

**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 <b>01630-6</b>	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL <b>ROSSI RESIDENCIAL S/A.</b>	3 - CNPJ <b>61.065.751/0001-80</b>
4 - NIRE <b>35300108078</b>		

**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 011	7 - TELEFONE 3040-0100	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 011	12 - FAX 3849-7969	13 - FAX -
14 - FAX -	15 - E-MAIL lucianarossi@rossiresidencial.com.br		

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

1 - NOME Luciana Rossi Cuppoloni			
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 011	8 - TELEFONE 3040-0100	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3849-7969	14 - FAX -
15 - FAX -	16 - E-MAIL lucianarossi@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
01/01/2001	31/12/2001	3	01/07/2001	30/09/2001	2	01/04/2001	30/06/2001
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Arthur Andersen S/C					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 30/09/2001	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2001	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2000
<b>Do Capital Integralizado</b>			
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
<b>Em Tesouraria</b>			
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 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 - 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 30/10/2001	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 - 30/09/2001	4 - 30/06/2001
1	Ativo Total	405.268.576	406.013.600
1.01	Ativo Circulante	247.706.877	255.629.869
1.01.01	Disponibilidades	33.253.673	32.477.310
1.01.01.01	Caixa e Bancos	5.191.887	7.709.534
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	28.061.786	24.767.776
1.01.02	Créditos	99.597.133	106.773.600
1.01.02.01	Clientes	99.597.133	106.773.600
1.01.03	Estoques	79.395.866	77.821.444
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	79.395.866	77.821.444
1.01.04	Outros	35.460.205	38.557.515
1.01.04.01	Créditos Diversos	35.460.205	38.557.515
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	128.406.196	123.841.099
1.02.01	Créditos Diversos	81.377.565	76.362.353
1.02.01.01	Clientes	79.127.243	76.362.353
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	2.250.322	0
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	47.028.631	47.478.746
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	16.428.278	16.218.405
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	16.221.678	15.911.556
1.02.03.03	Outros Créditos	14.378.675	15.348.785
1.03	Ativo Permanente	29.155.503	26.542.632
1.03.01	Investimentos	15.271.981	15.135.702
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	15.271.981	15.135.702
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	2.026.694	2.124.958
1.03.03	Diferido	11.856.828	9.281.972

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 - 30/09/2001	4 - 30/06/2001
2	Passivo Total	405.268.576	406.013.600
2.01	Passivo Circulante	152.937.094	154.440.878
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	59.457.965	54.886.749
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	3.861.494	5.006.622
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	20.254.076	19.481.310
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.213.600	3.213.600
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	66.149.959	71.852.597
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	10.034.857	13.070.507
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	4.034.642	3.294.999
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	42.529.956	42.305.550
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	9.550.504	13.181.541
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	60.164.422	55.221.807
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.945.305	9.935.410
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	14.164.655	15.326.962
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	14.164.655	15.326.962
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	38.054.462	29.959.435
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	4.013.720	3.533.012
2.02.05.02	Custo Orçado a Incorrer	6.751.569	5.255.495
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	27.289.173	21.170.928
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	192.167.060	196.350.915
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	46.413.458	46.413.458
2.05.04.01	Legal	3.709.522	3.709.522
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	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	42.703.936	42.703.936
2.05.04.07.01	Reserva Retenção de Lucros	42.703.936	42.703.936
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(4.978.696)	(794.841)

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 - 01/07/2001 a 30/09/2001	4 - 01/01/2001 a 30/09/2001	5 - 01/07/2000 a 30/09/2000	6 - 01/01/2000 a 30/09/2000
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	31.799.868	102.945.893	45.879.634	147.070.583
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.049.970)	(5.863.802)	(1.815.736)	(4.116.350)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	29.749.898	97.082.091	44.063.898	142.954.233
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(23.667.673)	(71.078.337)	(30.802.916)	(94.456.035)
3.05	Resultado Bruto	6.082.225	26.003.754	13.260.982	48.498.198
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(11.715.553)	(32.647.401)	(9.817.728)	(29.511.315)
3.06.01	Com Vendas	(6.469.457)	(19.022.567)	(8.488.362)	(24.961.639)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(6.469.457)	(19.022.567)	(8.488.362)	(24.961.639)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.736.118)	(17.552.579)	(5.805.691)	(15.740.945)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.736.118)	(17.552.579)	(5.805.691)	(15.740.945)
3.06.03	Financeiras	618.892	2.698.943	3.956.051	9.465.379
3.06.03.01	Receitas Financeiras	10.983.089	35.601.517	17.839.249	48.549.206
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(10.364.197)	(32.902.574)	(13.883.198)	(39.083.827)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(1.099.765)	331.379	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(7.015)	(119.523)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	970.895	897.423	527.289	1.845.413
3.07	Resultado Operacional	(5.633.328)	(6.643.647)	3.443.254	18.986.883
3.08	Resultado Não Operacional	2.471	(22.065)	867	(203.353)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	2.471	(22.065)	867	(203.353)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(5.630.857)	(6.665.712)	3.444.121	18.783.530
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	1.472.430	2.192.291	(319.803)	(3.393.649)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(25.428)	(505.275)	0	(686.129)
3.12.01	Participações	(25.428)	(505.275)	0	(686.129)
3.12.01.01	Funcionários	(25.428)	(505.275)	0	(686.129)
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 - 01/07/2001 a 30/09/2001	4 - 01/01/2001 a 30/09/2001	5 - 01/07/2000 a 30/09/2000	6 - 01/01/2000 a 30/09/2000
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(4.183.855)	(4.978.696)	3.124.318	14.703.752
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	128.750.000	128.750.000	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO			0,02427	0,11420
	PREJUÍZO POR AÇÃO	(0,03250)	(0,03867)		

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### ROSSI RESIDENCIAL S.A.

##### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 30 DE SETEMBRO DE 2001

(Valores em reais)

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Rossi Residencial S.A. compreendem a incorporação, construção e comercialização de imóveis residenciais, especialmente consubstanciadas em três linhas de produtos: Plano 100, Vida Nova e Villa Flora.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

#### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- (a) Aplicações Financeiras--Representadas por fundos de investimentos de alta liquidez, certificados de depósitos e instrumentos financeiros normalmente com vencimento não superior a 30 dias, demonstrados ao custo de aquisição mais rendimentos auferidos até as datas dos balanços.
- (b) Imóveis a Comercializar--São avaliados ao custo de construção ou aquisição, inferiores ao valor de mercado.
- (c) Provisão para Devedores Duvidosos--É constituída, quando aplicável, com base na avaliação da Administração quanto a eventuais perdas na realização do contas a receber.



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

(d) 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 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, em conformidade com os critérios estabelecidos no Ofício CVM SEP nº 5, 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.

(e) Reconhecimento do Custo Orçado--No momento da venda das unidades habitacionais, o total dos custos orçados a incorrer é contabilizado a título de passivo circulante e exigível a longo prazo. Eventuais alterações aos custos orçados, caso ocorram, são registradas à medida que são conhecidas e alocadas entre custo de vendas e resultado de vendas de imóveis a apropriar.

(f) 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 o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento.

(g) 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.

(h) Diferido--O diferido está representado por gastos com aquisição e desenvolvimento de softwares, gastos com projetos pré-operacionais, gastos com o processo de abertura de capital e variação cambial sobre empréstimo. A amortização dá-se pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados, e dar-se-á a partir de 2002 para a variação cambial.

(i) Investimentos--Os investimentos permanentes são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

(j) Imposto de Renda e Contribuição Social--As bases de cálculo do imposto de renda e da contribuição social são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Os impostos diferidos obedecem aos critérios mencionados na Nota 20.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**4. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO**

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, SCP Campinas, SCP Verona, SCP Guarujá, Rossi Securities Ltda. e Rossi Trust e Participações Ltda. 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.

**5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

São representadas por:

	<u>Controladora e consolidado</u>
Aplicações de renda fixa	28.031.117
Fundos de renda fixa	30.669
	-----
	28.061.786
	=====

**6. CONTAS A RECEBER**

Contas a receber de clientes são apresentadas conforme segue:

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Cientes por incorporação de imóveis	107.873.289	85.562.831	193.436.120
Rendas a apropriar	(8.311.406)	(6.435.588)	(14.746.994)
Contas a receber de franquias, líquidas	35.250	-	35.250
	-----	-----	-----
	99.597.133	79.127.243	178.724.376
	=====	=====	=====

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

Consolidado	Circulante	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	112.360.668	91.495.100	203.855.768
Rendas a apropriar	(9.011.116)	(8.186.018)	(17.197.134)
Contas a receber de franquias, líquidas	35.250	-	35.250
	-----	-----	-----
	103.384.802	83.309.082	186.693.884
	=====	=====	=====

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 Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e/ou Índice Nacional da Construção Civil - INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12,7% ao ano (tabela "Price").

b. Rendas a Apropriar

Rendas a apropriar representam a parcela 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 pela transferência de tecnologia nas áreas de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, estudos de viabilidade econômica, marketing, comercialização e técnicas construtivas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por apartamentos e casas a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Imóveis concluídos	21.523.835	23.239.927
Imóveis em construção	30.145.900	32.644.025
Terrenos para futuras incorporações	27.182.512	32.327.474
Materiais	543.619	543.619
	-----	-----
	79.395.866	88.755.045
	=====	=====

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

##### 8. OUTROS CRÉDITOS

São compostos por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Contas a receber	1.385.970	719.158
Adiantamentos a fornecedores	4.039.506	4.150.420
Impostos a recuperar	878.752	2.008.483
Cessões de créditos	21.213.184	21.213.184
Títulos a receber	1.444.791	1.444.791
Outros créditos	6.498.002	6.641.453
	-----	-----
	35.460.205	36.177.489
	=====	=====

###### a. Contas a Receber

São substancialmente representadas por recursos a serem liberados, provenientes de financiamentos bancários.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

b. Cessões de Créditos

São assim representadas:

	Controladora e consolidado	
	Circulante	Longo Prazo
Contas a receber de clientes cedidos para instituições financeiras	29.291.767	34.876.136
Rendas a apropriar	(1.271.388)	(6.387.323)
Valores antecipados por conta da cessão	(6.807.195)	(14.110.138)
	-----	-----
	21.213.184	14.378.675
	=====	=====

Representam créditos cedidos às instituições financeiras, oriundos de contratos de vendas de unidades imobiliárias. O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais, mantido em conta de titularidade das respectivas instituições financeiras, é diretamente destinado à amortização dos valores antecipados. Referidos contratos de venda cedidos são garantidos pelos próprios imóveis objeto das vendas.

9. DEPÓSITOS JUDICIAIS

São representados por valores depositados judicialmente referentes a processos em andamento (Nota 15), conforme demonstrado abaixo:

	Controladora	Consolidado
COFINS	11.673.488	12.869.474
PIS sobre a receita	4.075.343	4.496.724
Outros	679.447	679.448
	-----	-----
	16.428.278	18.045.646
	=====	=====

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 10. INVESTIMENTOS

Os investimentos são representados por:

	Patrimônio Líquido	Lucro do período	Participação - %		Equivalência Patrimonial	Saldo dos Investimentos
SCP Campinas	79.168	506.323	99,99	(a)	506.322	79.168
SCP Verona	246.246	(38.598)	50,00		(19.299)	123.123
SCP Guarujá	13.058.870	335.404	98,49	(a)	330.181	12.855.489
Rossi Securities Ltda.	866.170	56.259	99,99		56.259	866.169
Rossi Trust e Participações Ltda.	1.348.033	23.960	99,99		23.960	1.348.032
					-----	-----
					897.423	15.271.981
					=====	=====

(a) Durante o período, os sócios-cotistas das sociedades em contas de participação SCP Campinas, SCP Guarujá, SCP Verona e Rossi Securities Ltda, procederam a movimentações de recursos provenientes de suas operações nos valores líquidos de R\$1.158.847 (retiradas - SCP Campinas), R\$4.851.682 (retiradas - SCP Guarujá), R\$683.363 (retiradas - SCP Verona) e R\$71.631 (aportes - Rossi Securities Ltda), respectivamente. Referidas movimentações não geraram efeitos nos resultados da Rossi Residencial S.A.

As participações dos minoritários no período, destacadas no balanço patrimonial e na demonstração do resultado consolidado, são obtidas pela aplicação dos percentuais de participação dos mesmos nos valores dos patrimônios líquidos e dos lucros nos respectivos períodos.

As sociedades em conta de participação (SCP) têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção e à comercialização de edifícios de apartamentos residenciais, 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, 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 e descritas na Nota 3.

As demonstrações contábeis das sociedades investidas foram revisadas pelos auditores independentes da Sociedade.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 11. ATIVO IMOBILIZADO

O ativo imobilizado é composto por:

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora e consolidado
Máquinas e equipamentos	10	531.482
Móveis e utensílios	10	1.072.719
Instalações	10	246.066
Equipamentos de processamento de dados	20	1.873.447
Veículos	20	164.632
Direito de uso	-	79.919
Marcas e patentes	-	108.098
Obras de arte	-	6.218
		-----
		4.082.581
Depreciações acumuladas		(2.055.887)
		-----
		2.026.694
		=====

### 12. DIFERIDO

É representado por:

	Controladora e consolidado
Gastos com emissão de ações	5.184.238
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.176.837
Gastos com softwares	7.499.782
Variações cambiais - líquidas	5.622.000
	-----
	19.482.857
Amortizações acumuladas	(7.626.029)
	-----
	11.856.828
	=====

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

13. FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Controladora e consolidado</u>
Circulante:	
Créditos imobiliários	3.879.092
Financiamento para capital de giro	54.297.375
FINEP	808.287
BNDES Automático	473.211
	-----
	59.457.965
	=====
	<u>Controladora e consolidado</u>
Longo prazo:	
Créditos imobiliários	844.361
Financiamento para capital de giro	5.302.366
FINEP	754
BNDES Automático	1.797.824
	-----
	7.945.305
	=====

a. Créditos Imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros de 11% a 13% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2003.

b. Financiamentos para Capital de Giro

Os financiamentos para capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 3,88% a 16,2% ao ano, mais variação cambial ou monetária, quando aplicável, a serem pagos em prestações com vencimento até 2002. Em 30 de setembro de 2001, o montante a ser pago a curto e longo prazos, equivalente a R\$21.441.963, era indexado em dólar norte-americano (US\$7.926.789).



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### c. FINEP

Corresponde a financiamentos mediante abertura de crédito de Apoio à Gestão de Qualidade - AGQ, com vencimento até 2002, com encargos de variação monetária baseados na variação da TJLP acrescida de juros de 5,5% ao ano.

##### d. BNDES Automático

Corresponde a financiamentos para investimento em programa de informática com vencimentos até 2004, com encargos de variação monetária baseados na variação da TJLP acrescida de juros de 5,5% ao ano.

##### e. Garantias

Em 30 de setembro de 2001, os financiamentos estão lastreados nas seguintes garantias:

	Controladora e consolidado
Caução de contas a receber de clientes	36.014.267
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	2.294.493
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	29.094.510
	-----
	67.403.270
	=====

#### 14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

São representadas por contratos de compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários. Os contratos possuem cláusula de correção monetária com base no IGP-M e, geralmente, são pagos à medida 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.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

#### 15. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
COFINS	16.161.845	17.457.903
PIS sobre receita	3.876.876	4.182.907
Outros tributos	215.355	219.099
	-----	-----
	20.254.076	21.859.909
	=====	=====

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais com relação à COFINS e ao PIS, para os quais existe depósito judicial (Nota 9). Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Sociedade mantém provisionado o montante relativo a esses tributos até o encerramento dos referidos pleitos.

#### 16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	3.203.965	3.577.406
Participação dos administradores a pagar	1.314.007	1.314.007
Provisão para contingências	246.076	246.076
Contas a pagar	4.296.467	3.641.921
Retenções contratuais de fornecedores	878.151	918.295
Outras contas a pagar	96.191	96.191
	-----	-----
	10.034.857	9.793.896
	=====	=====

##### 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 Sociedade. As cartas de crédito são intransferíveis e se não forem utilizadas no prazo prescrevem, sendo os respectivos valores revertidos em favor da Sociedade. Os saldos são atualizados monetariamente de acordo com cláusulas contratuais.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### b. Participação dos Administradores a Pagar

Em 30 de setembro de 2001, está provisionado o montante de R\$1.314.007, correspondente à participação dos administradores sobre o lucro do exercício, conforme previsto no estatuto social e dentro dos critérios da Lei das Sociedades por Ações.

##### c. Contas a Pagar

Correspondem a valores a repassar a consórcios, associados e instituições financeiras, referentes a cobranças de parcelas de clientes, repasses e operações de cessões de créditos.

#### 17. CUSTOS ORÇADOS A INCORRER E RESULTADO DE VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR

##### a. Custos Orçados 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 virtude do custo incorrido nos respectivos empreendimentos, como determina o Ofício CVM SEP nº 5/95, conforme descrito na Nota 3.(d), e está assim composto:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	83.815.422	85.353.393
Custos de construção	(42.723.585)	(43.508.670)
Terrenos	(6.798.702)	(7.456.561)
Despesas com vendas e comercialização	(6.959.977)	(7.129.741)
Juros de financiamentos	(43.985)	(43.985)
	-----	-----
Resultado líquido a apropriar	27.289.173	27.214.436
	=====	=====

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

#### 18. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas, para o período findo em 30 de setembro de 2001, realizadas em prazos e condições de mercado, são os seguintes:

	R\$
Clientes – Incorporação de imóveis – Ativo	3.467.293
Outros créditos – Ativo	1.444.791
Lucro na venda de imóveis – Resultado	1.518.321
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	676.567

#### 19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

##### Capital Social

O capital social é de R\$150.732.271 em 30 de setembro de 2001, representado por 128.750.000 ações ordinárias nominativas.

#### 20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e a contribuição social diferidos da controladora e das sociedades controladas incluídos nas demonstrações contábeis são provenientes de diferenças temporárias e de prejuízos fiscais a compensar, no ativo, e de diferenças dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparados com os critérios utilizados para fins de tributação, no passivo. Administração da Sociedade e de suas controladas, tomando-se por base as projeções de resultados futuros, estimam a sua realização no prazo de cinco anos.

Em 30 de setembro de 2001, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda, contribuição social e diferenças temporárias no montante de R\$47.710.818 (R\$50.510.508 - consolidado), estando R\$28.039.477 limitados à compensação de 30% ao ano.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Adicionalmente, R\$41.660.749 (R\$42.240.682 - consolidado) representam valores apropriados aos resultados pelo método de custos incorridos e que serão objeto de tributação em períodos futuros.

A apuração dos impostos diferidos e correntes para os períodos está apresentada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	30/09/01	30/06/01	Variação	30/09/01	30/06/01	Variação
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo						
Sobre prejuízos fiscais	9.859.052	8.683.512	1.175.540	10.426.984	9.258.223	1.168.761
Sobre diferenças temporárias	6.362.626	7.228.044	(865.418)	6.746.589	7.605.367	(858.778)
	16.221.678	15.911.556	310.122	17.173.573	16.863.590	309.983
Imposto de renda e contribuição social diferidos - passivo						
Sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa (instrução normativa nº 84/79) e valor de acordo com a evolução física da obra	14.164.655	15.326.962	(1.162.307)	14.361.832	15.386.487	(1.024.655)
					(b)	(300)
Valor líquido do imposto de renda e contribuição social do período			1.472.430			1.334.338

(a) o imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 34%.

(b) o efeito dos impostos diferidos no período inclui R\$300 relativos aos ajustes apurados na declaração de rendimentos

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

## 22. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 30 de setembro de 2001, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- Responsabilidade civil - relativa a danos pessoais de caráter involuntário, causados a terceiros, e danos materiais a bens tangíveis.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

- b. Incêndio - incluindo incêndio, queda de raio ou explosão de gás dentro da área do terreno segurado.

23. CPMF

A Sociedade desembolsou os seguintes valores, relativos à Contribuição Provisória sobre as Movimentações Financeiras - CPMF:

	<u>2001</u>
Controladora	1.014.402
Consolidado	1.033.798

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

24. FLUXO DE CAIXA

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS DO FLUXO DE CAIXA  
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2001 E 2000  
 (Em reais)

	2001	2000
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Recebimentos-		
Venda de imóveis de incorporações	164.157.465	155.788.232
Receitas de financiamentos a clientes	5.267.648	5.239.496
Serviços prestados	10.788	27.818
Pagamentos-		
Custos de construção dos empreendimentos	(71.201.362)	(97.903.405)
Pagamento de terrenos	(18.423.098)	(16.632.809)
Despesas administrativas	(15.480.007)	(13.030.317)
Despesas de marketing e comercialização	(19.583.745)	(26.884.867)
Rescisões de clientes		(1.821.656)
Impostos e contribuições	(6.510.591)	(5.936.026)
Participações dos funcionários nos resultados	(506.208)	(686.129)
Participações dos administradores	-	(1.218.010)
Fluxo líquido das atividades operacionais	37.730.890	(3.057.673)
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>		
Pagamentos-		
Aquisição de ativo imobilizado	(127.816)	(496.666)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(554.146)	(2.818.369)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(180.188)	(2.000)
Fluxo líquido das atividades de investimento	(862.150)	(3.317.035)
<b>DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS:</b>		
Recebimentos (Pagamentos)-		
Debêntures	-	1.130.786
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	(25.539.239)	24.625.756
Despesas financeiras líquidas	(1.041.557)	(3.109.996)
Dívidas com empresas coligadas		235.562
Pagamento de dividendos	-	(2.892.775)
Fluxo líquido das atividades financeiras	(26.580.796)	19.989.333
Fluxo de caixa do exercício	10.287.944	13.614.625
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS:</b>		
No início do período	23.065.348	9.245.726
No final do período	33.353.292	22.860.351

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

25. VARIAÇÕES CAMBIAIS DIFERIDAS

A Sociedade efetuou o diferimento do resultado da variação cambial das obrigações em moeda estrangeira durante o período findo em 30 de setembro de 2001, no montante líquido de R\$5.622.000, conforme permitido pela Deliberação CVM nº 404/01.



---

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, Vida Nova e Villa Flora. 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 - 30/09/2001	4 - 30/06/2001
1	Ativo Total	410.711.448	413.224.180
1.01	Ativo Circulante	261.670.628	270.639.498
1.01.01	Disponibilidades	33.353.292	32.599.589
1.01.01.01	Caixa e Bancos	5.291.506	7.831.813
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	28.061.786	24.767.776
1.01.02	Créditos	103.384.802	111.335.042
1.01.02.01	Clientes	103.384.802	111.335.042
1.01.03	Estoques	88.755.045	87.769.580
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	88.755.045	87.769.580
1.01.04	Outros	36.177.489	38.935.287
1.01.04.01	Créditos Diversos	36.177.489	38.935.287
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	135.157.298	131.177.752
1.02.01	Créditos Diversos	85.559.404	80.913.196
1.02.01.01	Clientes	83.309.082	80.913.196
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	2.250.322	0
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	49.597.894	50.264.556
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	18.045.646	18.052.181
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	17.173.573	16.863.590
1.02.03.03	Outros Créditos	14.378.675	15.348.785
1.03	Ativo Permanente	13.883.522	11.406.930
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	2.026.694	2.124.958
1.03.03	Diferido	11.856.828	9.281.972

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 - 30/09/2001	4 - 30/06/2001
2	Passivo Total	410.711.448	413.224.180
2.01	Passivo Circulante	156.826.517	159.667.949
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	59.457.965	54.886.749
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	3.909.289	5.102.124
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	21.859.909	21.535.417
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.213.600	3.213.600
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	68.385.754	74.930.059
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	9.793.896	13.329.197
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	4.034.642	3.294.999
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrir	43.397.825	43.477.512
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	11.159.391	14.828.351
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	61.391.365	56.830.559
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.945.305	9.935.410
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	14.361.832	15.386.487
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	14.361.832	15.386.487
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	39.084.228	31.508.662
2.02.05.01	Custo Orçado a Incurrir	6.751.569	5.255.495
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	5.118.223	4.621.515
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	27.214.436	21.631.652
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	326.506	374.757
2.05	Patrimônio Líquido	192.167.060	196.350.915
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	46.413.458	46.413.458
2.05.04.01	Legal	3.709.522	3.709.522
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	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	42.703.936	42.703.936
2.05.04.07.01	Reserva de Retenção de Lucros	42.703.936	42.703.936

**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 -30/09/2001	4 -30/06/2001
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(4.978.696)	(794.841)

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 - 01/07/2001 a 30/09/2001	4 - 01/01/2001 a 30/09/2001	5 - 01/07/2000 a 30/09/2000	6 - 01/01/2000 a 30/09/2000
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	32.468.072	105.969.034	47.883.240	158.781.766
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.088.295)	(6.077.526)	(1.882.843)	(4.397.722)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	30.379.777	99.891.508	46.000.397	154.384.044
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(23.437.054)	(73.166.403)	(32.912.210)	(104.758.625)
3.05	Resultado Bruto	6.942.723	26.725.105	13.088.187	49.625.419
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(12.431.295)	(33.616.005)	(9.357.560)	(30.279.484)
3.06.01	Com Vendas	(6.655.038)	(19.713.424)	(8.811.353)	(26.147.343)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(6.655.038)	(19.713.424)	(8.811.353)	(26.147.343)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.743.191)	(17.569.960)	(5.824.300)	(15.999.088)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.743.191)	(17.569.960)	(5.824.300)	(15.999.088)
3.06.03	Financeiras	1.066.698	3.336.000	5.285.110	11.986.471
3.06.03.01	Receitas Financeiras	11.755.763	38.088.902	19.450.699	52.606.510
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(10.689.065)	(34.752.902)	(14.165.589)	(40.620.039)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(1.099.764)	331.379	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(7.017)	(119.524)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(5.488.572)	(6.890.900)	3.730.627	19.345.935
3.08	Resultado Não Operacional	2.471	(22.065)	(1.288)	(205.508)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	2.471	(22.065)	(1.288)	(205.508)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(5.486.101)	(6.912.965)	3.729.339	19.140.427
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	1.334.338	2.426.402	(631.196)	(3.678.469)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(26.361)	(506.208)	0	(686.129)
3.12.01	Participações	(26.361)	(506.208)	0	(686.129)
3.12.01.01	Funcionários	(26.361)	(506.208)	0	(686.129)
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 - 01/07/2001 a 30/09/2001	4 - 01/01/2001 a 30/09/2001	5 - 01/07/2000 a 30/09/2000	6 - 01/01/2000 a 30/09/2000
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(5.731)	14.075	26.175	(72.077)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(4.183.855)	(4.978.696)	3.124.318	14.703.752
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	128.750.000	128.750.000	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO			0,02427	0,11420
	PREJUÍZO POR AÇÃO	(0,03250)	(0,03867)		

---

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 TERCEIRO TRIMESTRE DE 2.001**

**Panorama Econômico e de Mercado:**

Mantendo a estratégia iniciada no ano passado, a Rossi Residencial seguiu com o reposicionamento do mix de seus produtos, com consequente crescimento de sua faixa de atuação no mercado, além da expansão regional, com o pré-lançamento do Villa Real, empreendimento da linha Plano 100, no Rio de Janeiro. A estratégia de diversificação e expansão regional mostrou-se correta, especialmente a partir do agravamento da crise argentina, da forte desvalorização cambial e do atentado terrorista aos EUA., que geraram incertezas na economia mundial.

Durante o ano de 2001, a Rossi consolidou o programa de diversificação de mix de produtos, intensificando os lançamentos das linhas “Noblesse” e “Casas D’Itália”, destinadas ao público de classe média e média-alta. Com esta estratégia espera-se aumentar o volume de vendas, incrementar margens de lucratividade e reduzir custos comerciais.

Os produtos da linha Noblesse têm área útil entre 96 e 145 metros quadrados, possuem área de lazer totalmente equipada, e possibilitam ao cliente a escolha entre várias opções de planta. Seus preços variam entre R\$ 112.000 e R\$ 317.000.

A linha Casas D’Itália compreende condomínios fechados, com 30 a 65 casas, que trazem em sua concepção arquitetônica o charme e o aconchego das vilas italianas. Em estilo mediterrâneo, os projetos possuem casas de 3 e 4 dormitórios, com suites, piscina, várias opções de planta e kits de acabamentos. Seus preços variam entre R\$ 150.000 e R\$260.000. Na linha de produtos Casas D’Itália foram lançados, neste terceiro trimestre, na cidade de Campinas – S.P., três empreendimentos: em julho, o condomínio Villa Bella, com 41 casas; e em agosto, os condomínios Don Pedro, com 54 casas e Parque do Lago com 61 casas, totalizando 156 unidades lançadas, das quais 126 (81% do total) foram vendidas até 30 de setembro de 2001.

No segmento de produtos destinados à classe média-baixa, foram lançados em setembro, no empreendimento Villa Flora na cidade de Sumaré – SP., os condomínios Bambús, com 38 casas e Crisântemos, com 64 casas, totalizando 102 unidades.

Os primeiros resultados desta estratégia de reposicionamento do mix de produtos já podem ser observados no detalhamento da conta de resultados de vendas de imóveis a apropriar (nota “17.b” das demonstrações financeiras). Estes empreendimentos, representando o atual mix de produtos da Rossi Residencial, além de gerar margem bruta de 40%, incorrem também em menor dispêndio de despesas de comercialização, situando-se estas em 9% do valor das vendas, demonstrando com nitidez a melhor aceitação destes novos produtos pelo mercado.

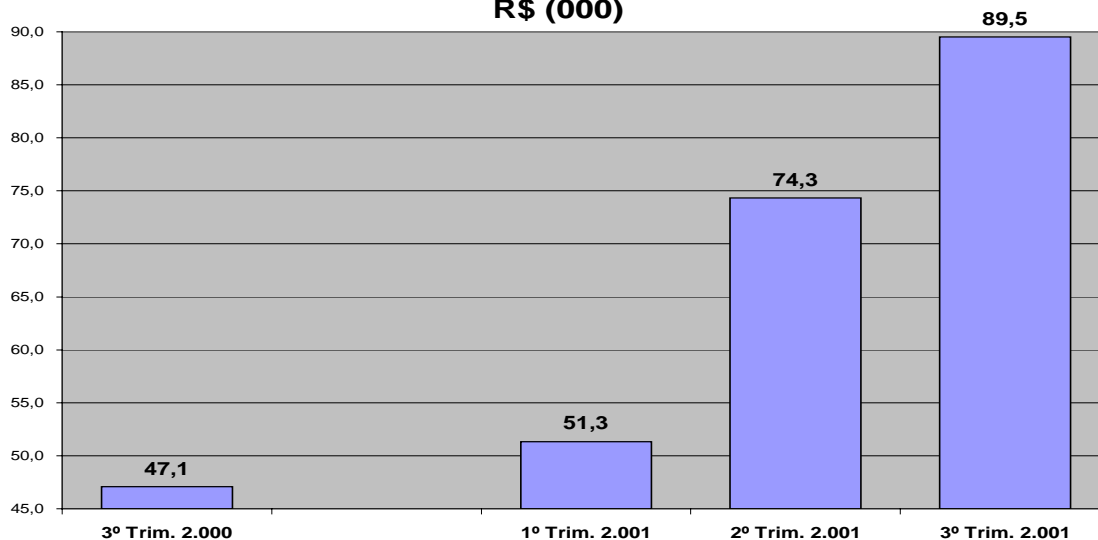
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O gráfico a seguir demonstra, através do preço médio dos imóveis vendidos, a evolução da implementação da estratégia de transição do mix de produtos em direção ao mercado de padrão mais elevado:

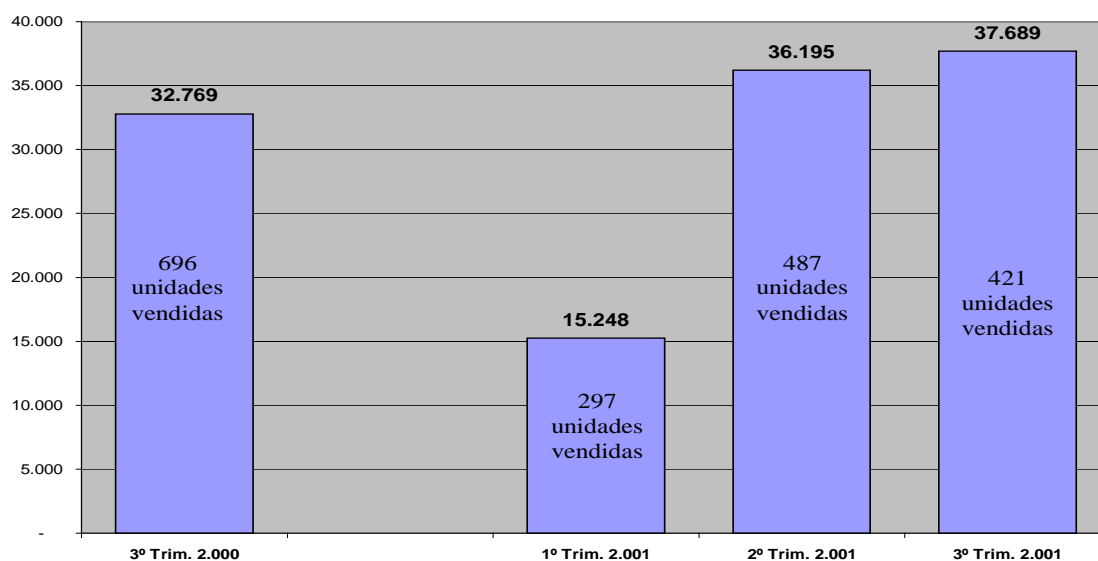
**Valor Médio dos Imóveis Vendidos**  
R\$ (000)



### Volume de Vendas:

Apesar do menor volume de unidades vendidas, o sucesso dos lançamentos dos novos produtos com preços mais elevados foi responsável pela continuidade do crescimento do valor das vendas, conforme apresentado nos gráficos a seguir:

**Valor das Vendas**  
R\$ (000)





---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

## **08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

### **Resultados:**

Apesar das dificuldades impostas pelo cenário macroeconômico, o valor das vendas no terceiro trimestre de 2001 demonstrou crescimento de 15% em relação a igual período do ano anterior, confirmando a acertividade da estratégia de mudança do perfil de produtos lançados. No entanto, o impacto positivo destas vendas no resultado da companhia somente ocorrerá em períodos futuros, proporcionalmente à construção dos respectivos empreendimentos.

O prejuízo de R\$ 4.978.695 no período de janeiro a setembro de 2001, foi fortemente afetado pela variação cambial sobre as obrigações em moeda estrangeira, que causou impacto de R\$ 10.717.681 sobre os passivos da Rossi Residencial. Deste montante, R\$ 5.095.681 foi absorvido no resultado e R\$ 5.622.000 foi diferido, referente à parcela correspondente a obrigações cujo vencimento ocorrerá após o término do corrente exercício. Caso fosse expurgada do resultado a totalidade dos efeitos da desvalorização cambial, a companhia apresentaria, no período de janeiro a setembro de 2001, lucro de aproximadamente R\$ 117 mil.

### **Conclusão:**

Apesar do resultado obtido em termos de apuração de lucratividade, merece destaque a performance financeira e operacional da Rossi Residencial:

#### (a) Fluxo de Caixa:

A geração operacional de recursos, apresentada na Demonstração de Fluxo de Caixa, passou de R\$ 3,1 milhões negativos no período de janeiro a setembro de 2000 para R\$ 37,7 milhões positivos em igual período do ano 2001.

#### (b) Resultados de Venda de Imóveis a Apropriar:

O saldo de R\$ 27,2 milhões, que será apropriado ao resultado proporcionalmente à construção dos respectivos empreendimentos, é composto por receitas de vendas no montante de R\$ 85,4 milhões, custos de terrenos e construções de R\$ 51,0 milhões e despesas de comercialização de R\$ 7,2 milhões. Observa-se portanto que estes empreendimentos, representando o atual mix de produtos da Rossi Residencial, irão gerar lucro bruto de R\$ 34,4 milhões, equivalente a 40% da receita de vendas.

#### (c) Liquidez e Endividamento:

O bom desempenho financeiro, aliado à busca de aumento de liquidez e redução do endividamento, conduziram a Rossi Residencial a apresentar, em 30 de setembro de 2001, índices de liquidez corrente de 1,67 e liquidez geral de 1,82. O endividamento líquido de R\$ 31,8 milhões, equivale a 17% do patrimônio líquido.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

(d) Certificação de Qualidade

Como produto de constantes investimentos em pesquisa e desenvolvimento tecnológico, a Rossi Residencial desenvolveu um modelo de gestão de construção que permite agregar a aplicação simultânea e harmônica de diferentes tecnologias construtivas, de maneira a atender diferentes segmentos de mercado. O Programa Rossi de Qualidade, totalmente implantado em nossos canteiros de obras, permitiu obtermos as seguintes certificações: Nível "A" do *QUALIHAB* do Governo do Estado de São Paulo; Nível "A" do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – *PBQP-h* e "Certificação ISO 9002" na matriz e filiais de São Paulo, Campinas e Porto Alegre.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

### **17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM 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 setembro de 2001, a demonstração do resultado para o trimestre findo naquela data, o relatório de desempenho e as informações relevantes.

(2) Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, 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) Conforme mencionado na Nota nº 25, a Sociedade optou pelo diferimento de variação cambial passiva conforme permitido pela Deliberação CVM nº 404/01. As práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira requerem que os efeitos de flutuações nas taxas de câmbio sejam reconhecidas no resultado no período em que ocorrerem. Como consequência em 30 de setembro de 2001, o ativo e o patrimônio líquido estão superavaliados em R\$ 5.622.000, e o prejuízo do período findo naquela data subavaliado no referido montante.

(4) Baseados em nossa revisão especial, exceto pelo efeito do ajuste mencionado no parágrafo anterior, não temos conhecimento de qualquer outra modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais referidas no parágrafo (1) para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis emanadas da legislação societária brasileira, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

(5) O balanço patrimonial em 30 de junho de 2001, apresentado para fins comparativos, foi por nós examinado conforme relatório, com ressalva, datado de 07 de agosto de 2001 e 30 de outubro de 2001, e a demonstração do resultado para o trimestre findo em 30 de setembro de 2000, apresentada para fins comparativos, foi também por nós revisada, e nosso relatório, emitido em 27 de outubro de 2000, não conteve ressalva.

São Paulo, 30 de outubro de 2001

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

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

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A.

61.065.751/0001-80

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM 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	6
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	8
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	25
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	26
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	27
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	29
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	31
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	35/36