

**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 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	3	01/07/2003	30/09/2003	2	01/04/2003	30/06/2003
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00385-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Ismar de Moura					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 051.550.278-29		

**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 30/09/2003	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2003	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2002
<b>Do Capital Integralizado</b>			
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
<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 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
----------	------------	---------------	--------------	------------------	---------------	-------------------------------

**01.01 - 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	0,310000000

**01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 04/11/2003	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 - 30/09/2003	4 - 30/06/2003
1	Ativo Total	574.202.877	559.588.189
1.01	Ativo Circulante	301.988.010	289.352.667
1.01.01	Disponibilidades	10.546.840	13.159.627
1.01.01.01	Caixa e Bancos	4.045.522	4.534.884
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	6.501.318	8.624.743
1.01.02	Créditos	146.116.816	123.745.712
1.01.02.01	Clientes	146.116.816	123.745.712
1.01.03	Estoques	113.552.728	119.574.574
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	113.552.728	119.574.574
1.01.04	Outros	31.771.626	32.872.754
1.01.04.01	Outros Créditos	31.771.626	32.872.754
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	222.048.498	224.566.084
1.02.01	Créditos Diversos	166.968.283	170.886.936
1.02.01.01	Clientes	166.968.283	170.886.936
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	55.080.215	53.679.148
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	16.903.087	17.216.539
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	16.427.929	16.652.601
1.02.03.03	Aplicações Financeiras	4.204.715	4.130.079
1.02.03.04	Outros Créditos	13.549.443	11.684.888
1.02.03.05	Imóveis a Comercializar	3.995.041	3.995.041
1.03	Ativo Permanente	50.166.369	45.669.438
1.03.01	Investimentos	45.645.198	40.909.020
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	45.645.198	40.909.020
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.047.392	1.038.883
1.03.03	Diferido	3.473.779	3.721.535

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 - 30/09/2003	4 - 30/06/2003
2	Passivo Total	574.202.877	559.588.189
2.01	Passivo Circulante	162.943.151	161.780.767
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.189.607	30.612.581
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	4.410.627	3.994.221
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	21.669.641	21.446.362
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	104.673.276	105.727.603
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	11.394.915	11.838.460
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	2.957.270	3.263.781
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	80.496.650	75.910.044
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	9.824.441	14.715.318
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	146.518.596	126.833.856
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	9.112.056	3.104.747
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	9.284.902	10.786.574
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	9.284.902	10.786.574
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	13.575.374	12.238.714
2.02.05	Outros	114.546.264	100.703.821
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	13.383.195	16.806.019
2.02.05.02	Custo Orçado a Incorrer	39.957.251	32.532.876
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	61.205.818	51.364.926
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	264.741.130	270.973.566
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	0	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 -30/09/2003	4 -30/06/2003
2.05.04.07.01	Reserva Retenção de Lucros	0	37.160.622
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(7.079.844)	(847.408)

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 - 01/07/2003 a 30/09/2003	4 - 01/01/2003 a 30/09/2003	5 - 01/07/2002 a 30/09/2002	6 - 01/01/2002 a 30/09/2002
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	30.289.314	93.937.406	43.525.299	95.967.379
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.055.681)	(4.864.223)	(1.547.619)	(3.941.968)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	28.233.633	89.073.183	41.977.680	92.025.411
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(26.129.514)	(75.432.878)	(31.208.219)	(69.670.656)
3.05	Resultado Bruto	2.104.119	13.640.305	10.769.461	22.354.755
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(9.455.636)	(24.058.856)	(9.843.762)	(31.962.753)
3.06.01	Com Vendas	(4.584.983)	(12.861.159)	(6.457.584)	(18.422.711)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(4.584.983)	(12.861.159)	(6.457.584)	(18.422.711)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(6.463.950)	(17.776.502)	(5.915.646)	(17.831.211)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(6.463.950)	(17.776.502)	(5.915.646)	(17.831.211)
3.06.03	Financeiras	(726.330)	3.131.128	3.026.002	3.066.348
3.06.03.01	Receitas Financeiras	15.214.958	53.794.120	15.433.411	33.732.791
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(15.941.288)	(50.662.992)	(12.407.409)	(30.666.443)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	974
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	2.319.627	3.447.677	(496.534)	1.223.847
3.07	Resultado Operacional	(7.351.517)	(10.418.551)	925.699	(9.607.998)
3.08	Resultado Não Operacional	(157.919)	(517.194)	(403.056)	(202.131)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(157.919)	(517.194)	(403.056)	(202.131)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(7.509.436)	(10.935.745)	522.643	(9.810.129)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	1.277.000	3.855.901	0	2.975.369
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	1.200.000	1.200.000
3.12.01	Participações	0	0	1.200.000	1.200.000
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	0	0	1.200.000	1.200.000

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 - 01/07/2003 a 30/09/2003	4 - 01/01/2003 a 30/09/2003	5 - 01/07/2002 a 30/09/2002	6 - 01/01/2002 a 30/09/2002
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	(6.232.436)	(7.079.844)	1.722.643	(5.634.760)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO			0,01338	
	PREJUÍZO POR AÇÃO	(0,01611)	(0,01830)		(0,04377)



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**EM 30 DE SETEMBRO 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 bancários, 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 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.

---

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 em desenvolvimento. 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.

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.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**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>
Cientes por incorporação de imóveis	159.472.498	182.229.876	341.702.374
Rendas a apropriar	(13.355.682)	(15.261.593)	(28.617.275)
	<u>146.116.816</u>	<u>166.968.283</u>	<u>313.085.099</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Cientes por incorporação de imóveis	190.146.593	275.358.279	465.504.872
Rendas a apropriar	(16.021.137)	(22.588.343)	(38.609.480)
	<u>174.125.456</u>	<u>252.769.936</u>	<u>426.895.392</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

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

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

- 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, casas e conjuntos comerciais a serem vendidos, terrenos para futuras incorporações e materiais a serem aplicados nas obras, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Imóveis concluídos	10.031.536	12.246.322
Imóveis em construção	48.114.698	72.383.659
Terrenos para futuras incorporações	54.326.304	77.254.763
Materiais	<u>1.080.190</u>	<u>1.113.591</u>
Total do circulante	113.552.728	162.998.335
Terrenos a comercializar (longo prazo)	<u>3.995.041</u>	<u>3.995.041</u>
	<u>117.547.769</u>	<u>166.993.376</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	3.900.248	7.038.902
Adiantamentos a fornecedores	3.235.671	4.408.702
Impostos a recuperar	1.267.968	3.968.324
Cessões de créditos	17.510.375	17.510.375
Outros créditos	5.857.364	4.668.715
	<u>31.771.626</u>	<u>37.595.018</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	26.383.759
Rendas a apropriar	(1.698.914)
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(7.174.470)</u>
	<u>17.510.375</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	8.034.194	8.034.194
Contas a receber de clientes, referente venda de área comercial	1.695.957	1.695.957
Adiantamentos para futuro aumento de capital	3.819.292	-
	<u>13.549.443</u>	<u>9.730.151</u>

a) Cessões de créditos

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	16.507.210
Rendas a apropriar	(2.198.853)
Valores antecipados por conta da cessão	(6.274.163)
	<u>8.034.194</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	12.139.979	16.220.522
PIS sobre a receita	4.202.621	5.527.835
Outros	560.487	808.239
	<u>16.903.087</u>	<u>22.556.596</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	25.690	(45)	50,00	(23)	12.845	-
SCP Guarujá	3.476.446	(658.773)	95,76	(630.824)	3.328.954	-
Rossi-GNO						
Incorporadora Ltda.	2.058.868	(85.867)	70,00	(60.107)	1.441.208	-
Rossi Securities Ltda.	883.525	(45.058)	99,99	(45.057)	883.524	-
Rossi Trust e						
Participações Ltda.	2.381.243	911.035	99,99	911.033	2.381.241	-
Dália Empreendimentos						
Imobiliários Ltda.	10.293.080	644.763	50,00	322.382	5.146.540	-
Rossi – AEM						
Incorporadora Ltda.	11.154.402	1.857.678	50,00	928.839	5.577.201	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.489.901	1.344.823	99,99	1.344.823	2.489.901	-
Caliandra Incorporadora Ltda.	128.156	126.156	99,95	126.093	128.092	-
Gardênia Incorporadora Ltda.	5.524.194	369.182	50,00	184.591	2.762.097	-
Begônia Incorporadora Ltda.	152.818	150.818	99,95	150.743	152.742	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	2	(1.998)	50,00	(999)	1	-
LT Incorporadora Ltda.	2	(998)	50,00	(499)	1	-
Tulipa Incorporadora Ltda.	500.328	(1.350)	00,01	-	1	-
América Properties S/A.	20.034.206	216.682	99,99	216.682	19.005.496	-
Ágio em investimentos					2.923.729	2.923.729
Amortização do Ágio					(631.674)	(631.674)
				<u>3.447.677</u>	<u>45.645.198</u>	<u>2.292.055</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. A Sociedade SCP Campinas não teve operações no período de nove meses findo em 30 de setembro 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.

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	234.330	348.840
Instalações	10	311.472	311.472
Equipamentos de processamento de dados	20	1.100.528	1.238.227
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>1.995.086</u>	<u>2.382.008</u>
Depreciações acumuladas		<u>(947.694)</u>	<u>(1.170.671)</u>
		<u>1.047.392</u>	<u>1.211.337</u>

**10. DIFERIDO**

É representado por:

	Controladora	Consolidado
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.176.837	1.176.837
Gastos com softwares	8.492.811	8.787.110
Amortizações acumuladas	<u>(6.195.869)</u>	<u>(6.338.122)</u>
	<u>3.473.779</u>	<u>3.625.825</u>



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	7.279.963	7.958.288
Empréstimos para capital de giro	23.542.102	23.542.102
Instrumentos financeiros	455.052	455.052
BNDES	912.490	912.490
	<u>32.189.607</u>	<u>32.867.932</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	453.476	1.293.085
Empréstimos para capital de giro	8.658.580	8.658.580
	<u>9.112.056</u>	<u>9.951.665</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 2005. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Empréstimos para capital de giro

Os empréstimos 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 2006. Parte destes empréstimos está garantido por caução de recebíveis (item (e) 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) Instrumentos financeiros

A Sociedade possui instrumentos financeiros com vencimentos até julho de 2004, que apresentam perda temporária em 30 de setembro de 2003 no montante de R\$455.052. Corresponde a uma operação com caução de recebíveis, prefixada e indexada a IGP-M, para manter correlação com o indexador dos recebíveis a ela caucionados.

d) 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.

e) Garantias

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caução de contas a receber de clientes	15.565.872	15.565.872
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	7.733.439	9.251.373
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	18.002.352	18.002.352
	<u>41.301.663</u>	<u>42.819.597</u>

## 12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

São representadas por contratos de compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, corrigidos por índices de mercado. 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**

**13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
COFINS	17.815.457	22.508.007
PIS sobre receita	3.749.724	4.662.131
Contribuição social	-	350.966
Imposto de renda	-	723.810
Outros tributos	104.460	458.161
	<u>21.669.641</u>	<u>28.703.075</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	2.199.323	2.404.996
Participação dos administradores a pagar	114.007	114.007
Provisão para contingências	246.076	246.076
Contas a pagar	7.236.491	1.025.311
Adiantamento de clientes	-	1.092.942
Retenções contratuais de fornecedores	1.534.329	1.680.436
Outras contas a pagar	64.689	120.583
	<u>11.394.915</u>	<u>6.684.351</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 setembro de 2003, são compostos por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Materiais	52.276.993	76.929.589
Sub-empregueiros e serviços de terceiros	60.708.766	81.676.637
Mão-de-obra própria	<u>7.468.142</u>	<u>12.767.330</u>
	<u>120.453.901</u>	<u>171.373.556</u>
Passivo circulante	80.496.650	106.196.278
Exigível a longo prazo	39.957.251	65.177.278

---

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 e está assim composto:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	194.262.340	287.200.045
Custos de construção	(108.401.338)	(152.808.825)
Terrenos	(11.298.132)	(19.696.218)
Despesas com vendas e comercialização	(13.341.229)	(18.197.893)
Juros de financiamentos	<u>(15.823)</u>	<u>(40.030)</u>
Resultado líquido a apropriar	<u>61.205.818</u>	<u>96.457.079</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 setembro de 2003 incluída no Programa REFIS é de R\$1.027.358, 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 89 parcelas em 30 de setembro 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 setembro de 2003, são os seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
a) Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e Outros serviços – Resultado	<u>630.801</u>	<u>630.801</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>	<u>-</u>
c) Valores a pagar para pessoas físicas ligadas e sociedade ligada por assunção de créditos pelos mesmos, em condições de mercado, junto a pessoa jurídica ligada – Passivo	<u>12.788.047</u>	<u>18.220.562</u>

##### 18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

###### a) Capital social

O capital social é de R\$230.732.271 em 30 de setembro de 2003, representado por 386.814.516 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 986.814.516 ações ordinárias.

##### 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 setembro de 2003, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda e contribuição social no montante de R\$28.808.664 (R\$31.248.525 - consolidado), estando R\$26.231.319 (R\$28.671.180 - consolidado) limitados à compensação de 30% ao ano. Conservadoramente, a Sociedade optou por não constituir créditos tributários sobre os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social gerados no exercício social de 2003, no montante de aproximadamente R\$2.000.000. O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$19.508.774 (R\$28.355.362 - consolidado).

Adicionalmente, R\$27.308.534 (R\$27.804.288 - 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 setembro de 2003	31 de dezembro de 2002	Varição	30 de setembro de 2003	31 de dezembro de 2002	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo:						
Sobre prejuízos fiscais	9.794.946	9.794.946	-	10.624.499	12.129.889	(1.505.390)
Sobre diferenças temporárias	6.632.983	6.735.766	(102.783)	9.640.823	8.178.168	1.462.655
	<u>16.427.929</u>	<u>16.530.712</u>	<u>(102.783)</u>	<u>20.265.322</u>	<u>20.308.057</u>	<u>(42.735)</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	9.284.902	13.243.586	(3.958.684)	9.453.458	13.365.176	(3.911.718)
Despesas de imposto de renda e contribuição social do ano			-			(1.339.096)
Resultado de imposto de renda e contribuição social			<u>3.855.901</u>			<u>2.529.887</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 setembro de 2003:		
2004	5.340.892	5.340.892
2005	4.454.054	5.083.608
2006	-	199.999
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	9.794.946	10.624.499
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (a)	6.632.983	9.640.823
	<u>16.427.929</u>	<u>20.265.322</u>
Valores presentes em 30 de setembro de 2003:		
2004	4.673.281	4.673.281
2005	3.451.892	3.939.796
2006	-	134.999
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	8.125.173	8.748.076
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (a)	6.632.983	9.640.823
	<u>14.758.156</u>	<u>18.388.899</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 setembro 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 - 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	819.543
Consolidado	1.082.450

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 SETEMBRO DE 2003 E DE 2002 (Em reais)

	Controladora	Consolidado	
	2003	2003	2002
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Recebimentos:			
Venda de imóveis de incorporações	130.017.624	166.343.819	114.883.472
Serviços prestados	61.943	118.494	92.312
Pagamentos:			
Custos de construção dos empreendimentos	(67.145.898)	(80.163.060)	(56.621.259)
Pagamento de terrenos	(13.229.350)	(20.362.103)	(22.975.306)
Despesas administrativas	(16.495.536)	(20.256.561)	(15.750.971)
Despesas de marketing e comercialização	(20.764.083)	(29.844.659)	(20.605.447)
Rescisões de clientes	(2.390.645)	(3.431.538)	(3.065.707)
Impostos e contribuições	(7.163.029)	(10.711.047)	(4.659.713)
Fluxo líquido das atividades operacionais	<u>2.891.026</u>	<u>1.693.345</u>	<u>(8.702.619)</u>
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Recebimentos:			
Venda de ativo permanente	-	-	239.102
Recebimento de dividendos	573.495	-	-
Pagamentos:			
Aportes de capital em investidas	(5.517.265)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(82.542)	(104.506)	(475.051)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(280.018)	(297.571)	(525.722)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(148.437)	(148.437)	(115.262)
Fluxo líquido das atividades de investimento	<u>(5.454.767)</u>	<u>(550.514)</u>	<u>(876.933)</u>
<b>DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>			
Recebimentos (Pagamentos):			
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	(3.238.289)	(12.603.429)	(33.786.329)
Recebimentos (Pagamentos) de dívidas com empresas ligadas	(4.087.020)	(6.838.946)	46.382.658
Pagamento de dividendos	(1.040.301)	(1.040.301)	-
Despesas financeiras líquidas	(1.694.771)	(657.297)	(682.926)
Fluxo líquido das atividades financeiras	<u>(10.060.381)</u>	<u>(21.139.973)</u>	<u>11.913.403</u>
Fluxo de caixa do período	(12.624.122)	(19.997.142)	2.333.851
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>			
No início do período	<u>23.170.962</u>	<u>35.433.723</u>	<u>28.913.252</u>
No final do período	<u>10.546.840</u>	<u>15.436.581</u>	<u>31.247.103</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

---

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

---

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

Assim, com o objetivo de propiciar a análise abrangente de seus negócios, os comentários de desempenho da Sociedade devem ser avaliados sob a forma consolidada (abrangendo todos os seus empreendimentos, independente da estruturação jurídica – societária), apresentados no formulário “Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre”.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2003	4 - 30/06/2003
1	Ativo Total	710.806.368	678.095.424
1.01	Ativo Circulante	390.155.390	361.175.156
1.01.01	Disponibilidades	15.436.581	22.998.140
1.01.01.01	Caixa e Bancos	5.791.131	8.142.054
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	9.645.450	14.856.086
1.01.02	Créditos	174.125.456	152.326.060
1.01.02.01	Clientes	174.125.456	152.326.060
1.01.03	Estoques	162.998.335	150.134.757
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	162.998.335	150.134.757
1.01.04	Outros	37.595.018	35.716.199
1.01.04.01	Outros Créditos	37.595.018	35.716.199
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	313.521.761	310.410.321
1.02.01	Créditos Diversos	252.769.936	247.843.324
1.02.01.01	Clientes	252.769.936	247.843.324
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	60.751.825	62.566.997
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	22.556.596	22.712.547
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	20.265.322	20.477.977
1.02.03.03	Aplicações Financeiras	4.204.715	4.130.079
1.02.03.04	Outros Créditos	9.730.151	11.251.353
1.02.03.05	Imóveis a Comercializar	3.995.041	3.995.041
1.03	Ativo Permanente	7.129.217	6.509.947
1.03.01	Investimentos	2.292.055	1.424.619
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	2.292.055	1.424.619
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.211.337	1.200.006
1.03.03	Diferido	3.625.825	3.885.322

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 - 30/09/2003	4 - 30/06/2003
2	Passivo Total	710.806.368	678.095.424
2.01	Passivo Circulante	200.763.336	191.015.111
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.867.932	32.559.580
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.090.765	5.358.019
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	28.703.075	28.734.065
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	133.101.564	124.363.447
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	6.684.351	7.743.950
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.372.901	3.568.448
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	106.196.278	94.746.195
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	16.848.034	18.304.854
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	228.612.904	204.437.950
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	9.951.665	3.311.746
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	10.342.296	11.804.473
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	9.453.458	10.908.164
2.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social REFIS	888.838	896.309
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	18.220.562	18.063.236
2.02.05	Outros	190.098.381	171.258.495
2.02.05.01	Custo Orçado a Incorrer	65.177.278	59.976.728
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	28.464.024	26.089.442
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	96.457.079	85.192.325
2.02.05.04	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	16.688.998	11.668.797
2.05	Patrimônio Líquido	264.741.130	270.973.566
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	0	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 -30/09/2003	4 -30/06/2003
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	(7.079.844)	(847.408)

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 - 01/07/2003 a 30/09/2003	4 - 01/01/2003 a 30/09/2003	5 - 01/07/2002 a 30/09/2002	6 - 01/01/2002 a 30/09/2002
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	43.184.719	125.756.309	47.448.392	108.317.034
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.452.680)	(6.193.063)	(1.687.803)	(4.284.148)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	40.732.039	119.563.246	45.760.589	104.032.886
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(33.531.882)	(94.165.892)	(34.930.326)	(78.575.701)
3.05	Resultado Bruto	7.200.157	25.397.354	10.830.263	25.457.185
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(14.049.931)	(33.189.433)	(9.220.280)	(33.341.603)
3.06.01	Com Vendas	(5.672.863)	(15.577.192)	(6.746.206)	(19.267.964)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(5.672.863)	(15.577.192)	(6.746.206)	(19.267.964)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.741.685)	(21.603.924)	(5.920.832)	(17.848.531)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.741.685)	(21.603.924)	(5.920.832)	(17.848.531)
3.06.03	Financeiras	(192.910)	5.133.266	3.446.758	3.773.918
3.06.03.01	Receitas Financeiras	19.986.659	70.235.297	16.090.348	35.536.370
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(20.179.569)	(65.102.031)	(12.643.590)	(31.762.452)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	974
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(442.473)	(1.141.583)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(6.849.774)	(7.792.079)	1.609.983	(7.884.418)
3.08	Resultado Não Operacional	(157.820)	(517.751)	(403.056)	(202.131)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(157.820)	(517.751)	(403.056)	(202.131)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(7.007.594)	(8.309.830)	1.206.927	(8.086.549)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	1.144.588	2.529.887	(137.203)	2.940.586
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	1.200.000	1.200.000
3.12.01	Participações	0	0	1.200.000	1.200.000
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	0	0	1.200.000	1.200.000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2003 a 30/09/2003	4 - 01/01/2003 a 30/09/2003	5 - 01/07/2002 a 30/09/2002	6 - 01/01/2002 a 30/09/2002
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(369.430)	(1.299.901)	(547.081)	(1.688.797)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(6.232.436)	(7.079.844)	1.722.643	(5.634.760)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	128.750.000	128.750.000
	LUCRO POR AÇÃO			0,01338	
	PREJUÍZO POR AÇÃO	(0,01611)	(0,01830)		(0,04377)



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 2003**

**PRODUTOS, LANÇAMENTOS E PERFORMANCE COMERCIAL:**

Durante o terceiro trimestre de 2003 foram lançados 9 empreendimentos, totalizando 1.015 unidades imobiliárias, correspondendo a R\$211 milhões em valor de vendas, mantendo a concentração em empreendimentos destinados à classe média-alta. O quadro a seguir demonstra a distribuição destes 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	80.362.837	460	174.702
	Casas D'Itália	33.069.364	72	459.297
Campinas	Noblesse	25.193.364	130	193.795
Porto Alegre	Vida Nova	13.137.500	183	71.790
	Comercial	50.128.000	104	482.000
Rio de Janeiro	Plano 100	9.523.827	66	144.300
<b>Total Lançado no 3º trimestre / 2003</b>		<b>211.414.892</b>	<b>1.015</b>	<b>208.291</b>

Considerado o período de janeiro a setembro de 2003, foram lançados 18 empreendimentos, totalizando 2.002 unidades imobiliárias que correspondem a R\$369 milhões em valor de vendas.

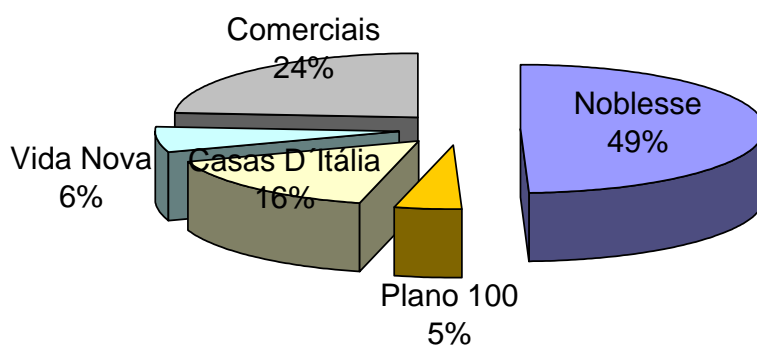
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

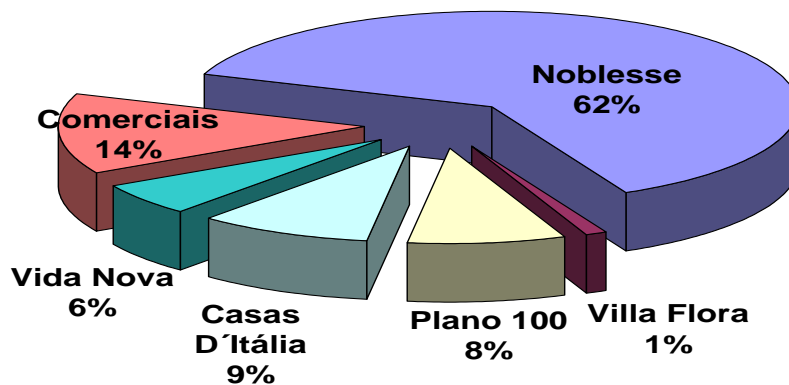
**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

A segmentação do VGV lançado, por produtos, é apresentada nos gráficos a seguir:

**TERCEIRO TRIMESTRE**



**JANEIRO A SETEMBRO / 2.003**



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

---

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

---

Entre os nove empreendimentos lançados durante o terceiro trimestre de 2003, destacam-se:

**Iguatemi Corporate**

Edifício padrão “*tríplo A*”, provido de recursos de alta tecnologia, destinado a uso comercial, contendo 104 conjuntos, com área privativa média de 93m<sup>2</sup>, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$50.128 mil, lançado em agosto de 2003 na cidade de Porto Alegre – RS;

**Solar do Tatuapé**

Empreendimento da linha Noblesse, com 160 apartamentos de 3 dormitórios, com área privativa de 93 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$192 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$30.757 mil, lançado em setembro de 2003 na cidade de São Paulo – SP;

**Condomínio Vivaz**

Empreendimento da linha Noblesse, com 300 apartamentos de 3 dormitórios, com área privativa de 89 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$165 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$49.605 mil, lançado em setembro de 2003 na cidade de São Paulo – SP;

**Villaggio da Serra**

Empreendimento da linha Casas D'Itália, constituído pelos condomínios Araucária e Flamboyant, totalizando 72 casas de 3 e 4 dormitórios, com área privativa de 169 e 268 m<sup>2</sup>, respectivamente, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$33.069 mil, lançado em setembro de 2003 na cidade de São Paulo – SP.

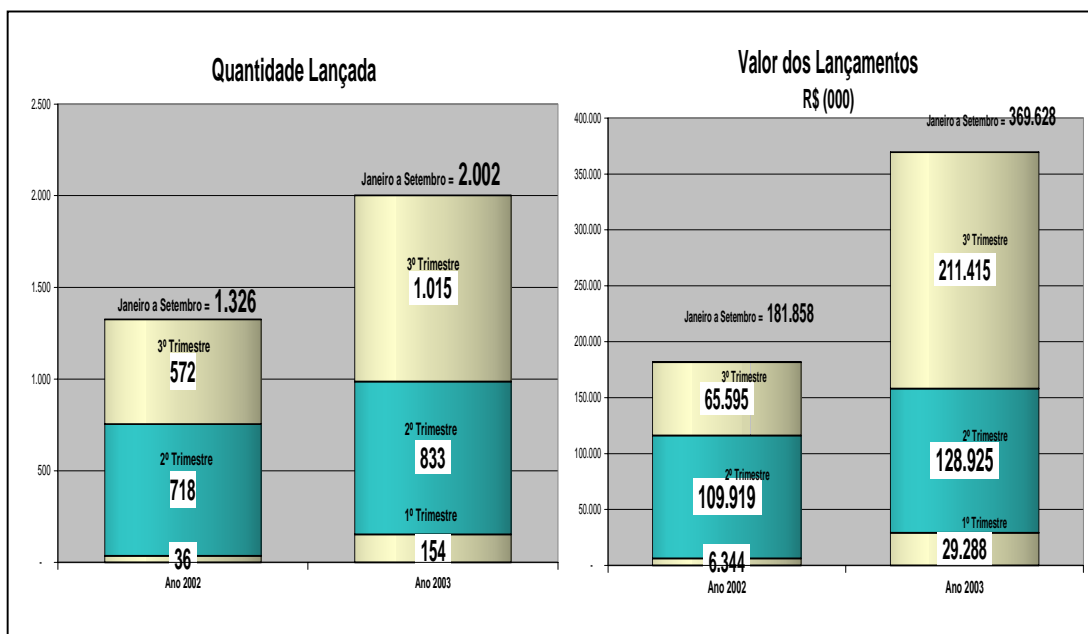
Apesar da retração econômica vivenciada pelo país nos primeiros 9 meses de 2003, a Rossi Residencial superou patamares de lançamentos de períodos anteriores, devido tanto à sua estratégia de diversificação de produtos e mercados de atuação quanto a expansão para novas regiões geográficas e estabelecimento de parcerias importantes com empreendedores e investidores.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

Os gráficos abaixo apresentam a comparação do volume de lançamentos, em cada trimestre de 2003, em relação a iguais períodos do ano anterior:

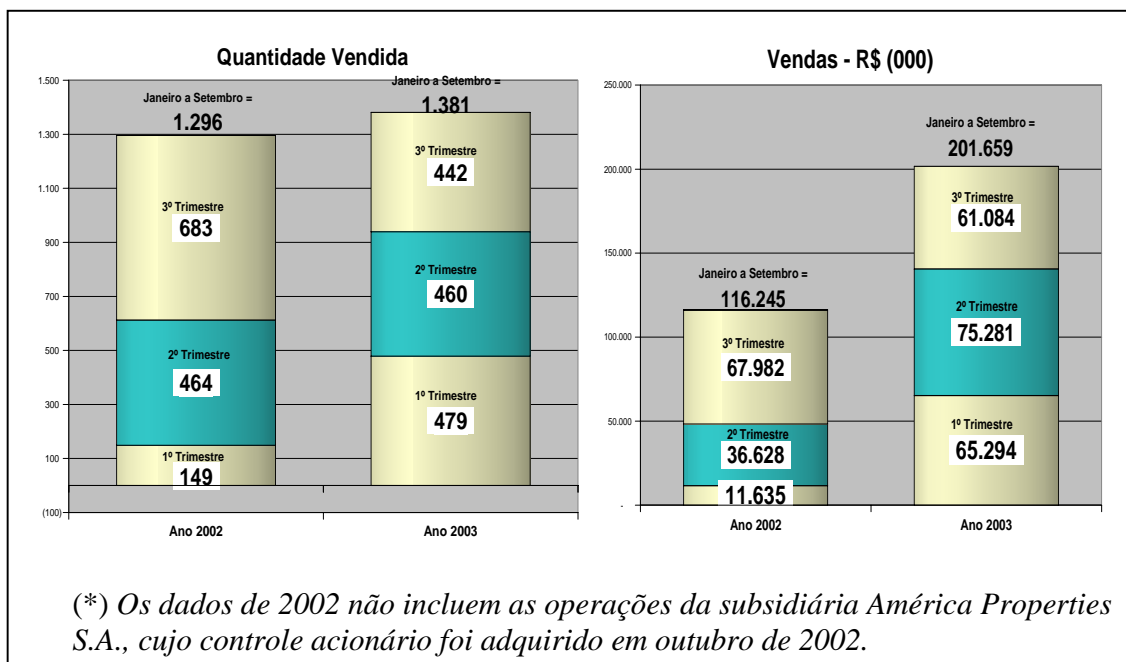


Além do volume de lançamentos, também as vendas (líquidas de rescisões), nos primeiros 9 meses de 2003 apresentaram forte incremento em relação a igual período do ano anterior. A quantidade de imóveis vendidos nos 9 meses aumentou em 7%, passando de 1.296 em 2002 para 1.381 em 2003. No mesmo período, o valor global das vendas aumentou em 73%, passando de R\$116.245 mil para R\$201.659 mil.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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



**RESULTADOS:**

A receita contabilmente apropriada em cada período reflete a evolução da execução das obras das unidades vendidas em períodos anteriores, em conformidade com os critérios contábeis estabelecidos pela CVM. Desta forma, a performance operacional da empresa deve ser analisada considerando-se o resultado do período mais a variação dos resultados a apropriar, cuja realização só depende das obras serem executadas.

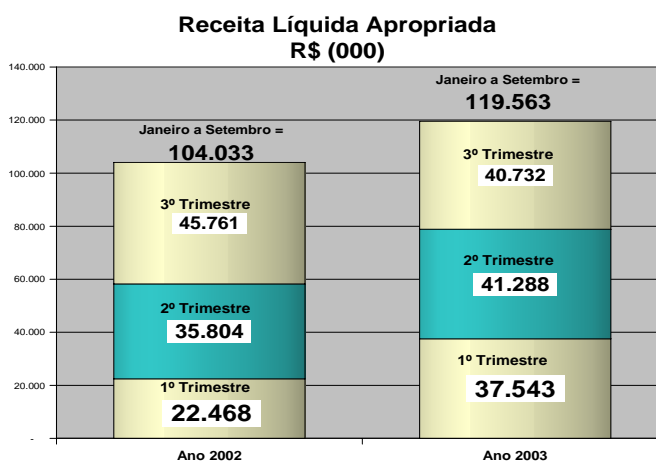
O substancial aumento do volume de lançamentos e de vendas, anteriormente comentado, embora ainda não esteja refletido nos resultados do exercício de 2003, haja vista que a apropriação dos resultados destas vendas ocorrerá à medida da evolução física das obras dos respectivos empreendimentos, já contribuiu para a elevação do volume de receitas apropriadas, forte elevação da carteira de recebíveis, aumento da geração operacional de caixa e, principalmente, grande incremento do saldo de resultados a apropriar, conforme apresentado a seguir:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

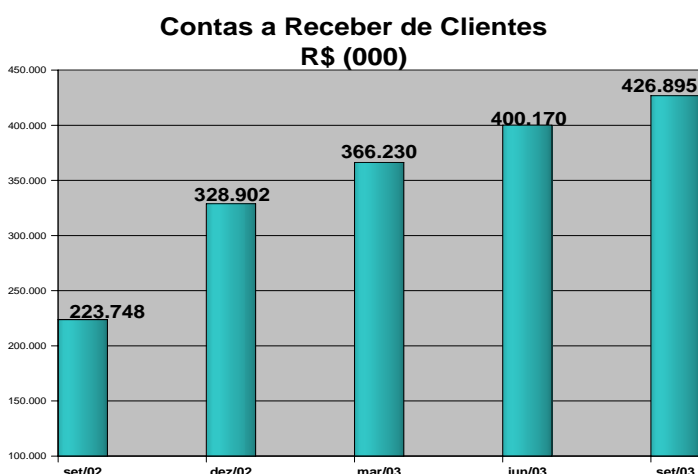
**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

A receita apropriada aumentou 15%, passando de R\$104.033 mil em 2002 para R\$ 119.563 mil em 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\$223.748 mil em setembro de 2002 para R\$426.895 mil em setembro de 2003, correspondendo a 91% 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.

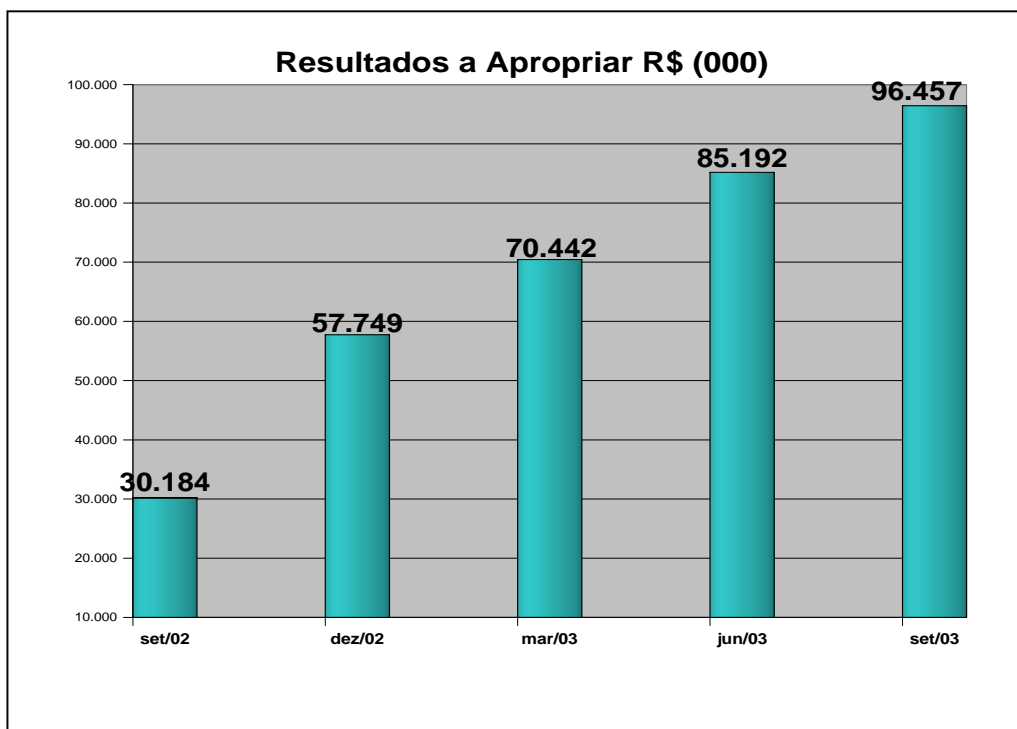
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

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 período de janeiro a setembro de 2002 foi negativa em R\$8.703 mil se tornasse positiva em R\$1.693 mil, no mesmo período de 2003.

A conta de “Resultados a Apropriar” passou de R\$30.184 mil em setembro de 2002 para R\$96.457 mil em setembro de 2003, representando acréscimo de 220%. O gráfico a seguir demonstra a evolução trimestral desta conta, em 2002 e 2003:



---

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 terceiro trimestre de 2003 com 36 canteiros de obras, compreendendo 44 empreendimentos em construção, que totalizam 4.891 unidades habitacionais, correspondendo a 662.642 m<sup>2</sup> de área construída.

**TERRENOS PARA FUTURAS INCORPORAÇÕES:**

Havia em estoque, em 30 de setembro de 2003, trinta e oito terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, que totalizarão aproximadamente 7.262 unidades habitacionais, compreendendo 702.558 m<sup>2</sup> de área a ser construída e totalizando R\$768 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 30/09/2003:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
<b>Rossi Residencial S/A</b>						
RR Trust Ltda	346.372.727	89,54	-	-	346.372.727	89,54
Outros	40.441.789	10,46	-	-	40.441.789	10,46
	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>
<b>RR Trust Ltda</b>						
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	-
	<b>33.512.600</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>33.512.600</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi S/A</b>						
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
	<b>61.564.754</b>	<b>100,00</b>	<b>119.090.782</b>	<b>100,00</b>	<b>180.655.536</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi Participações S/A</b>						
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
	<b>51.126.000</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>51.126.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Santa Costanza Participações Ltda</b>						
Consulvix Engenharia S/A	14.000.498	100,00	-	-	14.000.498	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	<b>14.000.500</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>14.000.500</b>	<b>100,00</b>
<b>Consulvix Engenharia S/A</b>						
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
	<b>22.500.400</b>	<b>100,00</b>	<b>45.000.800</b>	<b>100,00</b>	<b>67.501.200</b>	<b>100,00</b>
<b>Paradiso Adm. e Participações Ltda</b>						
Edmundo Rossi Cuppoloni	2.295.942	50,00	-	-	2.295.942	50,00
Maria Teresa Pedroso Cuppoloni	2.295.942	50,00	-	-	2.295.942	50,00
Outros	6	-	-	-	6	-
	<b>4.591.890</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>4.591.890</b>	<b>100,00</b>
<b>Engeplano Participações S/A</b>						
Rossi Participações S/A	11.906.976	100,00	-	-	11.906.976	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	<b>11.906.978</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>11.906.978</b>	<b>100,00</b>

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 30/09/2003:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	354.576.072	91,67
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	-	-
Ações em circulação	32.238.440	8,33
Total	386.814.516	100

3 – Evolução da participação dos controladores, conselheiros e diretores de 30/09/2002 à 30/09/2003:

Acionistas	Posição em 30/09/2002		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/09/2003		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	90.554.106	70,33	264.021.970	4	354.576.072	91,67	291,56
Conselho de administração	-	-	4	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	38.195.894	29,67	-	5.957.454	32.238.440	8,33	(15,60)
<b>Total</b>	<b>128.750.000</b>	<b>100,00</b>			<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	<b>200,44</b>

---

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 setembro de 2003, compreendendo o balanço patrimonial, 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 divulgação das informações trimestrais obrigatórias.
4. O balanço patrimonial levantado em 30 de junho de 2003 e as demonstrações do resultado para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2002, apresentados para fins comparativos, foram revisados por nós e os respectivos relatórios, sem ressalvas, foram emitidos, respectivamente, em 1º de agosto de 2003 e 30 de outubro de 2002.
5. Adicionalmente, revisamos as demonstrações dos fluxos de caixa, controladora (30 de setembro de 2003) e consolidado (30 de setembro de 2003 e 2002), incluídas no anexo - Quadro Suplementar às informações trimestrais em 30 de setembro 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 estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 29 de outubro de 2003

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

Ismar de Moura  
Contador  
CRC nº 1 SP 179631/O-2

As folhas das ITRs, 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	41
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	43