

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Marg. Pinheiros, 5200 Ed Miami cj 31		2 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
3 - CEP 05693-000	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3759-8500	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 011	12 - FAX 3759-8547	13 - FAX -
14 - FAX -			
15 - E-MAIL 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 Av. Marg. Pinheiros, 5200 Ed Miami cj 41		3 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
4 - CEP 05693-000	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3759-7222	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3759-7250	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
01/01/2003	31/12/2003	2	01/04/2003	30/06/2003	1	01/01/2003	31/03/2003
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00385-9		
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 30/06/2003	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2003	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2002
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	386.814.516	386.814.516	128.750.000
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	386.814.516	386.814.516	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 Incorporação e Construção
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

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

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

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - TIPO AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	22/04/2003	Dividendo	10/06/2003	ON	0,0080800000

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	26/02/2003	230.732.271	80.000.000	Subscrição Pública	258.064.516	0,3100000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 01/08/2003	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 - 30/06/2003	4 - 31/03/2003
1	Ativo Total	559.588.189	533.511.444
1.01	Ativo Circulante	289.352.667	261.750.683
1.01.01	Disponibilidades	13.159.627	17.971.754
1.01.01.01	Caixa e Bancos	4.534.884	4.011.823
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	8.624.743	13.959.931
1.01.02	Créditos	123.745.712	107.911.377
1.01.02.01	Clientes	123.745.712	107.911.377
1.01.03	Estoques	119.574.574	103.091.214
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	119.574.574	103.091.214
1.01.04	Outros	32.872.754	32.776.338
1.01.04.01	Outros Créditos	32.872.754	32.776.338
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	224.566.084	226.410.213
1.02.01	Créditos Diversos	170.886.936	172.087.006
1.02.01.01	Clientes	170.886.936	172.087.006
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	53.679.148	54.323.207
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	17.216.539	17.216.539
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	16.652.601	16.635.134
1.02.03.03	Aplicações Financeiras	4.130.079	3.784.234
1.02.03.04	Outros Créditos	11.684.888	12.699.508
1.02.03.05	Imóveis a Comercializar	3.995.041	3.987.792
1.03	Ativo Permanente	45.669.438	45.350.548
1.03.01	Investimentos	40.909.020	40.226.079
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	40.909.020	40.226.079
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.038.883	1.105.497
1.03.03	Diferido	3.721.535	4.018.972

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 - 30/06/2003	4 - 31/03/2003
2	Passivo Total	559.588.189	533.511.444
2.01	Passivo Circulante	161.780.767	153.362.208
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.612.581	26.270.728
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	3.994.221	3.345.926
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	21.446.362	21.483.503
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	1.040.300
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	13.096.709
2.01.08	Outros	105.727.603	88.125.042
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	11.838.460	12.250.655
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.263.781	2.685.005
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	75.910.044	59.065.854
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	14.715.318	14.123.528
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	126.833.856	106.976.448
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.104.747	7.655.762
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	10.786.574	13.502.951
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	10.786.574	13.502.951
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	12.238.714	0
2.02.05	Outros	100.703.821	85.817.735
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	16.806.019	7.377.144
2.02.05.02	Custo Orçado a Incorrer	32.532.876	33.980.545
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	51.364.926	44.460.046
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	270.973.566	273.172.788
2.05.01	Capital Social Realizado	230.732.271	230.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.01	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.02	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	41.088.676	41.088.676
2.05.04.01	Legal	3.928.054	3.928.054
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	37.160.622	37.160.622

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2003	4 -31/03/2003
2.05.04.07.01	Reserva Retenção de Lucros	37.160.622	37.160.622
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(847.408)	1.351.814

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 - 01/04/2003 a 30/06/2003	4 - 01/01/2003 a 30/06/2003	5 - 01/04/2002 a 30/06/2002	6 - 01/01/2002 a 30/06/2002
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	29.996.602	63.648.092	32.027.446	52.442.080
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.317.550)	(2.808.542)	(1.234.528)	(2.394.349)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	28.679.052	60.839.550	30.792.918	50.047.731
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(23.678.765)	(49.303.364)	(21.810.337)	(38.462.437)
3.05	Resultado Bruto	5.000.287	11.536.186	8.982.581	11.585.294
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(9.717.343)	(14.603.220)	(8.933.912)	(22.118.991)
3.06.01	Com Vendas	(3.634.644)	(8.276.176)	(4.675.435)	(11.965.127)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(3.634.644)	(8.276.176)	(4.675.435)	(11.965.127)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.922.725)	(11.312.552)	(6.115.485)	(11.915.565)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.922.725)	(11.312.552)	(6.115.485)	(11.915.565)
3.06.03	Financeiras	(1.346.914)	3.857.458	631.721	40.346
3.06.03.01	Receitas Financeiras	16.610.326	38.579.162	10.768.884	18.299.380
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(17.957.240)	(34.721.704)	(10.137.163)	(18.259.034)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	974	974
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	24.713	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	1.186.940	1.128.050	1.199.600	1.720.381
3.07	Resultado Operacional	(4.717.056)	(3.067.034)	48.669	(10.533.697)
3.08	Resultado Não Operacional	(216.010)	(359.275)	199.380	200.925
3.08.01	Receitas	0	0	199.380	200.925
3.08.02	Despesas	(216.010)	(359.275)	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(4.933.066)	(3.426.309)	248.049	(10.332.772)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	2.975.369
3.11	IR Diferido	2.733.844	2.578.901	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	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 - 01/04/2003 a 30/06/2003	4 - 01/01/2003 a 30/06/2003	5 - 01/04/2002 a 30/06/2002	6 - 01/01/2002 a 30/06/2002
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	(2.199.222)	(847.408)	248.049	(7.357.403)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO			0,00193	
	PREJUÍZO POR AÇÃO	(0,00569)	(0,00219)		(0,05714)

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 30 DE JUNHO DE 2003

(Valores em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Rossi Residencial S.A. compreendem a incorporação, construção e comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações e as disposições da Comissão de Valores Mobiliários, como detalhadas a seguir:

a) Aplicações financeiras

Representadas por certificados de depósitos, demonstradas ao custo de aquisição mais rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

b) Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado.

c) Provisão para devedores duvidosos

É constituída, quando aplicável, com base na avaliação da Administração quanto a eventuais perdas na realização de contas a receber.

d) 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 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 e gastos com projetos pré-operacionais. A amortização dá-se pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

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 explicativa nº 19.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

k) Lucro ou (prejuízo) por ação

O lucro ou prejuízo por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes nas datas dos balanços.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, enumeradas na nota nº 8. 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 financeiras consolidadas.

4. CONTAS A RECEBER

São representadas por:

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	135.304.350	186.848.864	322.153.214
Rendas a apropriar	(11.558.638)	(15.961.928)	(27.520.566)
	<u>123.745.712</u>	<u>170.886.936</u>	<u>294.632.648</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	166.664.010	275.715.580	442.379.590
Rendas a apropriar	(14.337.950)	(27.872.256)	(42.210.206)
	<u>152.326.060</u>	<u>247.843.324</u>	<u>400.169.384</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 Nacional de Construção Civil - INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").

b) Rendas a apropriar

Rendas a apropriar representam a parcela de contas a receber relativa aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios.

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Imóveis concluídos	9.727.769	10.899.045
Imóveis em construção	37.970.156	49.200.859
Terrenos para futuras incorporações	70.679.935	88.833.205
Materiais	1.196.714	1.201.648
	<hr/>	<hr/>
Total do circulante	119.574.574	150.134.757
Terrenos a comercializar (longo prazo)	3.995.041	3.995.041
	<hr/>	<hr/>
	<u>123.569.615</u>	<u>154.129.798</u>

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

6.1 Outros créditos – circulante

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Contas a receber	5.149.384	4.083.171
Adiantamentos a fornecedores	2.392.978	3.398.632
Impostos a recuperar	1.344.999	2.922.074
Cessões de créditos	20.545.567	20.545.567
Outros créditos	3.439.826	4.766.755
	<u>32.872.754</u>	<u>35.716.199</u>

a) Contas a receber

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

b) Cessões de créditos

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	29.458.009
Rendas a apropriar	(1.655.793)
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(7.256.649)</u>
	<u>20.545.567</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80
-------------------------------	--------------------

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

6.2 Outros créditos – longo prazo

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cessões de créditos	9.574.477	9.574.477
Contas a receber de clientes, referente venda de área comercial	1.676.876	1.676.876
Adiantamentos para futuro aumento de capital	433.535	-
	<u>11.684.888</u>	<u>11.251.353</u>

a) Cessões de créditos

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	19.841.750
Rendas a apropriar	(2.398.334)
Valores antecipados por conta da cessão	(7.868.939)
	<u>9.574.477</u>

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

São representados por valores depositados judicialmente referentes a processos em andamento (nota explicativa nº 13), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
COFINS	12.286.731	16.288.186
PIS sobre a receita	4.272.278	5.572.711
Outros	657.530	851.650
	<u>17.216.539</u>	<u>22.712.547</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. INVESTIMENTOS

São representados por:

	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) do exercício	Participação %	Equivalência Patrimonial	Saldos dos investimentos	
					Controladora	Consolidado
SCP Campinas	43.299	-	99,99	-	43.299	-
SCP Verona	25.805	-	50,00	-	12.902	-
SCP Guarujá	3.880.352	(254.867)	95,76	(244.054)	3.715.724	-
Rossi-GNO						
Incorporadora Ltda.	2.136.904	(7.831)	70,00	(5.482)	1.495.833	-
Rossi Securities Ltda.	841.272	(87.311)	99,99	(87.311)	841.270	-
Rossi Trust e						
Participações Ltda.	1.858.263	388.055	99,99	388.054	1.858.262	-
Dália Empreendimentos						
Imobiliários Ltda.	10.096.390	448.073	50,00	224.036	5.048.195	-
Rossi – AEM						
Incorporadora Ltda.	10.798.959	1.502.235	50,00	751.118	5.399.480	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	1.038.323	(106.756)	99,99	(106.755)	1.038.322	-
Calíandra Incorporadora Ltda.	36.664	34.664	99,95	34.647	36.646	-
Miosótis Incorporadora Ltda.	1.942	(58)	99,95	(58)	1.941	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	1.942	(58)	99,95	(58)	1.941	-
LT Incorporadora Ltda.	2	(998)	50,00	(499)	1	-
América Properties S.A.	19.991.936	174.412	99,99	174.412	19.991.934	-
Ágio América Properties S.A.					1.895.021	1.895.021
Amortização do Ágio					(473.755)	(473.755)
Outros					2.004	3.353
				<u>1.128.050</u>	<u>40.909.020</u>	<u>1.424.619</u>

As sociedades em conta de participação (SCP) e demais sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais e comerciais, sob modalidade similar à da Rossi Residencial S.A.. As sociedades SCP Campinas e SCP Verona não tiveram operações no trimestre findo em 30 de junho de 2003.

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

As demonstrações financeiras das sociedades investidas foram revisadas pelos auditores independentes da Sociedade, na extensão julgada necessária.

O ágio registrado na aquisição da América Properties S.A., decorre da expectativa de resultados futuros e está sendo amortizado ao longo do período de realização de lucros em exercícios futuros.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. ATIVO IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa anual de depreciação %	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	5.100	5.100
Móveis e utensílios	10	214.284	320.690
Instalações	10	311.472	311.472
Equipamentos de processamento de dados	20	1.048.055	1.182.655
Veículos	20	149.631	259.632
Direitos de uso	-	79.709	93.709
Marcas e patentes	-	108.098	118.810
Obras de arte	-	6.218	6.218
		<u>1.922.567</u>	<u>2.298.286</u>
Depreciações acumuladas		<u>(883.684)</u>	<u>(1.098.280)</u>
		<u>1.038.883</u>	<u>1.200.006</u>

10. DIFERIDO

É representado por:

	Controladora	Consolidado
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.176.837	1.176.837
Gastos com softwares	8.377.243	8.669.292
Amortizações acumuladas	<u>(5.832.545)</u>	<u>(5.960.807)</u>
	<u>3.721.535</u>	<u>3.885.322</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	13.266.066	15.213.065
Financiamentos para capital de giro	16.061.560	16.061.560
BNDES	1.284.955	1.284.955
	<u>30.612.581</u>	<u>32.559.580</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	1.081.519	1.288.518
Financiamentos para capital de giro	2.023.228	2.023.228
	<u>3.104.747</u>	<u>3.311.746</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 13% a 18% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2004. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Financiamentos para capital de giro

Os financiamentos para capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 3,60% a 16,80% ao ano, mais variação monetária, quando aplicável, a serem pagos em prestações com vencimento até 2004. Parte destes financiamentos está garantido por caução de recebíveis (item (d) garantias) com prazo superior a um ano de vencimento.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) BNDES

Corresponde a financiamentos mediante abertura de crédito de Apoio ao Programa de Investimento em Tecnologia de Informação, com vencimento até abril de 2004, com encargos de variação monetária baseados na variação da TJLP acrescida de juros de 5,5% ao ano.

d) Garantias

Em 30 de junho de 2003, os financiamentos estão lastreados nas seguintes garantias:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caução de contas a receber de clientes	5.785.771	5.785.771
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	14.347.585	16.501.583
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	13.583.972	13.583.972
	<u>33.717.328</u>	<u>35.871.326</u>

12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

São representadas por contratos de compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários. As parcelas correntes e de longo prazo são alocadas de acordo com o vencimento dos pagamentos a serem efetuados. Durante o segundo trimestre de 2003, a sociedade firmou contrato particular de compra e venda de imóvel urbano no montante de R\$13.500.000, cuja concretização deverá efetivar-se até 06 de outubro de 2003.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
COFINS	17.662.306	22.536.348
PIS sobre receita	3.749.297	4.793.969
Provisão para contribuição social	-	332.331
Imposto de renda	-	854.743
Outros tributos	34.759	216.674
	<u>21.446.362</u>	<u>28.734.065</u>

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais com relação à COFINS e ao PIS, para os quais existe depósito judicial (nota explicativa nº 7). As provisões estão sendo constituídas com base em análise de possibilidade de perdas e suportada em opinião dos assessores jurídicos da sociedade.

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	2.389.949	2.636.929
Participação dos administradores a pagar	114.007	114.007
Provisão para contingências	246.076	246.076
Contas a pagar	7.657.362	3.152.651
Retenções contratuais de fornecedores	1.353.165	1.516.153
Outras contas a pagar	77.901	78.134
	<u>11.838.460</u>	<u>7.743.950</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

b) Contas a pagar

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

15. 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 de incorporações próprias, efetuadas com base em relatórios executados pela área técnica responsável, que têm como contrapartida inicial a conta "Resultado de vendas de imóveis a apropriar".

Os custos orçados a incorrer, em 30 de junho de 2003, são compostos por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Materiais	47.064.227	69.455.120
Sub-empregados e serviços de terceiros	54.655.232	73.740.945
Mão-de-obra própria	<u>6.723.461</u>	<u>11.526.858</u>
Totais	<u>108.442.920</u>	<u>154.722.923</u>
Passivo circulante	75.910.044	94.746.195
Exigível a longo prazo	32.532.876	59.976.728

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

Representa os valores das vendas dos imóveis em construção, cuja apropriação ao resultado ocorrerá proporcionalmente ao custo incorrido nos respectivos empreendimentos, como determina o Ofício CVM SEP nº 5/95, conforme descrito na nota explicativa nº 2.d, e está assim composto:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	172.001.490	258.132.890
Custos de construção	(95.963.592)	(135.660.014)
Terrenos	(11.713.621)	(20.260.709)
Despesas com vendas e comercialização	(12.928.973)	(16.989.464)
Juros de financiamentos	(30.378)	(30.378)
Resultado líquido a apropriar	<u>51.364.926</u>	<u>85.192.325</u>

16. REFIS

Em 12 de janeiro de 2001, a Sociedade controlada América Properties S.A. protocolou a “Declaração de Opção” ao Programa REFIS – PMSP.

O saldo da dívida em 30 de junho de 2003 incluída no Programa REFIS é de R\$1.030.755, proveniente de exigibilidades com a Prefeitura Municipal de São Paulo (Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-vivos – ITBI).

A Sociedade solicitou o pagamento da dívida em 120 parcelas mensais, restando 92 parcelas em 30 de junho de 2003. Os valores a pagar estão registrados no passivo circulante e exigível a longo prazo.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas em 30 de junho de 2003, são os seguintes:

	Controladora R\$
a) Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e Outros serviços – Resultado	<u>416.458</u>
b) Lucro na venda, a valor de mercado, de imóveis concluídos por sociedade controlada para partes relacionadas – resultado de equivalência patrimonial	<u>2.984.467</u>
c) Valores a pagar para pessoas físicas ligadas por assunção de créditos pelos mesmos, em condições de mercado, junto a pessoa jurídica ligada, durante o segundo trimestre de 2003 – Passivo	<u>12.238.714</u>

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$230.732.271 em 30 de junho de 2003, representado por 386.814.516 ações ordinárias nominativas.

19. 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 financeiras 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. A Administração da Sociedade e de suas controladas, tomando-se por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização no prazo de cinco anos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 30 de junho de 2003, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda e contribuição social no montante de R\$29.357.200 (R\$36.224.678 - consolidado), estando R\$26.779.855 (R\$29.219.716 - consolidado) limitados à compensação de 30% ao ano. O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$19.621.039 (R\$24.004.666 - consolidado).

Adicionalmente, R\$31.725.218 (R\$32.082.836 - 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 exercícios está apresentada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	30 de junho de 2003	31 de dezembro de 2002	Varição	30 de junho de 2003	31 de dezembro de 2002	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo:						
Sobre prejuízos fiscais	9.981.448	9.794.946	186.502	12.316.391	12.129.889	186.502
Sobre diferenças temporárias	6.671.153	6.735.766	(64.613)	8.161.586	8.178.168	(16.582)
	<u>16.652.601</u>	<u>16.530.712</u>	<u>121.889</u>	<u>20.477.977</u>	<u>20.308.057</u>	<u>169.920</u>
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 o valor de acordo com a evolução física da obra	<u>10.786.574</u>	<u>13.243.586</u>	<u>2.457.012</u>	<u>10.908.164</u>	<u>13.365.176</u>	<u>2.457.012</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social do ano			-			(1.241.633)
Resultado de imposto de renda e contribuição social			<u>2.578.901</u>			<u>1.385.299</u>

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em atendimento ao disposto pela Instrução CVM nº 371 de 27 de junho de 2002, a Administração da Sociedade elaborou a estimativa de geração de resultados positivos futuros que serão tributados, fundamentada no resultado esperado de operações para os próximos exercícios. Referido estudo técnico está aprovado pela Diretoria e Conselho de Administração e pressupõe a realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos nos seguintes exercícios:

Exercícios	Controladora	Consolidado
Valores nominais em 30 de junho de 2003:		
2004	5.340.892	5.340.892
2005	4.640.556	5.083.608
2006	-	1.891.891
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	9.981.448	12.316.391
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (a)	6.671.153	8.161.586
	<u>16.652.601</u>	<u>20.477.977</u>
Valores presentes em 30 de junho de 2003:		
2004	4.539.758	4.539.759
2005	3.480.417	3.812.706
2006	-	1.229.728
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	8.020.175	9.582.193
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (a)	6.671.153	8.161.586
	<u>14.691.328</u>	<u>17.743.779</u>

(a) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento conforme descrito nas Notas 7 e 13.

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Sociedade restringem-se às aplicações financeiras e à captação de empréstimos para capital de giro e financiamentos à produção, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos critérios descritos na nota explicativa nº 2.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 30 de junho de 2003, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- a. Responsabilidade civil – cobertura por danos materiais e corporais causado involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.
- b. Danos físicos ao imóvel – (obras financiadas) cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- c. Incêndio - incêndio, raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- d. Seguro término de obras – garante a entrega da obra aos promitentes compradores.

22. CPMF

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

	2003
Controladora	529.752
Consolidado	728.179

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

QUADRO SUPLEMENTAR

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA EM 30 DE JUNHO DE 2003 E DE 2002 (Em reais)

	Controladora	Consolidado	
	2003	2003	2002
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimentos:			
Venda de imóveis de incorporações	88.850.314	112.732.908	68.938.844
Serviços prestados	13.942	58.009	31.993
Pagamentos:			
Custos de construção dos empreendimentos	(41.112.111)	(47.238.515)	(36.198.100)
Pagamento de terrenos	(9.748.950)	(12.493.240)	(12.333.416)
Despesas administrativas	(10.458.920)	(12.964.581)	(10.568.752)
Despesas de marketing e comercialização	(13.093.966)	(16.936.323)	(12.048.069)
Rescisões de clientes	(1.479.272)	(2.432.799)	(1.606.205)
Impostos e contribuições	(5.103.492)	(6.870.002)	(3.134.321)
Fluxo líquido das atividades operacionais	<u>7.867.545</u>	<u>13.855.457</u>	<u>(6.918.026)</u>
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Recebimentos:			
Venda de ativo permanente	-	-	212.122
Recebimento de dividendos	573.495	-	-
Pagamentos:			
Aportes de capital em investidas	(2.818.375)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(10.024)	(20.784)	(311.486)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(164.450)	(179.753)	(448.727)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(112.323)	(112.323)	(80.406)
Fluxo líquido das atividades de investimento	<u>(2.531.677)</u>	<u>(312.860)</u>	<u>(628.497)</u>
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS			
Recebimentos (Pagamentos):			
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	(8.893.126)	(17.565.600)	(29.231.295)
Recebimentos (Pagamentos) de dívidas com empresas ligadas	(4.034.614)	(6.332.678)	24.549.084
Pagamento de dividendos	(1.040.300)	(1.040.301)	-
Despesas financeiras líquidas	(1.379.163)	(1.039.601)	(554.444)
Fluxo líquido das atividades financeiras	<u>(15.347.203)</u>	<u>(25.978.180)</u>	<u>(5.236.655)</u>
Fluxo de caixa do período	(10.011.335)	(12.435.583)	(12.783.178)
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS			
No início do período	<u>23.170.962</u>	<u>35.433.723</u>	<u>28.913.252</u>
No final do período	<u>13.159.627</u>	<u>22.998.140</u>	<u>16.130.074</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

As operações da Rossi Residencial S.A. e suas subsidiárias consistem exclusivamente na incorporação, comercialização e construção de imóveis residenciais e comerciais. Em decorrência de condições peculiares do mercado de incorporações imobiliárias, por vezes, a Companhia necessita utilizar sociedades em conta de participação e/ou sociedades de propósito específico para a realização dos mencionados empreendimentos imobiliários. Para fins contábeis, essas sociedades investidas são consideradas como empresas independentes.

Assim, com o objetivo de propiciar a análise abrangente de seus negócios, os comentários de desempenho da 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 - 30/06/2003	4 - 31/03/2003
1	Ativo Total	678.095.424	626.474.751
1.01	Ativo Circulante	361.175.156	321.677.783
1.01.01	Disponibilidades	22.998.140	22.898.811
1.01.01.01	Caixa e Bancos	8.142.054	4.375.091
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	14.856.086	18.523.720
1.01.02	Créditos	152.326.060	132.375.033
1.01.02.01	Clientes	152.326.060	132.375.033
1.01.03	Estoques	150.134.757	131.872.969
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	150.134.757	131.872.969
1.01.04	Outros	35.716.199	34.530.970
1.01.04.01	Outros Créditos	35.716.199	34.530.970
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	310.410.321	297.651.536
1.02.01	Créditos Diversos	247.843.324	233.854.808
1.02.01.01	Clientes	247.843.324	233.854.808
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	62.566.997	63.796.728
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	22.712.547	22.453.215
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	20.477.977	20.412.479
1.02.03.03	Aplicações Financeiras	4.130.079	3.784.234
1.02.03.04	Outros Créditos	11.251.353	13.159.008
1.02.03.05	Imóveis a Comercializar	3.995.041	3.987.792
1.03	Ativo Permanente	6.509.947	7.145.432
1.03.01	Investimentos	1.424.619	1.696.545
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	1.424.619	1.696.545
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.200.006	1.264.795
1.03.03	Diferido	3.885.322	4.184.092

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 - 30/06/2003	4 - 31/03/2003
2	Passivo Total	678.095.424	626.474.751
2.01	Passivo Circulante	191.015.111	173.944.391
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.559.580	31.882.063
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	5.358.019	4.287.084
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	28.734.065	27.294.540
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	1.040.301
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	13.096.709
2.01.08	Outros	124.363.447	96.343.694
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	7.743.950	9.624.339
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.568.448	2.919.778
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	94.746.195	68.546.757
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	18.304.854	15.252.820
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	204.437.950	163.239.643
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.311.746	11.885.422
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	11.804.473	14.527.112
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	10.908.164	13.624.541
2.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social REFIS	896.309	902.571
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	18.063.236	0
2.02.05	Outros	171.258.495	136.827.109
2.02.05.01	Custo Orçado a Incorrer	59.976.728	57.550.536
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	26.089.442	8.834.609
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	85.192.325	70.441.964
2.02.05.04	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	11.668.797	16.117.929
2.05	Patrimônio Líquido	270.973.566	273.172.788
2.05.01	Capital Social Realizado	230.732.271	230.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.01	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.02	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	41.088.676	41.088.676
2.05.04.01	Legal	3.928.054	3.928.054
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

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 -30/06/2003	4 -31/03/2003
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	37.160.622	37.160.622
2.05.04.07.01	Reserva de Retenção de Lucros	37.160.622	37.160.622
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(847.408)	1.351.814

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 - 01/04/2003 a 30/06/2003	4 - 01/01/2003 a 30/06/2003	5 - 01/04/2002 a 30/06/2002	6 - 01/01/2002 a 30/06/2002
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	43.240.672	82.571.590	37.080.590	60.868.642
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.952.193)	(3.740.383)	(1.276.648)	(2.596.345)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	41.288.479	78.831.207	35.803.942	58.272.297
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(31.409.854)	(60.634.010)	(24.608.247)	(43.645.375)
3.05	Resultado Bruto	9.878.625	18.197.197	11.195.695	14.626.922
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(13.084.753)	(19.139.502)	(10.108.688)	(24.121.323)
3.06.01	Com Vendas	(4.454.526)	(9.904.329)	(4.858.818)	(12.521.758)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(4.454.526)	(9.904.329)	(4.858.818)	(12.521.758)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.441.286)	(13.862.239)	(6.124.633)	(11.927.699)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.441.286)	(13.862.239)	(6.124.633)	(11.927.699)
3.06.03	Financeiras	(839.967)	5.326.176	849.076	327.160
3.06.03.01	Receitas Financeiras	23.448.287	50.248.638	11.370.587	19.446.022
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(24.288.254)	(44.922.462)	(10.521.511)	(19.118.862)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	974	974
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(348.974)	(699.110)	24.713	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(3.206.128)	(942.305)	1.087.007	(9.494.401)
3.08	Resultado Não Operacional	(216.666)	(359.931)	199.380	200.925
3.08.01	Receitas	0	0	199.380	200.925
3.08.02	Despesas	(216.666)	(359.931)	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(3.422.794)	(1.302.236)	1.286.387	(9.293.476)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	1.660.423	1.385.299	5.596	3.077.789
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
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	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 - 01/04/2003 a 30/06/2003	4 - 01/01/2003 a 30/06/2003	5 - 01/04/2002 a 30/06/2002	6 - 01/01/2002 a 30/06/2002
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(436.851)	(930.471)	(1.043.934)	(1.141.716)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(2.199.222)	(847.408)	248.049	(7.357.403)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO			0,00193	
	PREJUÍZO POR AÇÃO	(0,00569)	(0,00219)		(0,05714)

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 2003

PRODUTOS, LANÇAMENTOS E PERFORMANCE COMERCIAL:

Durante o segundo trimestre de 2003, a Rossi Residencial lançou 7 empreendimentos imobiliários, totalizando 833 unidades habitacionais, mantendo a concentração em empreendimentos destinados à classe média-alta. O quadro a seguir demonstra a distribuição dos lançamentos por região geográfica, segmentação de produto e preço-médio de venda:

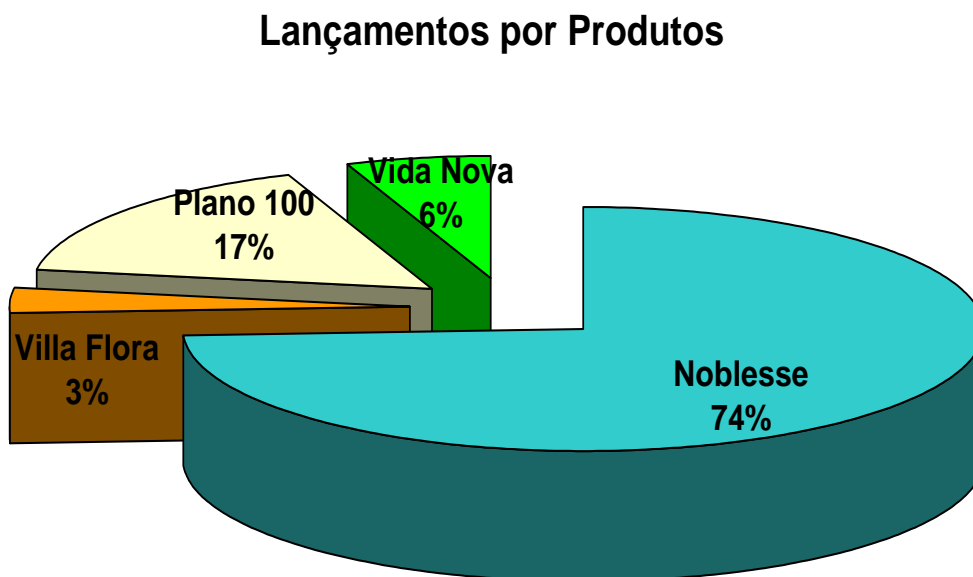
Regional	Produto	Valor Geral de Lançamento (R\$)	Quantidade Lançada	Preço Médio (R\$)
São Paulo	Noblesse	63.029.871	312	202.019
Campinas	Noblesse	21.616.350	100	216.164
	Plano 100	6.697.176	40	167.429
	Villa Flora	4.462.874	98	45.540
Porto Alegre	Noblesse	10.879.000	29	375.138
Rio de Janeiro	Vida Nova	7.580.530	124	61.133
	Plano 100	14.659.048	130	112.762
Total Lançado no 2º trimestre / 2003		128.924.849	833	154.772

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A segmentação do VGV lançado, por produtos, é apresentada no gráfico a seguir:



Entre os sete empreendimentos lançados durante o segundo trimestre de 2003, destacam-se:

Chácara Santa Cruz

Empreendimento da linha Noblesse, com 312 apartamentos de 3 e 4 dormitórios, com áreas privativas entre 93 m² e 120 m² e preços entre R\$ 165 mil e R\$ 243 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 63.030 mil, lançado em junho de 2003 na cidade de São Paulo – SP

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

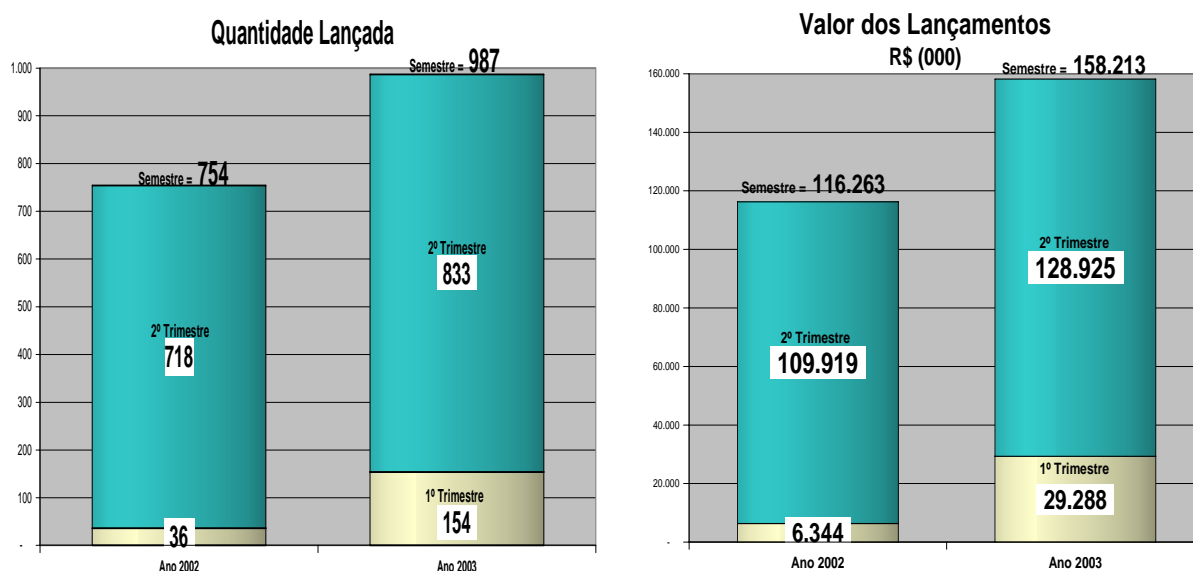
L' Essence

Empreendimento da linha Noblesse, com 100 apartamentos de 3 e 4 dormitórios, com área privativa de 128 m² e preços entre R\$ 212 mil e R\$ 244 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 21.616 mil, lançado em maio de 2003 na cidade de Ribeirão Preto – SP

Passeo Higienópolis

Empreendimento da linha Noblesse, com 29 apartamentos de 3 e 4 dormitórios, com áreas privativas de 177 m² preço médio de R\$ 473 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 10.879 mil, lançado em maio de 2003 na cidade de Porto Alegre - RS

Os gráficos abaixo apresentam a comparação do volume de lançamentos, no primeiro e segundo trimestres de 2003, em relação a iguais períodos do ano anterior:



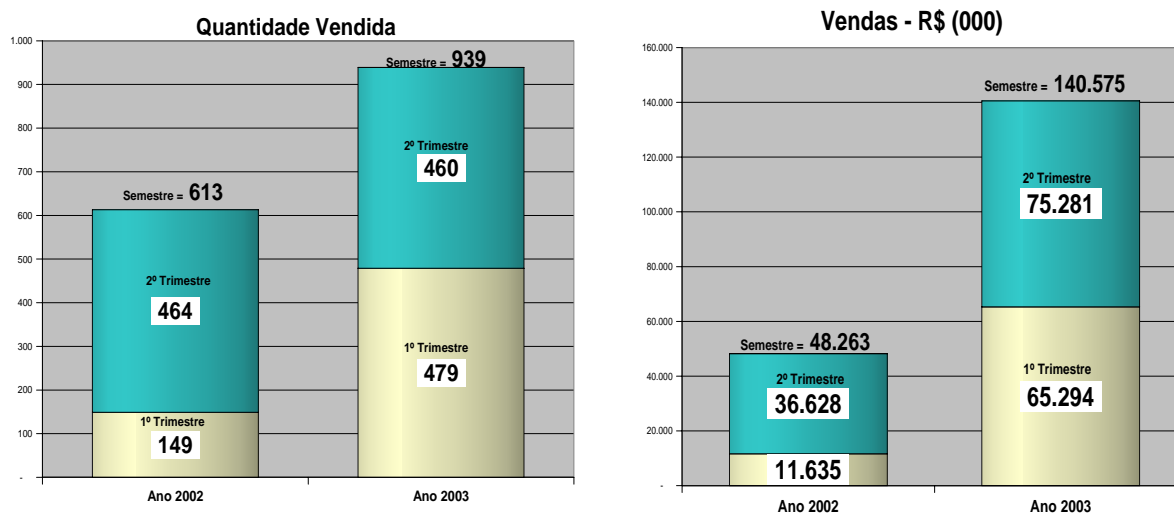
(*) Os dados de 2002 não incluem as operações da subsidiária América Properties S.A., cujo controle acionário foi adquirido em outubro de 2002

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Além do volume de lançamentos, também as vendas (líquidas de rescisões), no primeiro e segundo trimestres de 2003 apresentaram forte incremento em relação a iguais períodos do ano anterior. A quantidade de imóveis vendidos no semestre aumentou em 53%, passando de 613 em 2002 para 939 em 2003. No mesmo período, o valor global das vendas aumentou em 191%, passando de R\$ 48.263 mil para R\$ 140.575 mil.



(* Os dados de 2002 não incluem as operações da subsidiária América Properties S.A., cujo controle acionário foi adquirido em outubro de 2002

RESULTADOS:

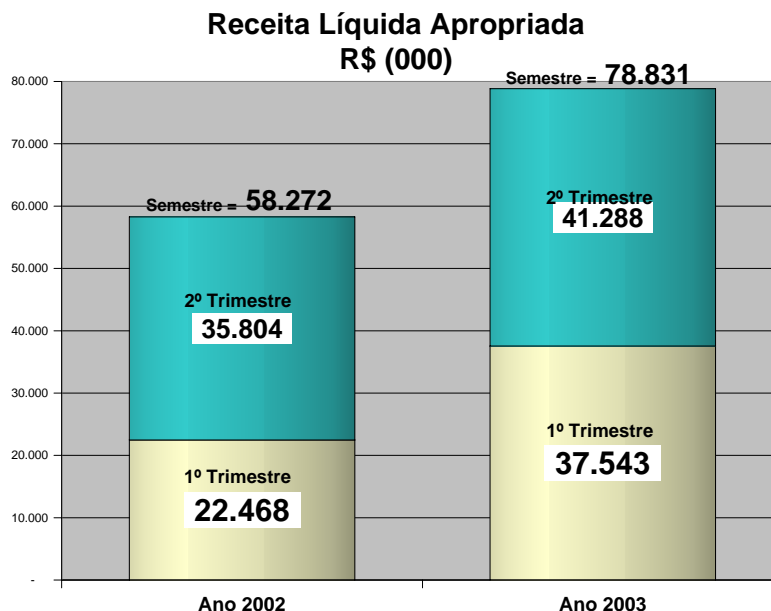
O substancial aumento do volume de lançamentos e de vendas, anteriormente comentado, embora ainda não esteja refletido nos resultados do primeiro semestre de 2003, haja vista que a apropriação dos resultados destas vendas ocorrerá à medida da evolução física das obras dos respectivos empreendimentos (*cujo prazo médio de construção é aproximadamente 20 meses*), já contribuiu fortemente para a elevação do volume de receitas apropriadas, elevação da carteira de recebíveis, aumento da geração operacional de caixa e, principalmente, incremento do saldo de resultados a apropriar, conforme apresentado a seguir:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

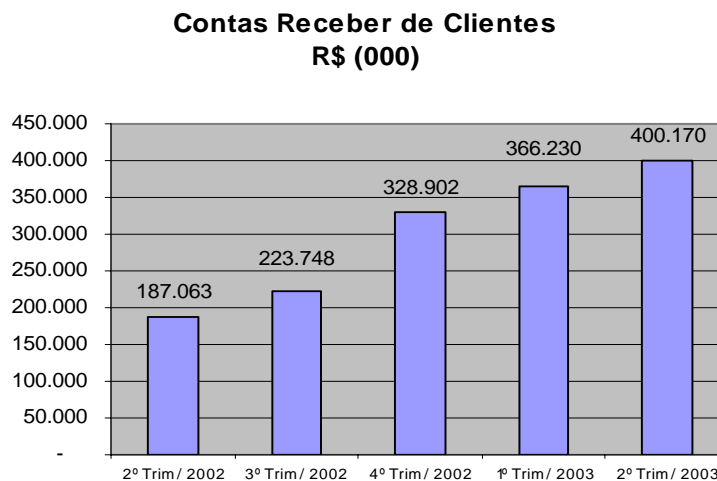
08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A receita apropriada aumentou em 35%, passando de R\$ 58.272 mil no 1º semestre de 2002 para R\$ 78.831 mil no 1º semestre de 2003



(*) Os dados de 2002 não incluem as operações da subsidiária América Properties S.A., cujo controle acionário foi adquirido em outubro de 2002

A carteira de contas a receber de clientes passou de R\$ 187.063 mil em junho de 2002 para R\$ 400.170 mil em junho de 2003, correspondendo 114% de aumento.



(*) Os dados de 2002 não incluem as operações da subsidiária América Properties S.A., cujo controle acionário foi adquirido em outubro de 2002

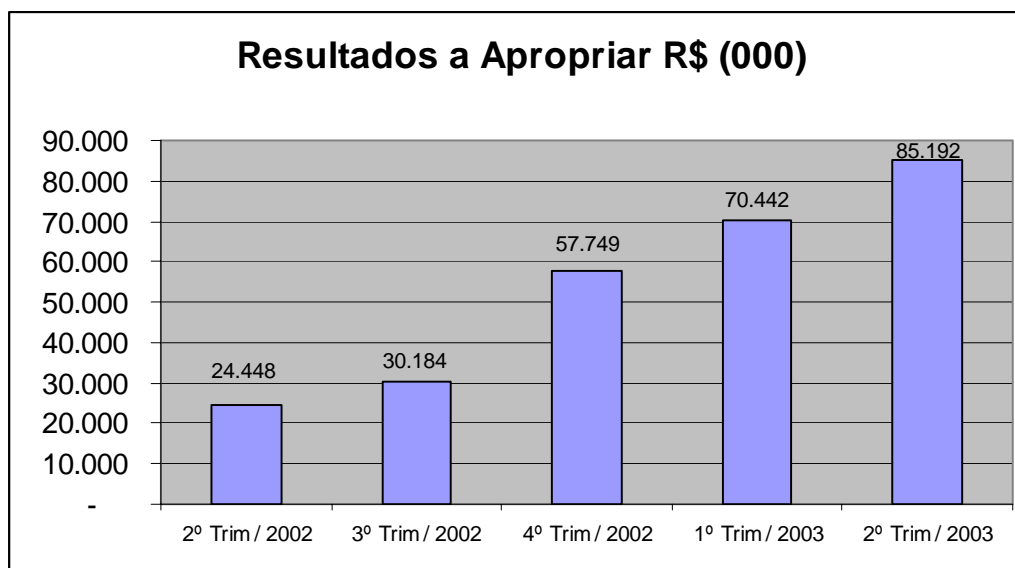
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Adicionalmente, o produto do recebimento destas vendas proporcionou que a geração operacional de caixa (apresentada em quadro suplementar às demonstrações financeiras), que no primeiro semestre de 2002 foi negativa em R\$ 6.918 mil se tornasse positiva em R\$ 13.855 mil, no primeiro semestre de 2003.

A conta de "Resultados a Apropriar" passou de R\$ 24.448 mil em junho de 2002 para R\$ 85.192 mil em junho de 2003, representando acréscimo de 248%. O gráfico a seguir demonstra a evolução trimestral desta conta, em 2002 e 2003:



(*) Os dados de 2002 não incluem as operações da subsidiária América Properties S.A., cujo controle acionário foi adquirido em outubro de 2002

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PORTFOLIO:

OBRAS EM ANDAMENTO:

A Rossi Residencial e empresas controladas encerram o primeiro semestre de 2003 com 32 canteiros de obras, compreendendo 40 empreendimentos em construção, que totalizam 3.931 unidades habitacionais, correspondendo a 492.445 m² de área construída.

TERRENOS PARA FUTURAS INCORPORAÇÕES:

Havia em estoque, em 30 de junho de 2003, trinta e dois terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, que totalizarão aproximadamente 6.913 unidades habitacionais, compreendendo 598.021 m² de área a ser construída e totalizando R\$ 644 milhões de potencial receita de vendas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

1 - Posição acionária dos acionistas com mais de 5% de ações em 30/06/2003:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust Ltda	346.372.727	89,54	-	-	346.372.727	89,54
Outros	40.441.789	10,46	-	-	40.441.789	10,46
	386.814.516	100,00			386.814.516	100,00
RR Trust Ltda						
João Rossi Cuppoloni	8.670.488	25,87	-	-	8.670.488	25,87
Edmundo Rossi Cuppoloni	8.670.488	25,87	-	-	8.670.488	25,87
Engeplano Participações S/A	8.259.369	24,65	-	-	8.259.369	24,65
Rossi S/A	5.743.010	17,14	-	-	5.743.010	17,14
Rossi Participações S/A	2.169.231	6,47	-	-	2.169.231	6,47
Outros	14	-	-	-	14	-
	33.512.600	100,00			33.512.600	100,00
Rossi S/A						
João Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Outros	14	-	40.632.736	34,12	40.632.750	22,50
	61.564.754	100,00	119.090.782	100,00	180.655.536	100,00
Rossi Participações S/A						
João Rossi Cuppoloni	22.597.220	44,20	-	-	22.597.220	44,20
Edmundo Rossi Cuppoloni	22.597.220	44,20	-	-	22.597.220	44,20
Santa Costanza Participações Ltda	5.911.546	11,56	-	-	5.911.546	11,56
Outros	20.014	0,04	-	-	20.014	0,04
	51.126.000	100,00			51.126.000	100,00
Santa Costanza Participações Ltda						
Consulvix Engenharia S/A	14.000.498	100,00	-	-	14.000.498	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	14.000.500	100,00			14.000.500	100,00
Consulvix Engenharia S/A						
João Rossi Cuppoloni	11.094.135	49,31	22.160.697	49,25	33.254.832	49,27
Edmundo Rossi Cuppoloni	11.094.136	49,31	22.160.697	49,25	33.254.833	49,27
Outros	312.129	1,38	679.406	1,50	991.535	1,46
	22.500.400	100,00	45.000.800	100,00	67.501.200	100,00
Engeplano Participações S/A						
Rossi Participações S/A	11.906.976	100,00	-	-	11.906.976	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	11.906.978	100,00			11.906.978	100,00

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

2 – Posição acionária dos controladores, administradores e ações em circulação em 30/06/2003:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	352.551.072	91,14
Conselho de administração	4	0,00
Diretores	0	0,00
Ações em tesouraria	0	0,00
Ações em circulação	34.263.440	8,86
Total	386.814.516	100

3 – Evolução da participação dos controladores, conselheiros e diretores de 30/06/2002 à 30/06/2003:

Acionistas	Posição em 30/06/2002		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/06/2003		Evolução
	Qtde.	%			Qtde.	%	
Controladores	90.554.106	70,33329%	261.996.970	4	352.551.072	91,14215%	289,3264%
Conselho de Administração	0	0,00000%	4		4	0,00000%	
Diretores	0	0,00000%			0	0,00000%	
Ações em circulação	38.195.894	29,66671%		3.932.454	34.263.440	8,85785%	-10,2955%
TOTAL	128.750.000	100,00000%			386.814.516	100,00000%	200,4385%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Aos Administradores e Acionistas da
Rossi Residencial S.A.
São Paulo - SP

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITRs da Rossi Residencial S.A. (controladora e consolidado) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2003, compreendendo o balanço patrimonial levantado em 30 de junho de 2003, a demonstração do resultado, 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, em: (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 subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e nas operações da Sociedade.
3. Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais referidas no parágrafo 1 para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das informações trimestrais obrigatórias.
4. O balanço patrimonial levantado em 31 de março de 2003 e as demonstrações dos resultados para o trimestre e o semestre findos em 30 de junho de 2002, apresentados para fins comparativos, foram revisados por nós e os respectivos relatórios, sem ressalvas, foram emitidos, respectivamente em 7 de maio de 2003 e 26 de julho de 2002.
5. Adicionalmente, revisamos as demonstrações dos fluxos de caixa, controladora (30 de junho de 2003) e consolidado (30 de junho de 2003 e 2002), incluídas no anexo – Quadro Suplementar às informações trimestrais referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2003, demonstrações essas apresentadas com o propósito de permitir análises adicionais, não sendo requeridas como parte das informações trimestrais básicas. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2 e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 1º de agosto de 2003

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

Walter Dalsasso
Contador
CRC nº 1 SP 077516/O-9

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	27
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	28
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	29
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	31
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	33
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	40
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	42