 15 milhões junto ao Banco Alfa.)

Contas a Receber

O saldo de contas a receber aumentou 16,0%, passando de R\$ 1.019,3 no 2T08, para R\$ 1.182,8 no 3T08.

Ressaltamos que fazemos rigorosa análise de crédito de cliente antes da venda, com isso estamos continuamente repassando para os bancos carteiras saudáveis de crédito.

Na tabela a seguir relacionamos os recebíveis de incorporação de curto prazo e de longo prazo e os recebíveis a serem apropriados ao resultado pelo PoC.

	R\$ milhões		
Recebíveis de Incorporação	3T08	2T08	Var. (%)
Curto Prazo	398	238	67%
Unidades em obra	303	178	70%
Unidades prontas	95	60	58%
Longo Prazo	785	781	1%
Unidades em obra	597	585	2%
Unidades prontas	188	196	-4%
Total	1.183	1.019	16%
Recebíveis de Incorporação a serem apropriados no balanço pelo PoC			
Curto Prazo	583	340	71%
Longo Prazo	1.149	1.116	3%
Total	1.732	1.456	19%
Total de Contas a Receber	2.915	2.476	18%

Cronograma de Recebíveis	2008	2009	2010	2011	2012	2013 em diante
Recebíveis (R\$ milhões)	241	905	1.103	371	130	166

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Estoques

Em 30 de setembro de 2008, o total de imóveis a comercializar de curto e longo prazo totalizou R\$ 897,9 milhões distribuídos conforme tabela abaixo:

Valor Contábil			
Imóveis a comercializar (R\$ milhões)	3T08	2T08	Var.
Imóveis concluídos	23	36	-36%
Imóveis em construção	274	268	2%
Terrenos para futuras incorporações	601	624	-4%
Total	898	928	-3%

Endividamento

A companhia encerrou o 3T08 com um endividamento total de R\$ 779,9 milhões. Deste total, 28,7% ou R\$ 223,8 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos, 39,8% a debêntures e 31,5% a operações de capital de giro. Do endividamento total, 78,6% são dívidas de longo prazo, conforme apresentado nos quadros a seguir:

R\$ milhões				
Endividamento	Taxa de Juros	3T08	2T08	Var.
Endividamento – Curto Prazo		166,9	110,7	51%
Financiamento para construção	TR + 9-12,5%	156,8	93,6	68%
Debêntures	-	10,1	17,1	-41%
Endividamento – Longo Prazo		613,0	512,6	20%
Debêntures	106,6% do CDI	300,0	300,0	0%
Financiamento para construção	TR + 9-12,5%	67,0	112,3	-40%
Empréstimos - capital de giro	CDI + 1,7 – 2,0%	246,0	100,3	145%
Endividamento Total		779,9	623,3	25%
Disponibilidades financeiras				
Caixa e bancos		30,0	30,9	-3%
Aplicações financeiras – curto prazo	CDB pós fixado em CDI	143,1	102,2	40%
Aplicações financeiras – longo prazo	CDB pós fixado em CDI	1,2	1,2	0%
Total das disponibilidades		174,3	134,3	30%
Endividamento Líquido		605,6	489,0	24%

Amortização	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014...
Debêntures	-	10	-	-	100	100	100
Financiamentos para construção	21	114	87	2	-	-	-
Capital de Giro		10	66	67	67	36	
Total	21	134	153	69	167	136	100

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Eventos Subseqüentes

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de outubro de 2008, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, por meio de subscrição privada, no valor de R\$150 milhões, a ser realizado mediante a emissão de 34.482.760 novas ações ordinárias ao preço de R\$4,35 por ação. Os acionistas controladores da Companhia manifestaram intenção de subscrever a totalidade de seu direito de preferência e também das sobras, de modo a garantir a subscrição de 100% do aumento de capital.

Na tabela abaixo colocamos o valor de Mercado da empresa já com a nova ações emitidas.

RSID3	Data
Número de Ações	157.703.628
Número de novas ações emitidas	34.482.760
Total de Ações	192.186.388
Cotação de 7 de novembro	
Valor de Mercado	R\$ 701.480.316,20

Os recursos provenientes do aumento de capital serão utilizados no fortalecimento da estrutura de capital da Companhia visando suportar seus projetos de expansão, cumprimento do planejamento estratégico e aumento da reserva de caixa da Companhia, tornando-a compatível com os novos parâmetros de risco delimitados pelo Conselho de Administração.

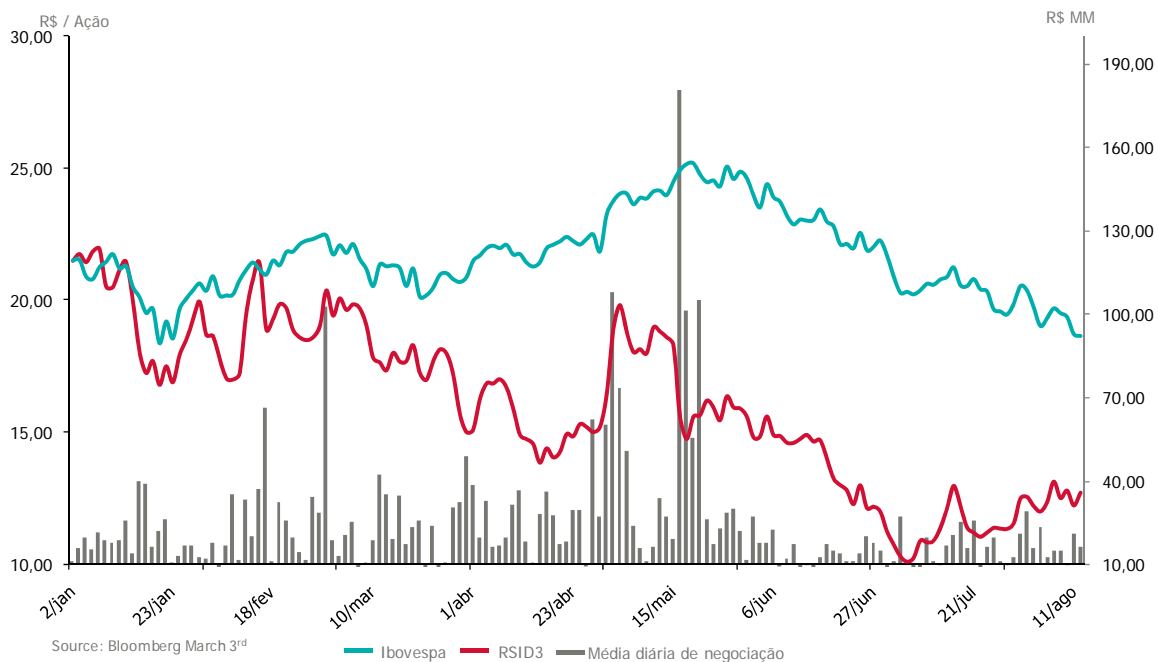
Em 21 de outubro emitimos debênture única indivisível integralmente subscrita pelo Banco Votorantim no valor de R\$ 40 milhões.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

RSID3 - 2007/ 2008



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Teleconferências

Em Português

Segunda-feira, 10 de novembro de 2008
10:00 (Brasília) / 7:00 (EST)
Tel. de acesso: (55 11) 2101-4848
Código da teleconferência: Rossi
Replay (disponível até 18/11/08):
Tel. de acesso: (55 11) 2101-4848
Código de replay: Rossi

Em Inglês

Segunda-feira, 10 de novembro de 2008
12:00 (Brasília) / 9:00 (EST)
Tel. de acesso: (1 412) 858-4600
Código da teleconferência: Rossi
Replay (disponível até 18/11/08):
Tel. de acesso: (1 412) 317-0088
Código de replay: 424304#

Sobre a Rossi

A Rossi é uma das maiores incorporadoras do País. Por meio de seus escritórios regionais, localizados nas Cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Belo Horizonte, Fortaleza, Campinas e São José do Rio Preto está presente em 61 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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Demonstração do Resultado (R\$ mil)

	3T08	3T07*	Var.(%)	9M08	9M07*	Var.
Receita Operacional Bruta						
Venda de imóveis e serviços	353.812	184.679	91,6%	868.942	537.784	61,6%
(-) Impostos sobre vendas	(13.088)	(4.890)	167,6%	(31.666)	(15.095)	109,8%
Receita Líquida	340.724	179.789	89,5%	837.276	522.689	60,2%
Custo dos imóveis e serviços	(206.965)	(120.222)	72,2%	(522.885)	(340.508)	53,6%
Lucro Bruto	133.759	59.567	124,6%	314.391	182.181	72,6%
<i>Margem Bruta</i>	<i>39,3%</i>	<i>33,1%</i>	<i>6,1 p.p.</i>	<i>37,5%</i>	<i>34,9%</i>	<i>2,7 p.p.</i>
(Despesas) Receitas Operacionais						
Comerciais	(56.795)	(22.797)	149,1%	(134.191)	(62.706)	114,0%
Administrativas	(28.779)	(15.100)	90,6%	(78.207)	(43.339)	80,5%
Depreciação e amortização	(618)	(377)	63,9%	(1.416)	(942)	50,3%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	175	7.689	-97,7%	24.395	26.177	-6,8%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.851	1.755	5,5%	4.859	5.771	-15,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(236)	54	-537,0%	129	298	-56,7%
Total	(84.402)	(28.776)	193,3%	(184.431)	(74.741)	146,8%
Lucro (Prejuízo) Operacional	49.357	30.791	60,3%	129.960	107.440	21,0%
<i>Margem Operacional</i>	<i>14,5%</i>	<i>17,1%</i>	<i>-2,6 p.p.</i>	<i>15,5%</i>	<i>20,6%</i>	<i>-5,0 p.p.</i>
Outras Receitas e (Despesas)	(5.105)	(1.934)	164,0%	(5.289)	(3.447)	53,4%
Provisão para IR e CS	(3.911)	(892)	338,7%	(6.450)	(2.050)	214,6%
IR Diferido	4.880	(1.733)	n.m.	4.306	(6.643)	n.m.
Participação dos Empregados	(3.618)	(2.019)	79,2%	(9.802)	(7.167)	36,8%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	41.603	24.212	71,8%	112.725	88.133	27,9%
<i>Margem Líquida</i>	<i>12,2%</i>	<i>13,5%</i>	<i>-1,3 p.p.</i>	<i>13,5%</i>	<i>16,9%</i>	<i>-3,4 p.p.</i>
Itens não recorrentes						
Gastos com emissão de ações/debêntures	10	1.890	100%	984	1.890	100%
Lucro Líquido Ajustado	41.613	26.102	59,4%	113.709	90.023	26,3%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>12,2%</i>	<i>14,5%</i>	<i>-2,3 p.p.</i>	<i>13,6%</i>	<i>17,2%</i>	<i>-3,6 p.p.</i>
EBITDA						
Lucro (Prejuízo) Operacional	49.357	30.791	60,3%	129.960	107.440	21,0%
(+) Depreciação e Amortização	618	377	63,9%	1.416	942	50,3%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líq.	(175)	(7.689)	-97,7%	(24.395)	(26.177)	-6,8%
(+) Encargos Financeiros	11.448	5.323	115,1%	28.319	13.903	103,7%
(+) Participação dos Empregados	(3.618)	(2.019)	79,2%	(9.802)	(7.167)	36,8%
EBITDA	57.630	26.783	115,2%	125.498	88.941	41,1%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>16,9%</i>	<i>14,9%</i>	<i>2,0 p.p.</i>	<i>15,0%</i>	<i>17,0%</i>	<i>-2,0 p.p.</i>

*ajustes pela prática contábil atual e inclusão da participação dos empregados nos lucros

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Balanco Patrimonial (R\$ mil)

ATIVO	3T08	% do total	2T08	% do total
CIRCULANTE				
Caixa e bancos	30.017	1%	30.855	1%
Aplicações financeiras	143.122	6%	102.171	4%
Contas a receber de clientes	397.957	15%	237.904	9%
Imóveis a comercializar	734.654	28%	694.300	27%
Despesas antecipadas	46.739	2%	31.379	1%
Adiantamento a fornecedores	19.109	1%	15.130	1%
Partes relacionadas	119	0%	255	0%
IR e contribuição social diferido	9.061	0%	6.783	0%
Outros créditos	151.768	6%	107.564	4%
Total do Ativo Circulante	1.532.546	59,3%	1.226.341	52,7%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a Longo Prazo				
Contas a receber de clientes	784.833	30%	781.424	30%
Aplicações financeiras	1.155	0%	1.155	0%
Imóveis a comercializar	163.208	6%	233.250	9%
IR e contribuição social diferidos	33.653	1%	21.584	1%
Partes relacionadas		0%	5.333	0%
Despesas antecipadas	33.313	1%	21.599	1%
Total do Realizável a Longo Prazo	1.016.162	39,3%	1.064.345	45,8%
PERMANENTE				
Investimentos	25.610	1%	26.470	1%
Imobilizado	3.923	0%	3.865	0%
Intangíveis	4.951	0%	4.507	0%
Total do Permanente	34.484	1,3%	34.842	1,5%
TOTAL DO ATIVO	2.583.192	100%	2.325.528	100%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PASSIVO	3T08	% do total	2T08	% do total
CIRCULANTE				
Financiamentos para construção – crédito imobiliário	156.786	7%	93.609	4%
Fornecedores	29.540	1%	25.344	1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	185.221	8%	199.071	9%
Salários e encargos sociais	11.354	0%	10.450	0%
Impostos e contribuições a recolher	11.646	1%	9.820	0%
Debêntures	10.106	0%	17.113	1%
Participação dos empregados a pagar	10.062	0%	6.446	0%
Adiantamento de clientes	424	0%	423	0%
Partes relacionadas	43.349	2%	10.096	0%
Impostos e contribuições diferidos	30.437	1%	16.392	1%
Outras contas a pagar	34.275	1%	24.606	1%
Total do Circulante	523.200	20%	413.370	18%
NÃO CIRCULANTE				
Exigível a Longo Prazo				
Financiamentos para construção – crédito imobiliário	66.983	3%	112.326	5%
Empréstimos para capital de giro	246.043		100.264	
Contas a pagar por aquisição de terrenos	222.348	10%	217.675	9%
Impostos e contribuições a recolher	0	0%	321	0%
Debêntures	300.000	13%	300.000	13%
Provisão para contingências	1.230	0%	1.172	0%
Adiantamento de clientes	3.470	0%	3.920	0%
Impostos e contribuições diferidos	43.220	2%	41.385	2%
Total do Exigível a Longo Prazo	883.294	34%	777.063	33%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	445.117	19%	445.117	19%
Reservas de capital	530.846	23%	530.846	23%
Reserva legal	14.653	1%	14.653	1%
Reservas de retenção de lucros	73.357	3%	73.357	3%
Resultado do período	112.725	5%	71.122	3%
Total do Patrimônio Líquido	1.176.698	46%	1.135.095	49%
TOTAL DO PASSIVO	2.583.192	100%	2.325.528	100%

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1º
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/PRO/2007/023
4 - DATA DO REGISTRO CVM	23/07/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	01/07/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/07/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	FLUTUANTE
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	106,06 - CDI
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	300.000.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	30.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	30.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

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 31/10/2008:

	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
Edmundo Rossi Cuppoloni	34.723.878	22,02	-	-	34.723.878	22,02
João Rossi Cuppoloni	34.425.478	21,83	-	-	34.425.478	21,83
Ações em tesouraria	1.512.200	0,96	-	-	1.512.200	0,96
Outros	87.042.072	55,19	-	-	87.042.072	55,19
	157.703.628	100,00	-	-	157.703.628	100,00

2 – Em 31/10/2008 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 84.477.132, representando 53,57% do capital da Sociedade.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	71.714.296	45,47
Conselho de administração	8	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	1.512.200	0,96
Ações em circulação	84.477.132	53,57
Total	157.703.628	100

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

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

Acionistas	Posição em 31/10/2007		Desdobramento	Compra / Subscrição	Venda	Posição em 31/10/2008		Evolução %
	Quantidade	%				Quantidade	%	
Controladores	34.227.528	43,41%	68.455.056	3.259.232	-	71.714.288	45,47%	4,76%
Conselho de administração	4	-	8	-	-	8	-	0,00%
Diretores	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	756.100	0,96%	1.512.200	-	-	1.512.200	0,96%	0,00%
Ações em circulação	43.868.182	55,63%	87.736.364	-	3.259.232	84.477.132	53,57%	-3,71%
Total	78.851.814	100,00%	157.703.628	3.259.232	3.259.232	157.703.628	100,00%	0,00

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 - COM RESSALVA

Aos administradores e acionistas da Rossi Residencial S.A.:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da **Rossi Residencial S.A.** ("Companhia"), referentes ao trimestre e período de 9 meses findos em 30 de setembro de 2008, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, as informações contábeis contidas no relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Exceto pelo assunto mencionado no parágrafo 3, nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia.
3. Conforme mencionado na nota explicativa nº. 2b, a administração da Companhia está em fase de análise da existência de impactos do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo, introduzido pela Lei nº. 11.638/07 e, conseqüentemente, não nos foi possível concluir quanto à mensuração e impacto desse assunto nessas informações trimestrais.
4. Com base em nossa revisão, exceto quanto aos possíveis efeitos, se algum, **do assunto mencionado no parágrafo 3**, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas, para que as mesmas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

5. Conforme mencionado na nota explicativa 2, em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638/07, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas Companhias. Desta forma, nesta fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM nº 469/08, facultou a não-aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as demonstrações contábeis contidas nas ITR do trimestre e do período de nove meses findos em 30 de setembro de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM, exceto a mencionada no parágrafo 3 acima, e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.

6. O balanço patrimonial, individual e consolidado, em 30 de junho de 2008, e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do fluxo de caixa, para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2007, apresentados para fins comparativos, foram por nós revisados conforme nota 2, item II e não contemplam os efeitos resultantes dos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 5.

São Paulo, 06 de novembro de 2008.

 Terco
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8

José André Viola Ferreira
Contador CRC 1 SP 195.865/O-0

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	59
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	60
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	61
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	63
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	65
10	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	88
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	89
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	91/92