

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 Rua Gomes De Carvalho, Nº 1.195		2 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olimpia		
3 - CEP 04547-004	4 - MUNICÍPIO São Paulo			5 - UF SP
6 - DDD 0011	7 - TELEFONE 3040-0100	8 - TELEFONE 0000-0000	9 - TELEFONE 0000-0000	10 - TELEX 0000000
11 - DDD 0011	12 - FAX 0829-7969	13 - FAX 0000-0000	14 - FAX 0000-0000	
15 - E-MAIL PI100.@imb.net				

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

1 - NOME José Paim De Andrade Júnior				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Gomes De Carvalho, Nº 1.195 - Térreo			3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Olimpia	
4 - CEP 04547-004	5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 0011	8 - TELEFONE 3040-0100	9 - TELEFONE 0000-0000	10 - TELEFONE 0000-0000	11 - TELEX 0000000
12 - DDD 0011	13 - FAX 0829-7969	14 - FAX 0000-0000	15 - FAX 0000-0000	
16 - E-MAIL PI100@ibm.net				

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
01/01/1998	31/12/1998	3	01/07/1998	30/09/1998	2	01/04/1998	30/06/1998
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR					10 - CÓDIGO CVM -		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO .		

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 30/09/1998	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/1998	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/1997
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	128.750.000	128.750.000	128.750.000
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	128.750.000	128.750.000	128.750.000
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1050000 - Construção e Engenharia
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Construção Civil Residencial
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - TIPO AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	---------------	-------------------------------

01.01 - 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)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais)	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 05/11/1998	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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/1998	4 - 30/06/1998
1	Ativo Total	435.278.070	413.364.933
1.01	Ativo Circulante	145.385.948	126.816.383
1.01.01	Disponibilidades	25.788.129	22.254.107
1.01.01.01	Caixa E Bancos	1.101.222	1.702.281
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	24.686.907	20.551.826
1.01.02	Créditos	58.070.232	53.504.667
1.01.02.01	Clientes	61.565.854	56.577.810
1.01.02.02	Rendas A Apropriar	(3.495.622)	(3.073.143)
1.01.03	Estoques	55.734.182	43.206.269
1.01.04	Outros	5.793.405	7.851.340
1.01.04.01	Títulos A Receber	784.233	1.005.015
1.01.04.02	Créditos Diversos	5.009.172	4.812.184
1.01.04.03	Adiantamento A Fornecedor	0	2.034.141
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	249.700.105	244.265.133
1.02.01	Créditos Diversos	221.786.310	218.092.625
1.02.01.01	Clientes	235.137.058	230.619.194
1.02.01.02	Rendas A Apropriar	(13.350.748)	(12.526.569)
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	19.390.416	18.079.149
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	19.390.416	18.079.149
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	8.523.379	8.093.359
1.02.03.01	Debêntures	2.612.138	2.593.021
1.02.03.02	Depósitos Judiciais	5.911.241	5.500.338
1.03	Ativo Permanente	40.192.017	42.283.417
1.03.01	Investimentos	32.704.826	35.183.991
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	32.704.826	35.183.991
1.03.01.02.01	Scp Campinas	15.919.168	15.773.561
1.03.01.02.02	Scp Rossi Asti	2.295.534	2.094.710
1.03.01.02.03	Scp Guarujá	13.237.348	12.365.358
1.03.01.02.04	Scp Rossi Verona	1.252.776	4.950.362
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.973.838	1.959.303
1.03.03	Diferido	5.513.353	5.140.123

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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/1998	4 - 30/06/1998
2	Passivo Total	435.278.070	413.364.933
2.01	Passivo Circulante	114.719.635	89.342.575
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.136.201	11.713.515
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	3.282.998	3.011.885
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	5.944.599	5.633.718
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	456.714	321.775
2.01.06.01	Provisão Para Contribuição Social	456.714	321.775
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	72.899.123	68.661.682
2.01.08.01	Salários A Pagar / Férias E 13º Salários	3.286.190	3.181.756
2.01.08.02	Terrenos A Pagar	16.946.034	14.275.732
2.01.08.03	Custo Orçado A Incurrir-unidades Vendida	47.752.254	44.975.791
2.01.08.04	Outras Contas A Pagar	4.914.645	6.228.403
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	88.388.729	92.895.844
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	19.029.463	20.113.315
2.02.01.01	Financiamentos	19.029.463	20.113.315
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	0	0
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	58.983	194.525
2.02.04.01	Sociedades Ligadas	58.983	194.525
2.02.05	Outros	69.300.283	72.588.004
2.02.05.01	Terrenos A Pagar	22.773.654	21.441.138
2.02.05.02	Custo Orçado A Incurrir	46.526.629	51.146.866
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	50.846.091	52.360.449
2.05	Patrimônio Líquido	181.323.615	178.766.065
2.05.01	Capital Social Realizado	150.732.271	150.732.271
2.05.01.01	Capital Social	150.732.271	150.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.01	Reservas De Capital	27	27
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	14.024.017	14.024.017
2.05.04.01	Legal	1.585.611	1.585.611
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	12.438.406	12.438.406
2.05.04.06	Especial para Dividendos Não Distrib	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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/1998	4 -30/06/1998
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	16.567.300	14.009.750

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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/1998 a 30/09/1998	4 - 01/01/1998 a 30/09/1998	5 - 01/07/1997 a 30/09/1997	6 - 01/01/1997 a 30/09/1997
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	25.807.631	72.129.209	23.336.422	68.202.663
3.02	Deduções da Receita Bruta	(458.347)	(1.443.152)	(593.408)	(1.750.652)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	25.349.284	70.686.057	22.743.014	66.452.011
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(17.873.445)	(48.165.020)	(14.134.241)	(41.589.818)
3.05	Resultado Bruto	7.475.839	22.521.037	8.608.773	24.862.193
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(4.142.007)	(5.150.518)	(1.030.706)	(8.837.333)
3.06.01	Com Vendas	(2.624.006)	(7.976.259)	(2.596.251)	(8.332.995)
3.06.01.01	Despesas Comercias	(2.624.006)	(7.976.259)	(2.596.251)	(8.332.995)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(4.107.505)	(11.052.742)	(3.350.293)	(9.150.386)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(4.107.505)	(11.052.742)	(3.350.293)	(9.150.386)
3.06.03	Financeiras	2.810.571	11.291.980	1.293.897	1.964.553
3.06.03.01	Receitas Financeiras	9.527.819	31.847.615	10.484.678	32.588.883
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(6.717.248)	(20.555.635)	(9.190.781)	(30.624.330)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(126.288)	(126.219)	(88.133)	(88.133)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(94.779)	2.712.722	3.710.074	6.769.628
3.07	Resultado Operacional	3.333.832	17.370.519	7.578.067	16.024.860
3.08	Resultado Não Operacional	(33.380)	(60.317)	1.714	(150.772)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	3.300.452	17.310.202	7.579.781	15.874.088
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	(1.168.583)	(2.896.051)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(742.902)	(742.902)	0	0
3.12.01	Participações	(742.902)	(742.902)	0	0
3.12.01.01	Funcionários	(742.902)	(742.902)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/1998 a 30/09/1998	4 - 01/01/1998 a 30/09/1998	5 - 01/07/1997 a 30/09/1997	6 - 01/01/1997 a 30/09/1997
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.557.550	16.567.300	6.411.198	12.978.037
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	128.750.000	128.750.000	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO	0,01986	0,12868	0,04980	0,10080
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1 Contexto Operacional

As operações da Rossi Residencial S/A consistem na incorporação, construção e comercialização de imóveis residenciais, especialmente consubstanciadas no Plano 100 e Plano Vida Nova.

2 Apresentação das demonstrações contábeis

2.1 As demonstrações contábeis foram elaboradas consoante as práticas contábeis emanadas da legislação societária e estão apresentadas para atender à Instrução CVM nº 248, de 29 de março de 1996, e os artigos 4º e 5º da Lei nº 9.249/95, de 26 de dezembro de 1995, a qual revoga a correção monetária das demonstrações contábeis a partir de 1º de janeiro de 1996.

3 Principais Práticas Contábeis

- 3.1 As aplicações financeiras estão registradas aos valores de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.
- 3.2 Os imóveis a comercializar estão avaliados ao custo de construção ou aquisição, inferior ao valor de mercado.
- 3.3 Os investimentos permanentes são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.
- 3.4 O imobilizado está registrado ao custo de aquisição, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando a vida útil estimada dos bens.
- 3.5 O diferido está representado por gastos com software e gastos com abertura de capital e a amortização se dá pelo método linear em até cinco anos.
- 3.6 Os outros passivos são representados por montantes a serem pagos a funcionários, encargos trabalhistas, contribuições e tributos a recolher e outras contas a pagar, com liquidação inferior a um ano.
- 3.7 As bases de cálculo do imposto sobre a renda e contribuição social são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.
- 3.8 As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construções, e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações, são apropriadas ao resultado utilizando método de percentual de conclusão de cada projeto, sendo este percentual mensurado em função do custo incorrido em relação ao custo total dos respectivos projetos, de conformidade com os critérios estabelecidos no Ofício Circular CVM 05/95, da Comissão de Valores Mobiliários.

4 Critérios de Consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas abrangem a Rossi Residencial S/A e suas controladas SCP Campinas, SCP Asti, SCP Verona e SCP Guarujá. Na Consolidação, são eliminados os investimentos na sociedades controladas, os saldos a receber e a pagar, despesas e receitas e lucros não realizados decorrentes de transações entre as empresas. As participações dos acionistas minoritários são destacadas nas demonstrações contábeis consolidadas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5 Aplicações Financeiras

São representadas, em 30 de setembro de 1998, por:

	R\$	
	Controladora	Consolidado
Aplicações em renda fixa	24.686.907	24.742.378
Total	24.686.907	24.742.378

6 Contas a Receber / Clientes

6.1 Contas a receber de clientes

	R\$		
Controladora	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	59.742.017	235.137.058	294.879.075
Rendas a apropriar	(3.495.622)	(13.350.748)	(16.846.370)
Provisão para perdas c/ devedores duvidosos	(290.778)	-	(290.778)
Clientes por venda de terreno	227.411	-	227.411
Contas a receber de franquias	1.887.204	-	1.887.204
	58.070.232	221.786.310	279.856.542

	R\$		
Consolidado	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	77.046.296	303.876.848	380.923.144
Rendas a apropriar	(5.298.183)	(22.056.411)	(27.354.594)
Provisão para Perdas c/ devedores duvidosos	(290.778)	-	(290.778)
Clientes por venda de terreno	227.411	-	227.411
Contas a receber de franquias	1.887.204	-	1.887.204
	73.571.950	281.820.437	355.392.387

Os valores relativos a Contas a Receber estão atualizados conforme cláusulas contratuais, como segue:

- todas as prestações são indexadas pela variação do IGP-M e INCC;
- após a entrega das chaves dos imóveis, as prestações sofrem incidência de juros (Tabela Price) à taxa de 12% ao ano.
- A provisão para perdas com devedores duvidosos é constituída em montante considerado suficiente para cobrir possíveis perdas na realização desses créditos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7 Imóveis a Comercializar

Representados por unidades em construção a serem vendidas e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídas:

	R\$	
	Controladora	Consolidado
Imóveis em construção a comercializar	31.093.312	43.120.378
Imóveis Concluídos a comercializar	2.442.949	3.961.983
Terrenos para futuras Incorporações	22.197.921	26.377.445
	<u>55.734.182</u>	<u>73.459.806</u>
	=====	=====

8 Títulos a Receber

	Controladora	Consolidado
Fercoi S/A V. Asti	755.122	755.122
Comissária Galvão	29.111	29.111
Trust & Securities	-	188.563
	<u>784.233</u>	<u>972.796</u>
	=====	=====

9 Créditos Diversos – Curto Prazo

Estão representados por:

	R\$	
	Controladora	Consolidado
Contas a Receber	1.792.435	290.295
Empréstimos a Funcionários	50.477	50.477
Valores a receber de Consórcios	98.899	98.899
Cheques Depositados e Devolvidos	185.590	309.181
Impostos a recuperar	1.041.639	1.100.045
Contas Vinculadas ao FGTS	783.676	903.392
Outros Créditos	1.056.456	2.053.911
	<u>5.009.172</u>	<u>4.806.200</u>
	=====	=====

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10 Depósitos Judiciais

	R\$	
	Controladora	Consolidado
Cofins	4.175.788	5.217.250
PIS	285.665	285.665
Pis s/ Faturamento	1.369.598	1.708.933
Outros	80.190	80.190
	5.911.241	7.292.038
	5.911.241	7.292.038

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais relativamente a Cofins e Pis, para os quais existe depósito judicial. Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Sociedade mantém provisionados os valores relativos a esses tributos até o encerramento de referidos pleitos.

11 Investimentos

Sociedade	Participação	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Saldo do Investimento
SCP Asti	50%	4.591.068	881.185	2.295.534
SCP Campinas	99,99997%	15.919.174	1.194.261	15.919.168
SCP Guarujá	98,99999%	13.371.060	2.225.710	13.237.348
SCP Verona	50%	2.505.552	(2.251.168)	1.252.776
				32.704.826
				32.704.826

12 Imobilizado

É composto por:

	Taxa de Depreciação %	R\$	
		Controladora	Consolidado
Direito de uso		674.254	712.497
Móveis e utensílios	10	929.195	989.580
Terrenos	-	11.583	11.583
Veículos	20	164.631	164.631
Máquinas e equipamentos	10	504.596	667.321
Equipamentos de processamento de dados	20	658.295	695.187
Marcas e patentes	-	30.098	30.098
Obras de arte	-	6.218	6.218
		2.978.870	3.277.115
Depreciações acumuladas		(1.005.032)	(1.093.004)
		1.973.838	2.184.111

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13 Diferido

É composto por:

	R\$	
	Controladora	Consolidado
Gastos com Softwares	974.326	980.623
Gastos com Abertura de Capital	5.184.238	5.184.238
Gastos com Projetos em Desenvolvimento	550.927	582.318
Amortização Acumulada	(1.196.138)	(1.197.188)
	5.513.353	5.549.991
	5.513.353	5.549.991

14 Custo orçado a incorrer

Representa a estimativa do custo orçado das unidades vendidas dos empreendimentos residenciais, efetuada com base em relatórios executados pela área técnica responsável, que tem como contrapartida inicial a conta resultado de vendas de imóveis a apropriar (nota 15).

15 Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar

É composto pelos valores das vendas dos imóveis em construção, cuja apropriação ao resultado é em função do custo incorrido nos respectivos empreendimentos, como determina o Ofício CVM SEP nº 5/95 de 20 de dezembro de 1995:

	Controladora	Consolidado
Receitas com vendas imóveis	158.845.488	197.023.328
Custos de Construção	(72.038.314)	(93.650.796)
Terrenos	(21.465.412)	(26.653.422)
Despesas com vendas e comercialização	(14.495.671)	(16.824.302)
Resultado Líquido a Apropriar	50.846.091	59.894.808
	50.846.091	59.894.808

16 Financiamentos

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	Circulante	Longo Prazo	Circulante	Longo Prazo
Financiamentos para construção	3.693.847	2.186.392	3.693.847	2.186.392
Financiamentos para capital de giro	28.442.354	16.843.071	28.442.354	16.843.071
	32.136.201	19.029.463	32.136.201	19.029.463
	32.136.201	19.029.463	32.136.201	19.029.463

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- Os financiamentos para construção incidem juros de 12,284% ao ano, indexados pela TR e vencem até 2002.
- Os financiamentos de capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 12% até 17% ao ano, mais variação cambial a serem pagos em prestações com vencimento até 2002.
- Os financiamentos estão garantidos por notas promissórias avalizadas pelos acionistas e hipoteca cédular de imóveis pertencentes ao Grupo Rossi.

17 Contas a pagar por aquisição de terrenos

São representados por contratos de aquisição de imóveis relacionados aos empreendimentos do Plano 100 e Vida Nova, atualizados pela variação do IGP-M ou INCC, com vencimento até 2002.

18 Imposto de Renda Diferido

As provisões para imposto de renda e a contribuição social diferidos estão representados por diferenças temporárias, provenientes da diferença de critérios de apropriação de resultados, para fins fiscais (Instrução Normativa 84/79) e para fins contábeis (Ofício Circular CVM 05/95).

Em 30 de setembro de 1998, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar no montante de R\$ 24.312.556, sendo que R\$ 15.277.239 estão limitados, a compensação de 30% ao ano. Esses benefícios não foram incluídos nas demonstrações contábeis.

19 Sociedades Ligadas

Os valores a receber e a pagar são representados por contratos de mútuo atualizados pela variação do IGP-M.

19.1 Valores a receber de sociedades controladas / ligadas

Sociedade	Controladora	Consolidado
SCP Campinas	17.660.410	-
Rossi Trust & Securities S/A	1.213.622	1.213.622
SCP Rossi Guarujá	516.384	-
Cons.Fercoi	-	117.007
Rossi Participações Ltda	-	249.012
	19.390.416	1.579.641
=	=====	=====

19.2 Valores a pagar para sociedades controladas

	Controladora	R\$	Consolidado
SCP Verona	58.983		-
	58.983		-
	=====		=====

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

20 Impostos e contribuições a recolher

Estão representados por:

	R\$	
	Controladora	Consolidado
Cofins	4.792.033	5.705.854
PIS	1.146.020	1.444.311
I.R.R.F. s/ Terceiros	-	2.710
ISS a recolher	1.735	1.914
Outros tributos	4.811	6.228
	5.944.599	7.161.017
	5.944.599	7.161.017

21 Outras contas a pagar

	R\$	
	Controladora	Consolidado
Aluguéis a Pagar	50.620	50.620
Retenções Contratuais	335.151	514.543
Rescisões de Clientes	2.806.869	3.558.297
Provisões para Contingências	157.000	157.000
Contas a Pagar	490.668	490.668
Adto. Clientes Conta Vinculada FGTS	673.717	673.717
Outras Contas a Pagar	400.620	109.069
	4.914.645	5.553.914
	4.914.645	5.553.914

22 Capital Social

O capital social é de R\$ 150.732.271, representado por 128.750.000 ações ordinárias nominativas.

23 Instrumentos Financeiros

Os instrumentos Financeiros correntemente utilizados pela sociedade restringem-se às aplicações financeiras de prazo inferior a três meses e à captação de empréstimos e financiamentos para capital de giro e para construção, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 3.

Em 30 de setembro de 1998, a Sociedade possui um hedge num montante de US\$ 10.000.000, sem desembolso inicial. A taxa futura está pré-fixada em R\$ 1.262/US\$, para 10 de agosto de 1999, acrescido de uma taxa de desvalorização (0,5% a 0,7%) por mês.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

24 Seguros contratados

A Sociedade mantém, 30 de setembro de 1998, os seguintes contratos de seguro:

- Responsabilidade civil – relativa a danos pessoais de caráter involuntário, causados a terceiros, e danos materiais à propriedade tangível.
- Incêndio – incluindo, queda de raio ou explosão de gás dentro da área do terreno segurado.

25 Instrução CVM nº 276

Procedimentos dos sistemas eletrônicos visando ao correto processamento das datas posteriores ao ano de 1999

1) Os micros computadores utilizados na empresa são modelos 486 e Pentium, portanto não há necessidades de alterações.

O sistema operacional do servidor utilizado é a rede Novell 3.12.

Para a virada ao ano 2000, deverá ser trocada essa versão de 3.12 para 5.0. Essa alteração está prevista a partir de Janeiro/99, a um custo estimado de R\$ 25.000,00

2) O softwares utilizados na empresa, tanto na área financeira como nas áreas de apoio, já estão adaptados para datas superiores a 1999.

26 FLUXO DE CAIXA

ROSSI RESIDENCIAL S.A
DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DO FLUXO DE CAIXA
Valores expressos em Reais

	Semestres findos em 30 de setembro	
	1998	1997
	-----	-----
Das atividades operacionais		

Recebimentos		
Vendas de imóveis de incorporações	77.973.537	52.296.960
Royalties de franquias	650.902	3.547.619
Resgate de depósito por ganho de ação judicial	441.757	-
Pagamentos		
Custos de construção dos empreendimentos	(67.113.899)	(45.151.201)
Pagamento de terrenos	(15.843.019)	(11.002.972)
Despesas administrativas	(11.439.656)	(9.781.897)
Despesas de marketing e comercialização	(12.903.619)	(12.660.710)
Impostos e contribuições	(2.724.747)	(2.936.149)
Participações dos funcionários nos resultados	(1.325.894)	(461.024)
	-----	-----
Fluxo líquido das atividades operacionais	(32.284.638)	(26.149.374)
	-----	-----

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Das atividades de investimento

Pagamentos

Aquisição de ativo permanente	(216.739)	(187.747)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(395.602)	(50.213)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(429.837)	(123.325)
Gastos com abertura de capital	(561.340)	(4.617.098)

Fluxo líquido das atividades de investimentos	(1.603.518)	(4.978.383)
---	-------------	--------------

Das atividades financeiras

Recebimentos

Aumento de capital por emissão de ações	–	86.825.000
Securitização de recebíveis	–	14.191.817
Receitas financeiras líquidas auferidas	2.457.502	950.463
Empréstimos bancários líquido de amortização	19.575.314	(10.672.138)
Recebimento(pagamento) de dividas com empresas ligadas	1.214.606	(4.185.242)

Pagamentos

Pagamento de dividendos	(4.281.910)	–
Fluxo líquido das atividades financeiras	18.965.512	87.109.900

Fluxo de caixa líquido do período	(14.922.644)	55.982.143
-----------------------------------	--------------	------------

Caixa, bancos e aplicações financeiras

No início do período	41.152.855	2.228.901
----------------------	------------	-----------

No final do período	26.230.211	58.211.044
---------------------	------------	------------

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, consubstanciadas no Plano 100 e Vida Nova. Em decorrência de condições peculiares do mercado de incorporações imobiliárias, por vezes a Companhia necessita utilizar Sociedades em Contas de Participação para a realização dos mencionados empreendimentos imobiliários. Para fins contábeis, essas Sociedades em Contas de Participação são consideradas como empresas independentes (Sociedades investidas), embora representem em sua essência econômica, parte integrante das operações da própria empresa controladora.

Assim, como objetivo de propiciar a análise abrangente de seus negócios, os comentários de desempenho da Companhia 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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/1998	4 - 30/06/1998
1	Ativo Total	483.557.417	472.097.489
1.01	Ativo Circulante	179.040.963	162.562.325
1.01.01	Disponibilidades	26.230.211	22.591.834
1.01.01.01	Caixa E Bancos	1.487.833	1.982.480
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	24.742.378	20.609.354
1.01.02	Créditos	73.571.950	71.887.064
1.01.02.01	Clientes	78.870.133	77.149.772
1.01.02.02	Rendas A Apropriar	(5.298.183)	(5.262.708)
1.01.03	Estoques	73.459.806	59.440.642
1.01.04	Outros	5.778.996	8.642.785
1.01.04.01	Titulos A Receber	972.796	1.194.263
1.01.04.02	Creditos Diversos	4.806.200	4.652.838
1.01.04.03	Adiantamento A Fornecedores	0	2.795.684
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	296.782.352	302.198.539
1.02.01	Créditos Diversos	281.820.437	288.197.178
1.02.01.01	Clientes	303.876.848	310.678.680
1.02.01.02	Rendas A Apropriar	(22.056.411)	(22.481.502)
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	1.579.641	2.027.750
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	1.579.641	2.027.750
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	13.382.274	11.973.611
1.02.03.01	Debentures	3.367.245	3.349.432
1.02.03.02	Depositos Judiciais	7.292.038	6.566.246
1.02.03.03	Imposto De Renda Diferido	2.722.991	2.057.933
1.03	Ativo Permanente	7.734.102	7.336.625
1.03.01	Investimentos	0	0
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	2.184.111	2.192.170
1.03.03	Diferido	5.549.991	5.144.455

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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/1998	4 - 30/06/1998
2	Passivo Total	483.557.417	472.097.489
2.01	Passivo Circulante	130.735.679	104.993.382
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.136.201	11.713.515
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	4.411.566	4.102.924
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.161.017	6.585.838
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	456.714	321.775
2.01.06.01	Provisão Para Contribuição Social	456.714	321.775
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	86.570.181	82.269.330
2.01.08.01	Salários A Pagar/férias E 13º Salário	3.491.247	3.182.029
2.01.08.02	Terrenos A Pagar	18.514.731	15.840.543
2.01.08.03	Custo Orçado A Incurrer	59.010.289	56.348.431
2.01.08.04	Outras Contas A Pagar	5.553.914	6.898.327
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	107.921.281	117.457.853
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	19.029.463	20.113.315
2.02.01.01	Financiamentos	19.029.463	20.113.315
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	0	0
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	88.891.818	97.344.538
2.02.05.01	Terrenos A Pagar	26.729.369	25.630.077
2.02.05.02	Custo Orçado A Incurrer	62.162.411	71.714.461
2.02.05.03	Outras Contas A Pagar	38	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	59.894.808	63.710.201
2.04	Participações Minoritárias	3.682.034	7.169.988
2.05	Patrimônio Líquido	181.323.615	178.766.065
2.05.01	Capital Social Realizado	150.732.271	150.732.271
2.05.01.01	Capital Social	150.732.271	150.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.01	Reservas De Capital	27	27
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	14.024.017	14.024.017
2.05.04.01	Legal	1.585.611	1.585.611
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	12.438.406	12.438.406

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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/1998	4 -30/06/1998
2.05.04.06	Especial para Dividendos Não Distrib	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	16.567.300	14.009.750

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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/1998 a 30/09/1998	4 - 01/01/1998 a 30/09/1998	5 - 01/07/1997 a 30/09/1997	6 - 01/01/1997 a 30/09/1997
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	33.866.716	101.302.960	34.764.167	104.007.338
3.02	Deduções da Receita Bruta	(923.913)	(2.396.811)	(706.477)	(2.380.037)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	32.942.803	98.906.149	34.057.690	101.627.301
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(23.759.886)	(69.022.758)	(21.045.201)	(63.835.899)
3.05	Resultado Bruto	9.182.917	29.883.391	13.012.489	37.791.402
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(7.617.710)	(12.903.156)	(3.500.945)	(17.449.849)
3.06.01	Com Vendas	(3.334.321)	(9.935.552)	(3.193.758)	(9.941.549)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(3.334.321)	(9.935.552)	(3.193.758)	(9.941.549)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(4.715.194)	(12.373.905)	(3.577.868)	(9.983.296)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(4.715.194)	(12.373.905)	(3.577.868)	(9.983.296)
3.06.03	Financeiras	558.094	9.532.379	3.520.639	2.689.003
3.06.03.01	Receitas Financeiras	11.608.653	38.648.990	13.424.074	39.133.277
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(11.050.559)	(29.116.611)	(9.903.435)	(36.444.274)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(126.289)	(126.078)	(249.958)	(214.007)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	1.565.207	16.980.235	9.511.544	20.341.553
3.08	Resultado Não Operacional	(33.380)	(60.317)	39.856	(150.772)
3.08.01	Receitas	0	0	39.856	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	(150.772)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	1.531.827	16.919.918	9.551.400	20.190.781
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	665.058	(272.448)	(2.926.735)	(6.450.317)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(742.902)	(742.902)	0	0
3.12.01	Participações	(742.902)	(742.902)	0	0
3.12.01.01	Funcionários	(742.902)	(742.902)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	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)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/1998 a 30/09/1998	4 - 01/01/1998 a 30/09/1998	5 - 01/07/1997 a 30/09/1997	6 - 01/01/1997 a 30/09/1997
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	1.103.567	662.732	(213.468)	(762.428)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.557.550	16.567.300	6.411.197	12.978.036
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	128.750.000	128.750.000	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO	0,01986	0,12868	0,04980	0,10080
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Rossi Residencial S.A .

Comentários do Desempenho Consolidado no Trimestre

Apropriação de Resultados:

A receita líquida de vendas manteve-se em níveis praticamente estáveis , comparando-se tanto o terceiro trimestre quanto o acumulado do ano de 1998 com iguais períodos do ano anterior.

A ligeira redução do valor das receitas líquidas observada na comparação dos períodos sob exame é diretamente relacionada a intensificação do ritmo de obras dos empreendimentos do Vida Nova ,cuja conformação financeira transferia , para a rubrica de juros de financiamentos a clientes , parte do preço de venda dos imóveis , visto que os contratos de venda estipulavam menor preço nominal ,compensado pela maior incidência de juros , desde o início dos contratos.

Para possibilitar a adequada comparação ,apresentamos o quadro a seguir , com a reclassificação das receitas de juros de financiamentos a clientes:

	1998		1997	
	<u>3º trimestre</u>	<u>acumulado do Ano</u>	<u>3º trimestre</u>	<u>acumulado do Ano</u>
Receita Líquida de Vendas	32.942.803	98.906.149	34.057.690	101.627.301
Juros de Financiamento a Clientes	2.888.346	8.527.005	1.508.056	4.230.607
Receita Líquida Retificada	<u>35.831.149</u>	<u>107.433.154</u>	<u>35.565.746</u>	<u>105.857.908</u>

A margem bruta de lucratividade sofreu também os efeitos acima explicados, tendo reduzido de 37% em 1997 para 30% em 1998.

As despesas operacionais líquidas de juros de financiamento a clientes mantiveram-se estáveis, correspondendo R\$ 21,3 milhões no acumulado do exercício de 1998 contra R\$ 21,7 milhões em igual período de 1997.

O lucro líquido do período de 9 meses encerrado em 30 de setembro , em 1998 correspondeu a R\$ 16.567.300 representando 17% da receita líquida de vendas , contra R\$ 12.978.036 (13% da receita) , em 1997.A melhoria da margem líquida foi proporcionada pela transformação do resultado financeiro líquido, desconsiderando os juros de financiamento a clientes, de R\$ 1,5 milhões negativo auferido em 1997 em resultado financeiro positivo de R\$ 1.0 milhão , em 1998 . Esta reversão do resultado financeiro decorreu da redução do endividamento bancário e aplicação , no mercado financeiro , do excedente dos recursos obtidos com o processo de abertura de capital e emissão de ações , efetivado pela companhia em julho/97.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Volume de Vendas

O mercado imobiliário mostrou-se recessivo ao longo do terceiro trimestre de 1998 , motivado,principalmente pela brusca elevação das taxas de juros e redução da atividade econômica do país ,como um todo. A demonstração comparativa da quantidade de apartamentos vendidos é apresentada a seguir:

	<u>1998</u>	<u>1997</u>
Primeiro Trimestre	589	678
Segundo Trimestre	307	410
Terceiro Trimestre	<u>284</u>	<u>261</u>
Acumulado	<u>1.180</u>	<u>1.349</u>

O volume de vendas no terceiro trimestre de 1998 mostrou-se muito inferior às expectativas da Administração. O baixo nível de atividades econômicas , as atuais altas taxas de juros e as incertezas em relação à economia e a recuperação do nível de emprego , levam a crer que o volume de vendas no quarto trimestre de 1998 e início do ano de 1999 será modesto, equiparando-se ao volume atingido no terceiro trimestre de 1998. A Administração mantém-se otimista em relação ao reaquecimento do mercado e recuperação das vendas , a partir do segundo semestre de 1999, entretanto , a empresa possui estoque de terrenos e vários empreendimentos prontos para lançamento , tão logo o mercado demonstre sinais de reaquecimento.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

11.01 - PEDIDOS/CONTRATOS FIRMADOS

Companhia	(Reais)
1 - Saldo dos Pedidos/Contratos Firmados ao Final do Trimestre Atual	0
2 - Saldo dos Pedidos/Contratos Firmados ao Final de Igual Trimestre do Exercício Anterior	0

Consolidado	(Reais)
3 - Saldo dos Pedidos/Contratos Firmados ao Final do Trimestre Atual	0
4 - Saldo dos Pedidos/Contratos Firmados ao Final de Igual Trimestre do Exercício Anterior	0

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

12.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS
NÃO SE APLICA A ESTA EMPRESA

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

13.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

NÃO SE APLICA A ESTA EMPRESA

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

2 - PARECER

Aos Administradores e Acionistas da

Rossi Residencial S.A :

1. Efetuamos uma revisão especial das informações trimestrais (ITR's) da Rossi Residencial S.A. (controladora e consolidado) ,compreendendo o balanço patrimonial de 30 de setembro de 1998, a demonstração do resultado para o trimestre e período de nove meses findos naquela data, o relatório do desempenho e as informações relevantes.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto Brasileiro de Contadores - IBRACON, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu principalmente, de: a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábeis, Financeira e Operacional da Sociedade quanto aos principais critérios adotados na elaboração das informações trimestrais e b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Sociedade.
3. Baseados em nossa revisão especial, 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 práticas contábeis emanadas da legislação societária,aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM , especificamente aplicáveis à elaboração das informações trimestrais obrigatórias.
4. O balanço patrimonial em 30 de junho de 1998,apresentado para fins comparativos,foi por nós revisado conforme relatório ,sem ressalva,datado de 30 de julho de 1998 e a demonstração do resultado do trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 1997,apresentada para fins comparativos,foi também por nós revisada,e nosso relatório,emitido em 03 de novembro de 1997, não conteve ressalva.

São Paulo, 29 de outubro de 1998

ARTHUR ANDERSEN BIERDEMANN

Audidores Independentes
CRC 2SP 008599/O-8

Walter Dalsasso
Sócio Responsável
Contador CRC 1SP 077516/O-9

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

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	19
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	20
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	21
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	23
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	25
11	01	PEDIDOS/CONTRATOS FIRMADOS	27
12	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	28
13	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	29
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	30/31