

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
01/01/1999	31/12/1999	2	01/04/1999	30/06/1999	1	01/01/1999	31/03/1999
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Arthur Andersen S/c - Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00283-6		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Walter Dalsasso					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 531.252.408-59		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Unidades)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/1999	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/1999	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/1998
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	AGO	14/04/1999	Dividendo	28/04/1999	ON	0,0309300000

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 27/08/1999	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 - 30/06/1999	4 - 31/03/1999
1	Ativo Total	413.003.461	412.198.713
1.01	Ativo Circulante	134.264.227	150.197.796
1.01.01	Disponibilidades	15.549.310	28.567.517
1.01.01.01	Caixa E Bancos	2.144.292	2.481.757
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	13.405.018	26.085.760
1.01.02	Créditos	53.022.188	59.618.640
1.01.02.01	Contas A Receber De Clientes	53.022.188	59.618.640
1.01.03	Estoques	59.244.688	54.890.143
1.01.03.01	Imóveis A Comercializar	59.244.688	54.890.143
1.01.04	Outros	6.448.041	7.121.496
1.01.04.01	Títulos A Receber	847.060	966.514
1.01.04.02	Créditos Diversos	5.600.981	6.154.982
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	240.951.202	216.823.534
1.02.01	Créditos Diversos	224.513.003	192.790.989
1.02.01.01	Contas A Receber De Clientes	224.513.003	192.790.989
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	235.562	6.792.827
1.02.02.01	Com Coligadas	235.562	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	6.792.827
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	16.202.637	17.239.718
1.02.03.01	Debêntures	1.740.862	2.423.611
1.02.03.02	Depósitos Judiciais	6.331.221	6.261.433
1.02.03.03	Outros Créditos	8.130.554	8.554.674
1.03	Ativo Permanente	37.788.032	45.177.383
1.03.01	Investimentos	30.272.659	37.213.549
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	30.220.042	37.160.932
1.03.01.03	Outros Investimentos	52.617	52.617
1.03.02	Imobilizado	1.803.461	2.300.326
1.03.03	Diferido	5.711.912	5.663.508

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 - 30/06/1999	4 - 31/03/1999
2	Passivo Total	413.003.461	412.198.713
2.01	Passivo Circulante	142.949.318	128.246.035
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	46.317.471	41.543.396
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	3.488.833	2.555.728
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	8.192.415	7.277.004
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	3.982.414
2.01.06	Provisões	334.663	381.579
2.01.06.01	Provisão Para Contribuição Social	334.663	381.579
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	84.615.936	72.505.914
2.01.08.01	Outras Contas A Pagar	4.220.944	6.821.851
2.01.08.02	Salários E Encargos Sociais	3.415.009	3.527.744
2.01.08.03	Custo Orçado A Incorrer	60.232.115	48.250.242
2.01.08.04	Contas A Pagar Por Aquisição Terrenos	16.747.868	13.906.077
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	53.898.724	71.711.719
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	20.982.910	21.154.675
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	32.915.814	50.557.044
2.02.05.01	Contas A Pagar Por Aquisição Terrenos	13.874.284	16.440.877
2.02.05.02	Custo Orçado A Incorrer	19.041.530	34.116.167
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	43.576.540	43.317.303
2.03.01	Resultados De Vendas Imóveis A Apropriar	43.576.540	43.317.303
2.05	Patrimônio Líquido	172.578.879	168.923.656
2.05.01	Capital Social Realizado	150.732.271	150.732.271
2.05.02	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	26.809.661	26.809.661
2.05.04.01	Legal	2.424.014	2.424.014
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	24.385.647	24.385.647
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	(4.963.080)	(8.618.303)

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 - 01/04/1999 a 30/06/1999	4 - 01/01/1999 a 30/06/1999	5 - 01/04/1998 a 30/06/1998	6 - 01/01/1998 a 30/06/1998
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	31.860.538	54.676.971	18.120.739	46.321.578
3.02	Deduções da Receita Bruta	(727.046)	(1.509.559)	(465.581)	(984.805)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	31.133.492	53.167.412	17.655.158	45.336.773
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(19.095.352)	(35.894.617)	(12.904.365)	(30.291.575)
3.05	Resultado Bruto	12.038.140	17.272.795	4.750.793	15.045.198
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(8.574.469)	(21.291.972)	(465.605)	(1.008.511)
3.06.01	Com Vendas	(4.154.131)	(7.749.901)	(1.963.336)	(5.352.253)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(3.588.924)	(7.107.246)	(3.592.214)	(6.945.237)
3.06.03	Financeiras	(853.330)	(7.034.745)	4.174.958	8.481.409
3.06.03.01	Receitas Financeiras	11.659.058	28.829.607	10.428.419	22.319.796
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(12.512.388)	(35.864.352)	(6.253.461)	(13.838.387)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	69
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(279.876)	(362.089)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	301.792	962.009	914.987	2.807.501
3.07	Resultado Operacional	3.463.671	(4.019.177)	4.285.188	14.036.687
3.08	Resultado Não Operacional	191.552	(943.903)	(26.937)	(26.937)
3.08.01	Receitas	191.552	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	(943.903)	(26.937)	(26.937)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	3.655.223	(4.963.080)	4.258.251	14.009.750
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	3.655.223	(4.963.080)	4.258.251	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 - 01/04/1999 a 30/06/1999	4 - 01/01/1999 a 30/06/1999	5 - 01/04/1998 a 30/06/1998	6 - 01/01/1998 a 30/06/1998
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	128.750.000	128.750.000	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO	0,02839		0,03307	0,10881
	PREJUÍZO POR AÇÃO		(0,03855)		

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 construção e comercialização de imóveis residenciais por incorporação ou administração, especialmente consubstanciadas no Plano 100 e 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 a Instrução CVM nº 248, de 29 de março de 1996, e aos artigos 4º e 5º da Lei nº 9249/95, 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 Aplicações Financeiras

Representadas por fundos de investimentos de alta liquidez, certificados de depósitos e instrumentos financeiros normalmente com vencimentos não superior a 30 dias, demonstrados ao custo de aquisição mais rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

3.2 Imóveis a Comercializar

Imóveis a comercializar são avaliados ao custo de construção ou aquisição, inferiores ao valor de mercado.

3.3 Provisão para Devedores Duvidosos

A provisão para perdas com devedores duvidosos é constituída em montante considerado suficiente para cobrir possíveis perdas na realização desses créditos.

3.4 Reconhecimento de Resultados de Incorporações

As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo este percentual mensurado em função do custo incorrido em relação ao custo total dos respectivos empreendimentos, de conformidade com os critérios estabelecidos no Ofício CVM SEP nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995.

As receitas oriundas de prestação de serviços (basicamente representadas por gerenciamento de obras e mão-de-obra empregada na construção civil) são contabilizadas conforme a execução dos serviços.

3.5 Reconhecimento do Custo Orçado

No momento da venda dos apartamentos, o total dos custos orçados a incorrer é contabilizado a título de passivo circulante e exigível a longo prazo, de acordo com

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

os princípios fundamentais de contabilidade. As alterações aos custos orçados são registradas à medida que são conhecidas e alocadas entre custo de vendas e resultado de vendas de imóveis a apropriar.

3.6 Capitalização de Juros

Os juros dos empréstimos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar, no caso dos apartamentos em estoque, ou ao resultado de vendas a apropriar, no caso dos imóveis já vendidos, para posterior apropriação ao resultado, de acordo com método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento.

3.7 Ativo Imobilizado

O ativo imobilizado está registrado ao custo de aquisição, corrigido até 31 de dezembro de 1995, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando a vida útil econômica estimada para os bens.

3.8 Diferido

O diferido está representado por gastos com aquisição e desenvolvimento de softwares, gastos com projetos pré-operacionais e por gastos com processo de abertura de capital. A amortização dá-se pelo método linear em 5 anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

3.9 Investimentos

Os investimentos permanentes são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

3.10 Imposto de Renda e Contribuição Social

As bases de cálculo do imposto de renda e da contribuição social são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

4- CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5- APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por:

	Controladora R\$	Consolidado R\$
Aplicações de renda fixa	13.375.318	13.507.689
Fundos de Renda Fixa	29.700	29.700
	<u>13.405.018</u>	<u>13.537.389</u>

6- CONTAS A RECEBER

Estão representadas conforme segue:

Controladora	Circulante	R\$	
		Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	53.830.709	236.361.793	290.192.502
Rendas a apropriar	(2.698.527)	(11.848.790)	(14.547.317)
Provisão para perdas com devedores duvidosos	(242.866)	-	(242.866)
Clientes por venda terrenos	175.089	-	175.089
Contas a receber de franquias	1.957.783	-	1.957.783
	<u>53.022.188</u>	<u>224.513.003</u>	<u>277.535.191</u>

Consolidado	Circulante	R\$	
		Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	66.948.526	275.779.383	342.727.909
Rendas a apropriar	(4.173.512)	(16.830.127)	(21.003.639)
Provisão para perdas com devedores duvidosos	(242.866)	-	(242.866)
Clientes por venda terrenos	175.089	-	175.089
Contas a receber de franquias	1.957.783	-	1.957.783
	<u>64.665.020</u>	<u>258.949.256</u>	<u>323.614.276</u>

(a) Clientes por Incorporação de Imóveis

Os valores relativos a contas a receber estão atualizados conforme cláusulas contratuais, como segue:

. Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados pela variação do IGP-M e/ ou INCC.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

. Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela “ PRICE “).

(b) Rendas a Apropriar

Rendas a apropriar representam a porção do Contas a Receber relativo aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios.

(c) Contas a Receber de Franquias

É representado por taxas a receber de empresas franqueadas, pela concessão de licenciamento para uso da marca “ Plano 100” , e transferência de tecnologia nas áreas de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários , estudos de viabilidades econômicas, marketing, comercialização e técnicas construtivas.

7- IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por apartamentos a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>	<u>R\$</u>
Imóveis concluídos	9.865.468	12.938.001
Imóveis em construção	22.903.199	26.952.980
Terrenos para futuras Incorporações	26.476.021	35.457.358
	<u>59.244.688</u>	<u>75.348.339</u>

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para conta imóveis em construção no momento em que o empreendimento é lançado.

8- TITULOS A RECEBER

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>	<u>R\$</u>
Fercoi S/A	500.162	500.162
SCP-Campinas	313.585	-
Comissária Galvão	24.333	24.333
Outros	8.980	8.980
	<u>847.060</u>	<u>533.475</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9- CRÉDITOS DIVERSOS

Estão representados por:

(a) Curto Prazo

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>	<u>R\$</u>
Contas a receber	1.062.127	648.480
Impostos a recuperar	975.719	1.020.651
Contas vinculadas ao FGTS	237.354	237.354
Cessão de Créditos	3.045.603	3.045.603
Outros créditos	280.178	534.419
	<u>5.600.981</u>	<u>5.486.507</u>

(b) Longo Prazo

O saldo de R\$ 8.130.554 é composto por valores a receber por conta de operações de cessões de crédito junto ao Banco de Crédito Nacional, com vencimento superior a 12 meses.

10- DEPÓSITOS JUDICIAIS

Representados por valores depositados judicialmente referentes a processos (Nota16), conforme demonstrado abaixo:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>	<u>R\$</u>
Cofins	4.648.571	5.873.417
PIS sobre a receita	1.523.252	1.922.285
Salário educação	158.275	158.275
Outros	1.123	1.123
	<u>6.331.221</u>	<u>7.955.100</u>

11- INVESTIMENTOS

Os investimentos em 30 de junho de 1999 são representados por:

	Patrimônio Líquido	Lucro/Prejuízo do período	Participação %	Saldo dos Investimentos	Equivalência Patrimonial
SCP Campinas	6.671.617	548.668	99,99	6.671.615	548.668
SCP Verona	1.886.718	48.990	50,00	943.359	24.495
SCP Asti	6.636.377	865.410	50,00	3.318.188	432.705
SCP Guarujá	19.441.014	(29.037)	99,21	19.286.880	(43.859)
				<u>30.220.042</u>	<u>962.009</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As sociedades em conta de participação(SCP) têm o propósito específico de realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção de edifícios de apartamentos residenciais e a comercialização de suas unidades, sob a modalidade do sistema "Plano 100 ", similar ao da Rossi Residencial S.A.

As demonstrações contábeis das sociedades investidas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e da consolidação, tiveram os saldos ajustados em atendimento ao Ofício CVM SEP nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995, equiparando-o às práticas contábeis adotadas pela sociedade controladora pelo reconhecimento das receitas de vendas e dos custos de construção inerentes às respectivas incorporações, apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, descritas na Nota 3.4

A Sociedade em conta de participação SCP Campinas procedeu ,no trimestre atual, a redução dos fundos da conta de participação com o cancelamento de 9.653.815 quotas sociais pertencentes à sócia quotista Rossi Residencial S.A ., através da cessão de créditos no montante de R\$ 9.653.815.

12- ATIVO IMOBILIZADO

É composto por:

	Taxa de Depreciação Anual %	Controladora R\$	Consolidado R\$
Terrenos	-	11.583	11.583
Máquinas e equipamentos	10	541.287	666.711
Moveis e utensílios	10	999.808	1.057.668
Equipos de Processamento de dados	20	1.074.695	1.117.562
Veículos	20	164.632	164.632
Direito de uso	-	90.455	98.805
Marcas e patentes	-	44.098	44.098
Obras de arte	-	6.218	6.218
		<u>2.932.776</u>	<u>3.167.277</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.129.315)</u>	<u>(1.192.384)</u>
Total do imobilizado		<u>1.803.461</u>	<u>1.974.893</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13- DIFERIDO

É representado por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	R\$	R\$
Gastos com emissão de ações	5.184.238	5.184.238
Gastos com projetos em Desenvolvimento	984.254	1.015.645
Gastos com Softwares	1.612.684	1.618.982
Amortizações Acumuladas	(2.069.264)	(2.072.231)
Total do diferido	<u>5.711.912</u>	<u>5.746.634</u>

14- FINANCIAMENTOS

Estão representados por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	Circulante	Longo Prazo	Circulante	Longo Prazo
Créditos Imobiliários	3.490.469	2.543.843	3.490.469	2.543.843
Financiamentos para Capital de giro	42.707.569	17.842.693	42.707.569	17.842.693
Finep	119.433	596.374	119.433	596.374
Total de financiamentos	<u>46.317.471</u>	<u>20.982.910</u>	<u>46.317.471</u>	<u>20.982.910</u>

(a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros de 12,284% a 15% ao ano, indexados pela TR, a serem pagos em prestações com vencimentos até 2001. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

(b) Financiamento para Capital de Giro

Os financiamentos para 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. Em 30 de junho de 1999, o montante a ser pago referente aos empréstimos em moeda estrangeira a curto e longo prazos, representa R\$ 40.797.904, equivalente a(US\$ 23.086.184).

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(c) Finep

Correspondem a financiamentos mediante abertura de crédito de apoio à gestão de qualidade –AGQ ,com vencimento até 2002, com encargos de variação monetária com base na variação da TJLP acrescidos de juros de 5.5% ao ano.

Os financiamentos estão garantidos por notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores e hipoteca censual de imóveis pertencentes ao Grupo Rossi .

15- CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Representadas por contratos de compras de terrenos para incorporações de empreendimentos imobiliários. Os contratos possuem cláusulas de correção monetária com base no IGP-M e, geralmente, são pagos à proporção que são auferidos os recebimentos de vendas dos respectivos imóveis. As parcelas correntes e de longo prazo são alocadas de acordo com o vencimento dos pagamentos a serem efetuados.

16- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Estão representados por :

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>	<u>R\$</u>
Cofins	6.480.939	7.703.011
PIS sobre receita	1.557.164	1.926.176
Outros	154.312	186.295
	<u>8.192.415</u>	<u>9.815.482</u>

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais relativamente a Cofins e Pis, para os quais existe depósito judicial (Nota 10). Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Sociedade mantém provisionado o montante relativo a esses tributos até o encerramento de referidos pleitos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17- OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>	<u>R\$</u>
Retenções Contratuais de Fornecedores	434.123	582.883
Contas a Pagar	1.220.039	1.451.501
Valores a pagar por Rescisões de clientes	2.279.873	3.045.016
Provisão para contingências	195.000	195.000
Outras contas a pagar	91.909	92.756
	<u>4.220.944</u>	<u>5.367.156</u>

(a) Valores a pagar por Rescisões de Clientes

Correspondem a cartas de crédito concedidas aos clientes por ocasião de rescisões contratuais. Tais cartas de crédito possuem validade de três anos para serem utilizadas pelo próprio cessionário na aquisição de outro imóvel perante a Rossi Residencial S.A. .As cartas de créditos são intransferíveis e não sendo utilizadas no prazo prescrevem, sendo os respectivos valores revertidos a favores da Rossi Residencial S.A. .Os saldos são atualizados monetariamente de acordo com cláusulas contratuais.

18- CUSTOS ORÇADOS A INCORRER E

RESULTADO DE VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR

(a) Custo Orçado a Incorrer

Representam as estimativas dos custos orçados das unidades vendidas dos empreendimentos residenciais, efetuadas com base em relatórios executados pela área técnica responsável, que têm como contrapartida inicial a conta Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar.

(b) Resultado de Vendas de Imóveis a Apropriar

Representa os valores das vendas dos imóveis em construção, cuja apropriação ao resultado é em função do custo incorrido na construção dos empreendimentos, como

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

determina o Ofício CVM SEP nº 5/95, de 20 de dezembro de 1995, conforme descrito na Nota 3.4 e está assim composto:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>	<u>R\$</u>
Receitas com vendas		
de imóveis	138.302.516	163.918.312
Custos de construção	(64.018.472)	(79.306.483)
Terrenos	(16.872.758)	(20.738.225)
Despesas com vendas		
e comercialização	(13.691.192)	(15.686.729)
Juros de financiamentos	(143.554)	(143.554)
Resultado líquido a apropriar	<u>43.576.540</u>	<u>48.043.321</u>

19- SOCIEDADES LIGADAS

Estão assim representadas :

(a) Valores a Receber de Sociedades Ligadas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>	<u>R\$</u>
Rossi Participações Ltda	235.562	235.562
	<u>235.562</u>	<u>235.562</u>

20- PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social

O Capital Social é de R\$ 150.732.271 em 30 de junho de 1999, representado por 128.750.000 ações ordinárias e nominativas .

21- 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 para capital de giro e para construção , em condições normais de mercado , estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 3.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

22- IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

As provisões para imposto de renda e contribuição social incluídas nas demonstrações contábeis consistem em tributos diferidos provenientes de diferenças temporárias, decorrentes de divergências dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra e dos critérios utilizados para fins de tributação.

A Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais de períodos anteriores a compensar no montante de R\$ 29.964.498, sendo que R\$23.328.831 estão limitados a compensação de 30% ao ano e base negativa de contribuição social num montante de R\$ 29.964.498. Esses benefícios não foram incluídos nas demonstrações contábeis encerradas naquela data.

23- SEGUROS

A Sociedade mantém, em 30 de junho de 1999, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- (a) Responsabilidade civil - relativa a danos pessoais de caráter involuntário, causados a terceiros, e danos materiais a bens tangíveis .
- (b) Incêndio - Incluindo incêndio, queda de raio ou explosão de gás dentro da área do terreno segurado.

24- ADEQUAÇÃO DOS SISTEMAS AO ANO 2000 (“BUG”) – Instrução CVM n. 293/98

A Rossi Residencial S/A efetuou gastos nesse trimestre no montante de R\$ 80.000,00 em atividades de tecnologia impactadas com o “Bug do Milênio” , decorrentes de despesas com adequação de sistemas e equipamentos para que se tornassem compatíveis ao processamento de quatro dígitos para os campos de data.

Esses gastos totalizam R\$ 500.000,00 até a presente data.

A primeira medida adotada para ajustamento dos sistemas foi a Formalização do projeto Ano 2000, com elaboração de planejamento formal e estruturado.

Com a revisão e correção de todos os seus sistemas internos a Rossi Residencial procura garantir que a relação com seus clientes e parceiros não sejam impactadas pelo ano 2000.

Foram executados inventários de hardwares. Softwares e sistemas operacionais para levantamento de todas as necessidades de revisão ou até mesmo de troca.

Foi trocada a versão do sistema operacional de rede Netware, troca do servidor de Banco de Dados, atualização dos bios de estações, manutenções em softwares, etc.

Todas as ações foram concluídas no final do 1º semestre de 1999.

Posteriormente foram implementados e executados testes de compatibilidade com êxito total.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25- FLUXO DE CAIXA

ROSSI RESIDENCIAL S.A
DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO FLUXO DE CAIXA
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 1999 E 1998
 (em reais)

	Consolidado	
	1999	1998
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos:		
Venda de imóveis de incorporações	54.678.531	48.677.820
Serviços, Royalties e Franquias	45.935	385.485
Pagamentos:		
Custos de construção dos empreendimentos	(41.567.361)	(40.682.847)
Aquisição de terrenos	(7.659.295)	(10.147.953)
Despesas administrativas	(6.610.481)	(6.982.025)
Despesas de marketing e comercialização	(7.923.518)	(9.342.326)
Rescisões de clientes	(569.252)	-
Participações dos funcionários nos resultados	(373.688)	(582.992)
Participação dos Administradores	(1.630.937)	-
Impostos e contribuições	(660.244)	(1.482.806)
Fluxo líquido das atividades operacionais	(12.270.310)	(20.157.644)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Recebimentos:		
Resgate de depósito por ganho de ação judicial	-	441.757
Venda de ações telebrás	829.995	-
Pagamentos:		
Aquisição de ativo imobilizado	(261.438)	(152.207)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(380.404)	(215.455)
Gastos com pesquisas e desenvolvimento de Projetos	(335.104)	(362.642)
Fluxo líquido das atividades de investimentos	(146.951)	(288.547)
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS:		
Recebimentos (Pagamentos)		
Securitização de recebíveis	6.291.500	-
Recebimentos de debêntures	1.641.248	-
Receitas financeiras líquidas auferidas	2.711.563	3.081.369
Empréstimos bancários líquidos	(5.097.672)	2.319.214
Dividas com empresas coligadas	(974.081)	766.497
Dividendos	(3.982.414)	(4.281.910)
Fluxo líquido das atividades financeiras	590.144	1.885.170
Fluxo de caixa do período	(11.827.117)	(18.561.021)
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS:		
No início do período	28.100.310	41.152.855
No final do período	16.273.193	22.591.834

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, substanciadas no Plano 100 e Vida Nova. Em decorrência de condições peculiares do mercado de incorporações imobiliárias , por vezes a Companhia necessitou utilizar Sociedades em Conta de Participação para a realização dos mencionados empreendimentos imobiliários. Para fins contábeis , essas Sociedades em Conta 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 - 30/06/1999	4 - 31/03/1999
1	Ativo Total	449.778.467	450.694.296
1.01	Ativo Circulante	162.306.534	182.332.930
1.01.01	Disponibilidades	16.273.193	30.174.684
1.01.01.01	Caixa E Bancos	2.735.804	3.595.754
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	13.537.389	26.578.930
1.01.02	Créditos	64.665.020	74.656.649
1.01.02.01	Contas A Receber De Clientes	64.665.020	74.656.649
1.01.03	Estoques	75.348.339	72.638.877
1.01.03.01	Imóveis A Comercializar	75.348.339	72.638.877
1.01.04	Outros	6.019.982	4.862.720
1.01.04.01	Títulos A Receber	533.475	598.861
1.01.04.02	Créditos Diversos	5.486.507	4.263.859
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	279.697.789	260.106.912
1.02.01	Créditos Diversos	258.949.256	237.720.276
1.02.01.01	Contas A Receber De Clientes	258.949.256	237.720.276
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	235.562	235.562
1.02.02.01	Com Coligadas	235.562	235.562
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	20.512.971	22.151.074
1.02.03.01	Debentures	2.168.495	3.083.485
1.02.03.02	Depósitos Judiciais	7.955.100	7.885.312
1.02.03.03	Imposto De Renda Diferido	2.258.822	2.627.603
1.02.03.04	Outros Créditos	8.130.554	8.554.674
1.03	Ativo Permanente	7.774.144	8.254.454
1.03.01	Investimentos	52.617	52.617
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.03.01.03	Outros Investimentos	52.617	52.617
1.03.02	Imobilizado	1.974.893	2.502.005
1.03.03	Diferido	5.746.634	5.699.832

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 - 30/06/1999	4 - 31/03/1999
2	Passivo Total	449.778.467	450.694.296
2.01	Passivo Circulante	162.718.638	144.857.404
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	46.317.471	41.543.396
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	4.086.771	3.148.306
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	9.815.482	8.671.543
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	3.982.414
2.01.06	Provisões	334.663	381.579
2.01.06.01	Provisão Para Contribuição Social	334.663	381.579
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	102.164.251	87.130.166
2.01.08.01	Outras Contas A Pagar	5.367.156	7.372.535
2.01.08.02	Salários E Encargos Sociais	3.415.009	3.532.118
2.01.08.03	Custo Orçado A Incurrir	74.917.355	60.652.088
2.01.08.05	Contas A Pagar Por Aquisição De Terrenos	18.464.731	15.573.425
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	62.021.948	83.584.134
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	20.982.910	21.154.675
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	41.039.038	62.429.459
2.02.05.01	Custo Orçado A Incurrir	23.514.982	42.185.911
2.02.05.02	Contas A Pagar Por Aquisição De Terrenos	17.524.056	20.243.548
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	48.043.321	49.580.488
2.03.01	Resultado De Vendas Imóveis A Apropriar	48.043.321	49.580.488
2.04	Participações Minoritárias	4.415.681	3.748.614
2.05	Patrimônio Líquido	172.578.879	168.923.656
2.05.01	Capital Social Realizado	150.732.271	150.732.271
2.05.02	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	26.809.661	26.809.661
2.05.04.01	Legal	2.424.014	2.424.014
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	24.385.647	24.385.647
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	(4.963.080)	(8.618.303)

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 - 01/04/1999 a 30/06/1999	4 - 01/01/1999 a 30/06/1999	5 - 01/04/1998 a 30/06/1998	6 - 01/01/1998 a 30/06/1998
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	39.003.889	66.617.582	28.184.588	67.436.244
3.02	Deduções da Receita Bruta	(891.003)	(1.765.977)	(740.185)	(1.472.898)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	38.112.886	64.851.605	27.444.403	65.963.346
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(25.247.317)	(46.328.902)	(20.153.494)	(45.262.872)
3.05	Resultado Bruto	12.865.569	18.522.703	7.290.909	20.700.474
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(8.611.120)	(21.343.480)	(2.438.404)	(5.285.446)
3.06.01	Com Vendas	(4.949.984)	(9.360.593)	(2.680.204)	(6.601.231)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(3.687.988)	(7.419.767)	(3.747.727)	(7.658.711)
3.06.03	Financeiras	306.728	(4.193.977)	3.989.527	8.974.285
3.06.03.01	Receitas Financeiras	14.664.390	35.084.312	12.561.786	27.040.337
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(14.357.662)	(39.278.289)	(8.572.259)	(18.066.052)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	4.545	0	211
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(279.876)	(373.688)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	4.254.449	(2.820.777)	4.852.505	15.415.028
3.08	Resultado Não Operacional	161.654	(973.799)	(26.937)	(26.937)
3.08.01	Receitas	161.654	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	(973.799)	(26.937)	(26.937)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	4.416.103	(3.794.576)	4.825.568	15.388.091
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(368.780)	(696.486)	(378.831)	(937.506)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(392.100)	(472.018)	(188.486)	(440.835)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	3.655.223	(4.963.080)	4.258.251	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 - 01/04/1999 a 30/06/1999	4 - 01/01/1999 a 30/06/1999	5 - 01/04/1998 a 30/06/1998	6 - 01/01/1998 a 30/06/1998
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	128.750.000	128.750.000	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO	0,02839		0,03307	0,10881
	PREJUÍZO POR AÇÃO		(0,03855)		

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ROSSI RESIDENCIAL S. A.

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO NO SEGUNDO TRIMESTRE DE 1999

CENÁRIO MACROECONÔMICO E SETORIAL:

O segundo trimestre de 1999 caracterizou-se pela melhoria nos fundamentos macroeconômicos em relação ao trimestre anterior. Esta melhoria proporcionou à Companhia realizar maior volume de vendas e retomar a lucratividade. Embora o ambiente macroeconômico apresentasse sinais de melhora, as restrições ao crédito e as elevadas taxas de juros continuaram penalizando as atividades do setor habitacional como um todo.

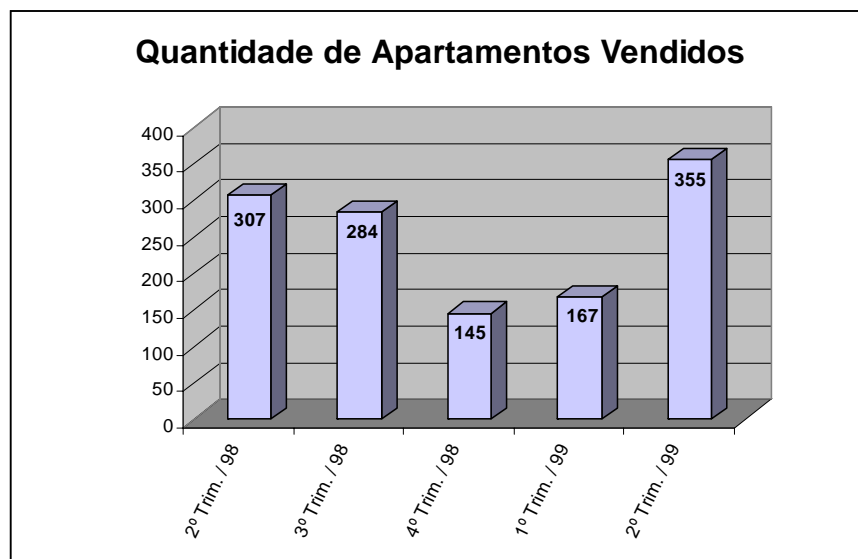
Comparado aos padrões históricos, o mercado de imóveis residenciais continua retraído, entre outros motivos, pela baixa atividade econômica e as elevadas taxas de desemprego. Apesar disso, a Companhia vendeu no segundo trimestre, líquido de rescisões contratuais, 355 apartamentos totalizando R\$ 27,1 milhões, superando em 136% o volume de vendas alcançado no primeiro trimestre de 1999 e em 16% o segundo trimestre de 1998.

Aproveitando os sinais de recuperação das vendas, no segundo trimestre de 1999 a Rossi Residencial deu continuidade ao seu plano de lançamento de novos empreendimentos imobiliários. O Plano 100 desenvolveu nova linha de produtos – Vilas de Espanha – e com nova estratégia de marketing e comercialização lançou este produto com grande sucesso. Foram lançados pelo Plano 100, neste trimestre, 350 apartamentos, em 3 projetos. Por sua vez, o Vida Nova lançou 294 apartamentos, em 2 projetos.

Em continuidade ao seu plano de expansão, neste trimestre a Companhia teve a oportunidade de lançar o primeiro empreendimento de sua nova filial em Porto Alegre – RS, compreendendo 116 apartamentos.

VOLUME DE VENDAS:

O volume de vendas no segundo trimestre de 1999 apresentou sinais de recuperação em relação aos trimestres anteriores, conforme demonstrado no gráfico a seguir :



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

RECEITAS DE VENDAS:

A receita de vendas, apropriada proporcionalmente à complementação física dos empreendimentos, manteve-se praticamente estável neste semestre em relação a igual período do ano anterior, demonstrando que, a despeito do desaquecimento das vendas, experimentado no quarto trimestre de 1998 e primeiro trimestre de 1999, a Companhia tem mantido o ritmo de produção das obras.

LUCRO BRUTO:

A margem bruta de lucratividade, que no primeiro semestre de 1998 situava-se em 31% sobre vendas, apresenta-se atualmente em 29%. Esta redução foi efeito da brusca desvalorização cambial sofrida pelo Real durante o primeiro trimestre de 1999, que causou efeito imediato sobre os preços dos produtos importados, assim como sobre os insumos cujos preços são internacionalmente cotados (derivados de cobre e alumínio, pigmentos para tintas, etc.).

DESPESAS COMERCIAIS:

As despesas comerciais, que no segundo trimestre de 1998 representavam 10% sobre vendas, atingiram 13% no segundo trimestre de 1999. A elevação dessas despesas justifica-se pela pouca receptividade do mercado imobiliário, o que levou a Companhia a despender maiores esforços para a comercialização.

EFEITOS DA DESVALORIZAÇÃO CAMBIAL:

A desvalorização cambial provocou uma perda de R\$ 10.623 mil (já líquida do ganho de R\$ 5.380 mil obtido com opção de compra cambial).

Embora a Comissão de Valores Mobiliários tenha facultado o diferimento destas perdas cambiais, a Companhia optou por reconhecê-las integralmente no resultado do primeiro semestre de 1999.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DE REVISÃO ESPECIAL

Aos Administradores e Acionistas da

Rossi Residencial S.A.:

(1) Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITRs) da ROSSI RESIDENCIAL S.A. (controladora e consolidado), compreendendo o balanço patrimonial em 30 de junho de 1999, as demonstrações do resultado para o trimestre e período de seis meses findos naquela data, o relatório de 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 Contábil, 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 31 de março de 1999, apresentado para fins comparativos, foi por nós revisado conforme relatório, sem ressalva, datado de 5 de maio de 1999 e as demonstrações do resultado do trimestre e do período de seis meses findos em 30 de junho de 1998, apresentadas para fins comparativos, foram também por nós revisadas, e nosso relatório, emitido em 30 de julho de 1998, não contem ressalva.

São Paulo, 2 de agosto de 1999

ARTHUR ANDERSEN S/C - CRC 2SP000123/O-1

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL Divulgação Externa
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS
Reapresentação por Exigência CVM Nº GEA-2 / 784/99

Legislação Societária
Data-Base - 30/06/1999

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Walter Dalsasso
Sócio-Diretor Responsável
Contador - CRC 1SP077516/O-9

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Alterações por exigência :

1º Nota explicativa sobre o "BUG"

2º Dados da Empresa – Ref. / Auditor :
Razão Social do Auditor Independente ;
Código do Auditor Independente ;
Nome do Responsável Técnico ;
CPF do Responsável Técnico.

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	6
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	8
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	21
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	22
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	23
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	24
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	26
11	01	PEDIDOS/CONTRATOS FIRMADOS	28
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	29
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	31