

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 3759-0559	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
01/01/2004	31/12/2004	2	01/04/2004	30/06/2004	1	01/01/2004	31/03/2004
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 30/06/2004	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2004	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2003
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	386.814.516	386.814.516	386.814.516
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	386.814.516	386.814.516	386.814.516
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 111 - Construção e Decoração
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)
---------	-----------------------	--	-----------------------------------	-------------------------	--	---

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 11/07/2004	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 - 30/06/2004	4 - 31/03/2004
1	Ativo Total	625.852.495	608.452.279
1.01	Ativo Circulante	327.812.659	310.902.460
1.01.01	Disponibilidades	11.994.491	6.526.846
1.01.01.01	Caixa e Bancos	5.850.225	281.289
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	6.144.266	6.245.557
1.01.02	Créditos	166.148.309	150.407.780
1.01.02.01	Clientes	166.148.309	150.407.780
1.01.03	Estoques	125.687.541	123.550.454
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	125.687.541	123.550.454
1.01.04	Outros	23.982.318	30.417.380
1.01.04.01	Outros Créditos	23.982.318	30.417.380
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	224.734.235	226.975.262
1.02.01	Créditos Diversos	184.376.618	188.242.023
1.02.01.01	Clientes	179.994.001	183.831.732
1.02.01.02	Aplicações financeiras	4.382.617	4.410.291
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	40.357.617	38.733.239
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	16.938.115	16.923.042
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	17.459.257	16.467.560
1.02.03.03	Outros Créditos	5.960.245	5.342.637
1.03	Ativo Permanente	73.305.601	70.574.557
1.03.01	Investimentos	69.772.209	66.711.063
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	69.772.209	66.711.063
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	900.081	959.948
1.03.03	Diferido	2.633.311	2.903.546

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 - 30/06/2004	4 - 31/03/2004
2	Passivo Total	625.852.495	608.452.279
2.01	Passivo Circulante	181.058.706	167.025.413
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	57.274.633	40.604.138
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.808.822	6.431.731
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	23.276.790	22.078.059
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	93.698.461	97.911.485
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	14.204.389	19.088.383
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.107.193	2.286.113
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	72.837.668	69.125.609
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	3.549.211	7.411.380
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	171.099.011	171.036.558
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	17.464.371	14.500.510
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	5.183.271	3.790.766
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	5.183.271	3.790.766
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	22.566.379	22.107.400
2.02.05	Outros	125.884.990	130.637.882
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	14.618.054	15.778.197
2.02.05.02	Custo Orçado a Incorrer	50.616.006	52.147.389
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	60.650.930	62.712.296
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	273.694.778	270.390.308
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	34.945.513	34.945.513
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	31.017.459	31.017.459
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2004	4 -31/03/2004
2.05.04.07.01	Reserva Retenção de Lucros	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	8.016.967	4.712.497

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 - 01/04/2004 a 30/06/2004	4 - 01/01/2004 a 30/06/2004	5 - 01/04/2003 a 30/06/2003	6 - 01/01/2003 a 30/06/2003
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	50.089.550	98.216.241	29.996.602	63.648.092
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.769.004)	(4.233.793)	(1.317.550)	(2.808.542)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	47.320.546	93.982.448	28.679.052	60.839.550
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(34.070.113)	(64.308.256)	(23.678.765)	(49.303.364)
3.05	Resultado Bruto	13.250.433	29.674.192	5.000.287	11.536.186
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(9.434.454)	(20.987.778)	(9.717.343)	(14.603.220)
3.06.01	Com Vendas	(6.480.687)	(11.931.405)	(3.634.644)	(8.276.176)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(6.480.687)	(11.931.405)	(3.634.644)	(8.276.176)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(6.193.195)	(11.895.812)	(5.922.725)	(11.312.552)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(6.193.195)	(11.895.812)	(5.922.725)	(11.312.552)
3.06.03	Financeiras	244.215	(2.490.485)	(1.346.914)	3.857.458
3.06.03.01	Receitas Financeiras	19.804.706	35.251.648	16.610.326	38.579.162
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(19.560.491)	(37.742.133)	(17.957.240)	(34.721.704)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	9.600	19.200	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	2.985.613	5.310.724	1.186.940	1.128.050
3.07	Resultado Operacional	3.815.979	8.686.414	(4.717.056)	(3.067.034)
3.08	Resultado Não Operacional	(110.701)	(268.639)	(216.010)	(359.275)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(110.701)	(268.639)	(216.010)	(359.275)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	3.705.278	8.417.775	(4.933.066)	(3.426.309)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(400.808)	(400.808)	2.733.844	2.578.901
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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2004 a 30/06/2004	4 - 01/01/2004 a 30/06/2004	5 - 01/04/2003 a 30/06/2003	6 - 01/01/2003 a 30/06/2003
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	3.304.470	8.016.967	(2.199.222)	(847.408)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,00854	0,02073		
	PREJUÍZO POR AÇÃO			(0,00569)	(0,00219)

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 2004

(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, 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.

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 nos passivos circulante e exigível a longo prazo. Eventuais alterações nos 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) Investimentos em controladas

São avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

h) 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.

i) Diferido

O diferido está representado por gastos com aquisição e desenvolvimento de softwares e gastos com projetos em desenvolvimento. A amortização ocorre pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

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) Resultado por ação

O resultado 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, relacionadas na nota explicativa 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 DE CLIENTES

São representadas por:

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	183.386.939	198.669.184	382.056.123
Rendas a apropriar	(17.238.630)	(18.675.183)	(35.913.813)
	<u>166.148.309</u>	<u>179.994.001</u>	<u>346.142.310</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	239.446.129	310.618.876	550.065.005
Rendas a apropriar	(22.548.753)	(29.811.273)	(52.360.026)
	<u>216.897.376</u>	<u>280.807.603</u>	<u>497.704.979</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, 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	14.100.686	15.228.458
Imóveis em construção	60.241.467	93.522.724
Terrenos para futuras incorporações	51.056.981	68.924.259
Materiais	288.407	337.887
	<u>125.687.541</u>	<u>178.013.328</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. 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	16.541.929
PIS	4.272.278	5.652.862
Outros	379.106	1.473.275
	<u>16.938.115</u>	<u>23.668.066</u>

7. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

7.1 Outros créditos – circulante

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Contas a receber	4.388.401	6.753.799
Adiantamentos a fornecedores	5.974.905	7.669.040
Impostos a recuperar	1.202.778	2.987.003
Cessões de créditos	9.173.452	9.173.452
Repasse de clientes	1.540.396	1.590.396
Outros créditos	1.702.386	1.723.254
	<u>23.982.318</u>	<u>29.896.944</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Contas a receber

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

b) Cessões de créditos

	Controladora e consolidado
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	13.834.653
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(4.661.201)</u>
	<u>9.173.452</u>

7.2 Outros créditos – longo prazo

	Controladora e consolidado
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	9.450.255
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(3.490.010)</u>
	<u>5.960.245</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 período	Participação (%)	Equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
					Controladora	Consolidado
SCP Campinas	43.299	-	99,99	-	43.299	-
SCP Verona	25.690	-	50,00	-	12.845	-
SCP Guarujá	943.209	(90.155)	91,04	(82.081)	858.737	-
Rossi GNO Incorporadora Ltda.	4.061.588	608.401	70,00	425.881	2.843.112	-
Rossi Securities Ltda.	1.827.112	793.640	99,99	793.639	1.827.110	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	4.519.132	1.941.704	99,99	1.941.703	4.519.128	-
Dália Empreend. Imobiliários Ltda.	12.659.248	669.627	50,00	334.814	6.329.624	-
Rossi AEM Incorporadora Ltda.	11.853.362	687.435	50,00	343.717	5.926.681	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.463.620	17.172	99,99	17.172	2.463.620	-
Caliandra Incorporadora Ltda.	317.362	294.511	99,95	294.364	317.204	-
Gardênia Participações S.A.	6.268.351	(554.852)	50,00	(277.426)	3.134.175	-
Begônia Incorporadora Ltda.	1	-	99,95	-	1	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	198.203	170.728	50,00	85.364	99.101	-
LT Incorporadora Ltda.	387.711	370.669	50,00	185.334	193.855	-
Scon Rossi Incorporadora S.A.	365.969	(8.645)	50,00	(4.323)	182.985	-
São Ferdinando Constr. e Adm. Ltda.	1	(1.999)	99,95	(1.998)	1	-
Rossi Montante Incorp. S.A.	1	(1.999)	70,00	(1.399)	1	-
Rossi Guarujá Incorp. S.A.	1	(1.705)	99,95	(1.704)	1	-
América Properties S.A.	32.572.048	1.257.667	99,99	1.257.667	32.572.044	-
Outros					2	-
Ágio em investimentos					1.895.021	2.923.728
Amortização do Ágio					(1.105.429)	(1.105.429)
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
América Properties S.A.					750.000	-
LT Incorporadora Ltda.					433.534	-
Orquídea Incorporadora Ltda.					419.294	-
Gardênia Participações S.A.					1.635.369	-
Begônia Incorporadora Ltda.					1.089.088	-
Caliandra Incorporadora Ltda.					2.154.575	-
São Ferdinando Constr. e Adm. Ltda.					315.307	-
Rossi Montante Incorp. S.A.					506.190	-
América Piqueri S.A.					73.734	-
Hibisco Incorporadora Ltda.					282.000	-
					5.310.724	69.772.209
						1.818.299

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 Sociedade.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

9. ATIVO IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa anual de depreciação %	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	5.100	5.100
Móveis e utensílios	10	235.830	351.188
Instalações	10	311.471	311.471
Equipamentos de processamento de dados	20	1.131.495	1.274.367
Direitos de uso	-	79.709	93.709
Marcas e patentes	-	108.098	118.810
Obras de arte	-	6.218	6.218
		<u>1.877.921</u>	<u>2.160.863</u>
Depreciações acumuladas		<u>(977.840)</u>	<u>(1.115.866)</u>
		<u>900.081</u>	<u>1.044.997</u>

10. DIFERIDO

É representado por:

	Controladora	Consolidado
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.176.837	1.176.837
Gastos com softwares	6.351.890	6.662.050
Amortizações acumuladas	<u>(4.895.416)</u>	<u>(5.078.440)</u>
	<u>2.633.311</u>	<u>2.760.447</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	27.266.351	30.899.974
Empréstimos para capital de giro	29.950.135	29.950.058
Instrumentos financeiros	58.147	58.147
	<u>57.274.633</u>	<u>60.908.179</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	9.276.408	12.953.784
Empréstimos para capital de giro	8.187.963	8.188.041
	<u>17.464.371</u>	<u>21.141.825</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 12% a 18% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2006. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Empréstimos para capital de giro

Os empréstimos para capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 4,40% a 16,80% ao ano, mais variação monetária, quando aplicável, a serem pagos em prestações com vencimento até 2006. Estes empréstimos estão garantidos por caução de recebíveis com prazo superior a um ano de vencimento e notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores (vide item (d) Garantias).

c) Instrumentos financeiros

A Sociedade possui instrumentos financeiros com vencimentos até julho de 2004 que apresentam perda temporária em 30 de junho de 2004 no montante de R\$58.147. Corresponde a uma operação com caução de recebíveis com taxa prefixada, onde o instrumento financeiro (SWAP) em IGP-M tem por objetivo manter a correlação com o indexador dos recebíveis a ela caucionados.

d) Garantias

Em 30 de junho de 2004, os empréstimos e os financiamentos estão lastreados nas seguintes garantias:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caução de contas a receber de clientes	22.436.090	22.436.090
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	36.542.759	43.853.759
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	15.760.155	15.760.155
	<hr/>	<hr/>
	74.739.004	82.050.004

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins corrente	1.408.405	1.834.682
Cofins contingência	17.606.463	22.273.603
PIS corrente	307.287	398.146
PIS contingência	3.748.378	4.652.821
Provisão para contribuição social	5.146	70.967
IRPJ	-	113.387
Outros tributos	201.111	555.655
	<u>23.276.790</u>	<u>29.899.261</u>

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins e ao Programa de Integração Social - PIS, especificamente quanto ao alargamento de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente à Lei no. 9718/98, para os quais existe depósito judicial (Nota Explicativa no. 6). As provisões estão sendo constituídas com base em análise de possibilidades de perdas e suportada em opinião dos assessores jurídicos da Sociedade.

Para os questionamentos judiciais para os quais os assessores jurídicos externos da Sociedade consideram prováveis as perdas no desfecho de referidos pleitos, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$18.567.644 em 30 de junho de 2004. De forma conservadora, também para os questionamentos judiciais considerados como possíveis as perdas, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$8.358.780 em 30 de junho de 2004.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	2.064.295	2.237.476
Contas a pagar	9.952.298	873.063
Retenções contratuais de fornecedores	1.941.720	2.091.990
Provisão para contingências e outras	<u>246.076</u>	<u>246.076</u>
	<u>14.204.389</u>	<u>5.448.605</u>

a) Valores a pagar por rescisões de clientes

Correspondem a cartas de crédito concedidas aos clientes por ocasião de rescisões contratuais, com 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, e os respectivos valores são 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, efetuadas com base em relatórios executados pela área técnica responsável, que têm como contrapartida inicial a conta “Resultado de vendas de imóveis a apropriar”, como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Materiais	53.085.080	85.212.992
Subempreiteiros e serviços de terceiros	61.726.837	92.994.134
Mão-de-obra própria	<u>8.641.757</u>	<u>11.576.821</u>
	<u>123.453.674</u>	<u>189.783.947</u>
Passivo circulante	72.837.668	110.063.879
Exigível a longo prazo	50.616.006	79.720.068

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, e está assim composto:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	198.202.172	307.188.170
Custos de construção	(111.718.795)	(165.678.030)
Terrenos	(11.655.545)	(25.094.675)
Despesas com vendas e comercialização	(13.911.467)	(20.102.837)
Juros de financiamentos	<u>(265.435)</u>	<u>(334.819)</u>
Resultado líquido a apropriar	<u>60.650.930</u>	<u>95.977.809</u>

16. REFIS

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

O saldo da dívida em 30 de junho de 2004 incluída no Programa REFIS é de R\$996.933, proveniente de exigibilidades com a PMSP (Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-vivos – ITBI).

A Sociedade solicitou o pagamento da dívida em 120 parcelas mensais, restando 80 parcelas em 30 de junho de 2004. Os valores a pagar estão registrados nos passivos circulante e exigível a longo prazo.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas em 30 de junho de 2004, são os seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital - Ativo	<u>7.659.091</u>	<u>-</u>
Valores a pagar para pessoas físicas e sociedades ligadas por assunção de créditos por estes, em condições de mercado – Passivo	<u>22.566.379</u>	<u>24.510.250</u>
Despesas financeiras incorridas sobre os valores a pagar acima mencionados – Resultado	<u>995.684</u>	<u>1.387.573</u>
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	<u>483.695</u>	<u>483.695</u>
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em condições e prazos de mercado – Ativo	<u>8.215.619</u>	<u>12.770.441</u>
Efeito das transações de vendas acima :		
Receita de vendas – Resultado	5.475.463	7.895.513
Custo dos bens – Resultado	2.833.159	4.208.681
Resultado de Equivalência – Resultado	1.044.528	-

18. CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

a) Capital social

O capital social é de R\$230.732.271 em 30 de junho de 2004, representado por 386.814.516 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 986.814.516 ações ordinárias.

b) Dividendos

Aos acionistas é assegurada a distribuição de dividendos mínimos equivalentes a 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da legislação societária.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização no prazo de cinco anos.

Em 30 de junho de 2004, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda e contribuição social no montante de R\$28.730.221 (R\$31.500.541 - consolidado), estando R\$26.152.876 (R\$28.923.196 – consolidado) limitados à compensação de 30% ao ano. O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$19.703.779 (R\$24.252.691 – consolidado).

Adicionalmente, R\$15.244.915 (R\$16.871.184 - 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 2004	31 de dezembro de 2003	Varição	30 de junho de 2004	31 de dezembro de 2003	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo:						
Sobre prejuízos fiscais	10.759.972	9.768.275	991.697	11.701.881	10.743.166	958.715
Sobre diferenças temporárias	6.699.285	6.699.285	-	8.245.915	9.723.572	(1.477.657)
	<u>17.459.257</u>	<u>16.467.560</u>	<u>991.697</u>	<u>19.947.796</u>	<u>20.466.738</u>	<u>(518.942)</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos – passivo-						
Sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa (I N n° 84/79) e o valor de acordo com a evolução física da obra	<u>5.183.271</u>	<u>3.790.766</u>	<u>1.392.505</u>	<u>6.838.087</u>	<u>5.445.582</u>	<u>1.392.505</u>
Valor líquido dos impostos diferidos			<u>(400.808)</u>			<u>(1.911.447)</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social do ano			-			<u>(505.072)</u>
Resultado de imposto de renda e contribuição social			<u>(400.808)</u>			<u>(2.416.519)</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 2004:		
2004	5.340.892	5.340.892
2005	5.083.608	5.083.608
2006	335.472	1.277.381
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	10.759.972	11.701.881
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.699.285	8.245.915
	<u>17.459.257</u>	<u>19.947.796</u>
Valores presentes em 30 de junho de 2004:		
2004	5.086.564	5.086.564
2005	4.401.392	4.401.392
2006	264.047	1.005.416
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	9.752.003	10.493.372
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.699.285	8.245.915
	<u>16.451.288</u>	<u>18.739.287</u>

(*) 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 2004, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- a) Responsabilidade civil – cobertura por danos materiais e corporais causados 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.

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 2004 E DE 2003

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2004	2003	2004	2003
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Recebimentos:				
Venda de imóveis de incorporações	81.438.647	88.850.314	113.695.654	112.732.908
Serviços prestados	788.964	13.942	570.793	58.009
Pagamentos:				
Custos de construção dos empreendimentos	(66.093.803)	(41.112.111)	(83.335.888)	(47.238.515)
Pagamento de terrenos	(4.537.458)	(9.748.950)	(9.846.124)	(12.493.240)
Despesas administrativas	(11.058.118)	(10.458.920)	(13.773.109)	(12.964.581)
Despesas de marketing e comercialização	(11.838.719)	(13.093.966)	(18.270.751)	(16.936.323)
Rescisões de clientes	(2.579.960)	(1.479.272)	(3.258.059)	(2.432.799)
Impostos e contribuições	(4.839.306)	(5.103.492)	(6.163.130)	(6.870.002)
Fluxo líquido das atividades operacionais	(18.719.753)	7.867.545	(20.380.614)	13.855.457
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Recebimentos(Pagamentos):				
Recebimento de dividendos	585.200	573.495	-	-
Aportes de capital em investidas	834.381	(2.818.375)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(19.500)	(10.024)	(25.362)	(20.784)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(212.974)	(164.450)	(239.059)	(179.753)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(280.412)	(112.323)	(280.412)	(112.323)
Fluxo líquido das atividades de investimento	906.695	(2.531.677)	(544.833)	(312.860)
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Recebimentos (Pagamentos):				
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	23.891.335	(8.893.126)	29.438.077	(17.565.600)
Empresas ligadas	(3.913.655)	(4.034.614)	(1.807.036)	(6.332.678)
Pagamento de dividendos	-	(1.040.300)	-	(1.040.301)
Despesas financeiras líquidas	(2.275.768)	(1.379.163)	(2.165.993)	(1.039.601)
Fluxo líquido das atividades financeiras	17.701.912	(15.347.203)	25.465.048	(25.978.180)
Fluxo de caixa do período	(111.146)	(10.011.335)	4.539.601	(12.435.583)
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do período	12.105.637	23.170.962	16.526.154	35.433.723
No final do período	11.994.491	13.159.627	21.065.755	22.998.140

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	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 - 30/06/2004	4 - 31/03/2004
1	Ativo Total	786.263.473	750.081.947
1.01	Ativo Circulante	445.873.403	415.821.822
1.01.01	Disponibilidades	21.065.755	16.599.655
1.01.01.01	Caixa e Bancos	8.801.956	3.320.832
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	12.263.799	13.278.823
1.01.02	Créditos	216.897.376	194.048.877
1.01.02.01	Clientes	216.897.376	194.048.877
1.01.03	Estoques	178.013.328	171.527.519
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	178.013.328	171.527.519
1.01.04	Outros	29.896.944	33.645.771
1.01.04.01	Outros Créditos	29.896.944	33.645.771
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	334.766.327	328.138.893
1.02.01	Créditos Diversos	285.190.220	279.386.129
1.02.01.01	Clientes	280.807.603	274.975.838
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	4.382.617	4.410.291
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	49.576.107	48.752.764
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	23.668.066	23.578.826
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	19.947.796	19.831.301
1.02.03.03	Outros créditos	5.960.245	5.342.637
1.03	Ativo Permanente	5.623.743	6.121.232
1.03.01	Investimentos	1.818.299	1.976.220
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	1.818.299	1.976.220
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.044.997	1.108.704
1.03.03	Diferido	2.760.447	3.036.308

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 - 30/06/2004	4 - 31/03/2004
2	Passivo Total	786.263.473	750.081.947
2.01	Passivo Circulante	232.073.790	212.559.084
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	60.908.179	42.317.851
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	8.526.726	8.748.267
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	29.899.261	28.466.867
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	132.739.624	133.026.099
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	5.448.605	8.898.964
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.541.450	2.678.960
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrir	110.063.879	106.580.750
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	13.685.690	14.867.425
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	259.013.802	247.043.996
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	21.141.825	15.227.485
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	7.685.480	6.309.139
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	6.838.087	5.445.582
2.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social REFIS	847.393	863.557
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	24.510.250	26.168.271
2.02.05	Outros	205.676.247	199.339.101
2.02.05.01	Custo Orçado a Incurrir	79.720.068	73.673.891
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	29.978.370	28.069.348
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	95.977.809	97.595.862
2.02.05.04	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	21.481.103	20.088.559
2.05	Patrimônio Líquido	273.694.778	270.390.308
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
2.05.03	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	34.945.513	34.945.513
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	31.017.459	31.017.459

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 -30/06/2004	4 -31/03/2004
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	8.016.967	4.712.497

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 - 01/04/2004 a 30/06/2004	4 - 01/01/2004 a 30/06/2004	5 - 01/04/2003 a 30/06/2003	6 - 01/01/2003 a 30/06/2003
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	70.777.556	138.559.307	43.240.672	82.571.590
3.02	Deduções da Receita Bruta	(3.613.838)	(5.559.930)	(1.952.193)	(3.740.383)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	67.163.718	132.999.377	41.288.479	78.831.207
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(47.581.095)	(88.871.300)	(31.409.854)	(60.634.010)
3.05	Resultado Bruto	19.582.623	44.128.077	9.878.625	18.197.197
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(14.803.166)	(32.762.768)	(13.084.753)	(19.139.502)
3.06.01	Com Vendas	(8.259.627)	(15.182.190)	(4.454.526)	(9.904.329)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(8.259.627)	(15.182.190)	(4.454.526)	(9.904.329)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.561.041)	(14.655.020)	(7.441.286)	(13.862.239)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.561.041)	(14.655.020)	(7.441.286)	(13.862.239)
3.06.03	Financeiras	609.788	(2.627.830)	(839.967)	5.326.176
3.06.03.01	Receitas Financeiras	25.287.378	45.010.766	23.448.287	50.248.638
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(24.677.590)	(47.638.596)	(24.288.254)	(44.922.462)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	407.714	(297.728)	(348.974)	(699.110)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	4.779.457	11.365.309	(3.206.128)	(942.305)
3.08	Resultado Não Operacional	9.728	(148.212)	(216.666)	(359.931)
3.08.01	Receitas	9.728	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	(148.212)	(216.666)	(359.931)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	4.789.185	11.217.097	(3.422.794)	(1.302.236)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.502.887)	(2.416.519)	1.660.423	1.385.299
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 - 01/04/2004 a 30/06/2004	4 - 01/01/2004 a 30/06/2004	5 - 01/04/2003 a 30/06/2003	6 - 01/01/2003 a 30/06/2003
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	18.172	(783.611)	(436.851)	(930.471)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	3.304.470	8.016.967	(2.199.222)	(847.408)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,00854	0,02073		
	PREJUÍZO POR AÇÃO			(0,00569)	(0,00219)

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

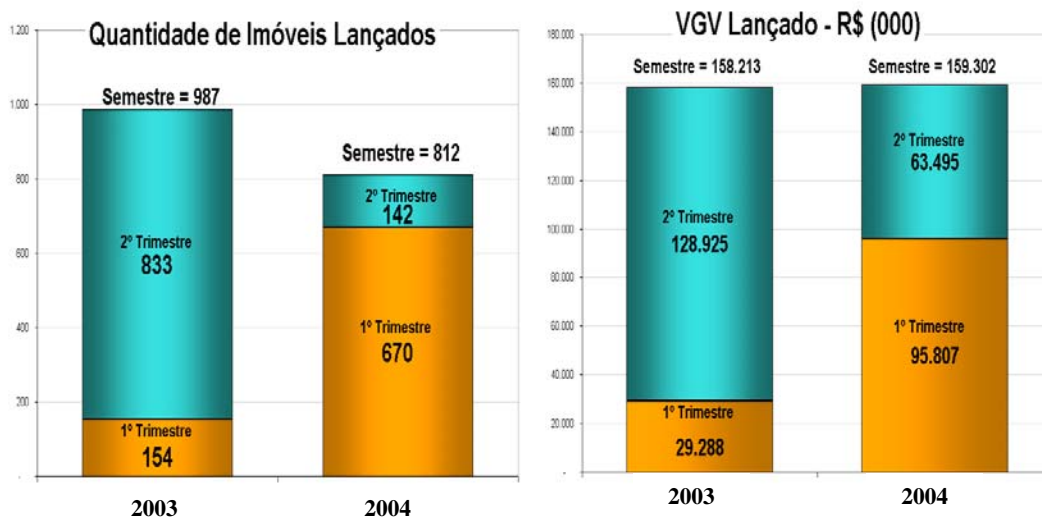
ROSSI RESIDENCIAL S.A.

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO

NO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2004

PRODUTOS E LANÇAMENTOS:

No decorrer do segundo trimestre de 2004 foram lançados dois empreendimentos, que totalizaram 142 unidades imobiliárias e valor global das vendas de R\$ 63 milhões, representando uma redução de 51% em relação ao segundo trimestre de 2003. Entretanto, no acumulado de 2004, o valor global das vendas dos lançamentos permaneceu estável em relação ao primeiro semestre de 2003 devido ao desempenho do primeiro trimestre e ao maior valor das unidades lançadas.



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Os lançamentos efetuados neste trimestre foram:

Landscape

www.americaproperties.com.br/empreendimentos/landscape

Empreendimento com 86 apartamentos de 3 e 2 dormitórios, com área privativa média de 120 m² e preço médio de R\$ 413 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 35.528 mil, lançado em abril de 2004, no bairro do Panamby, em São Paulo – SP.



Image

www.rossiresidencial.com.br/image

Empreendimento com 56 apartamentos de 4 dormitórios, com área privativa de 187 m² e preço médio de R\$ 499 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 27.967 mil, lançado em junho de 2004, no bairro Real Parque, em São Paulo – SP.

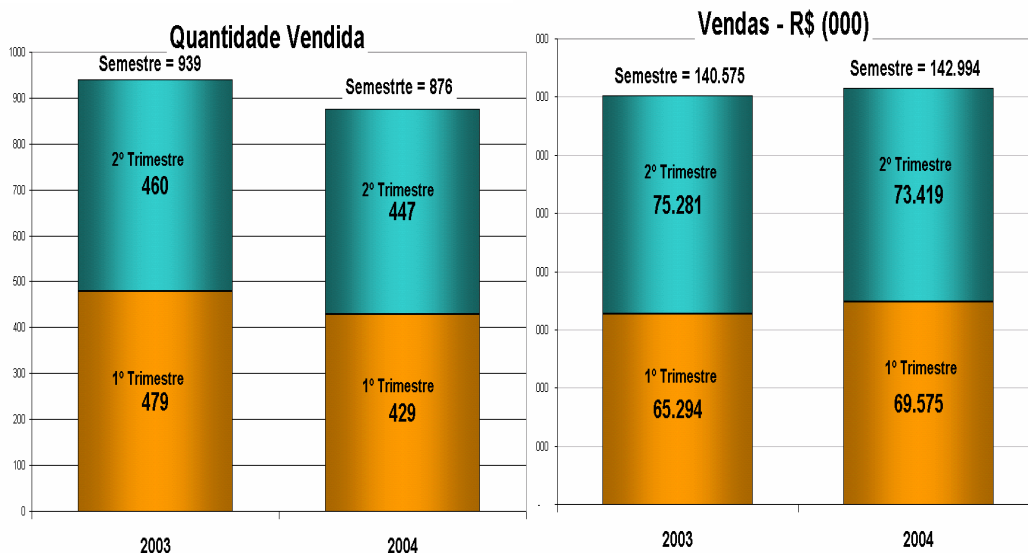
VENDAS:

As vendas no segundo trimestre de 2004 apresentam uma redução de 2% em relação ao mesmo período de 2003 e um aumento de 6% em relação ao primeiro trimestre de 2004, mostrando uma leve recuperação do mercado. No acumulado do ano, as vendas cresceram 2% em função do aumento de 9% no preço médio dos imóveis vendidos, que passou de R\$ 150 mil no primeiro semestre de 2003 para R\$ 163 mil no primeiro semestre 2004.

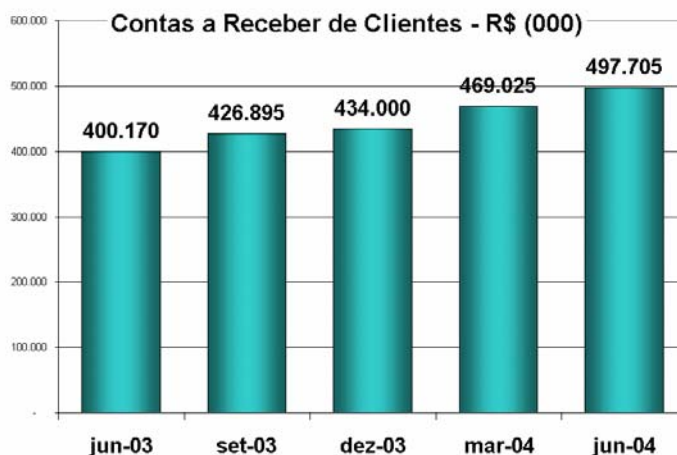
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



O constante incremento do valor vendido nos últimos trimestres vem proporcionando contínua elevação do saldo de contas a receber de clientes, que apresenta um aumento de 24% nos últimos 12 meses:



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

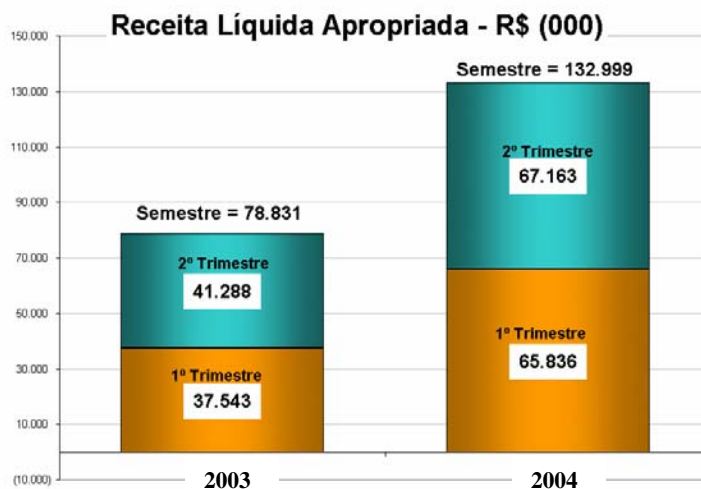
08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Da mesma forma, o saldo de “Resultados a Apropriar” aumentou 13%, passando de R\$ 85.192 mil em junho de 2003 para R\$ 95.978 mil em junho de 2004:



RESULTADOS:

A receita apresentada no demonstrativo de resultados, cuja apropriação ocorre à medida da evolução física das obras dos respectivos empreendimentos, apresentou um aumento de 63% no segundo trimestre de 2004 em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado, o aumento foi ainda mais significativo, passando de R\$ 78.831 mil no primeiro semestre 2003 para R\$ 132.999 mil em 2004, o que representa 69% de aumento na receita líquida.

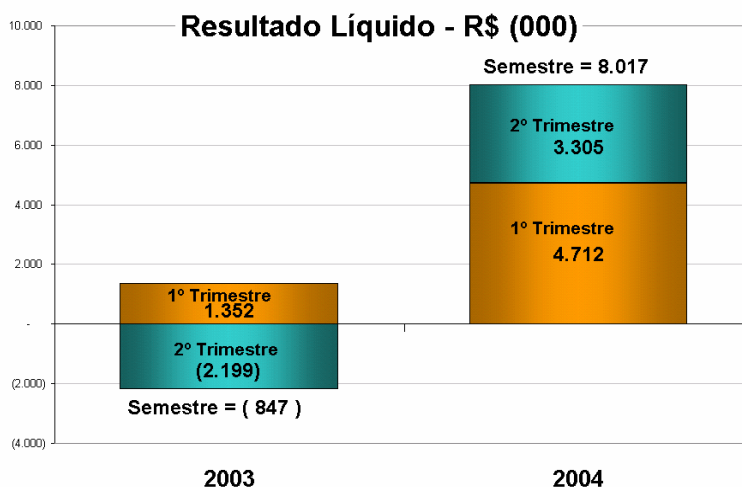


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Em função da evolução das obras e conseqüente apropriação de receita, o resultado do trimestre foi um lucro líquido de R\$ 3.305 mil, frente a um prejuízo de R\$ 2.199 mil no mesmo período do ano anterior. No ano, o lucro líquido totaliza R\$ 8.017 mil, revertendo o prejuízo de R\$ 847 mil no mesmo período do ano anterior.



Face às peculiaridades inerentes ao sistema contábil da atividade de incorporação imobiliária, fornecemos a seguir, com o objetivo de facilitar o processo de análise, um comparativo dos principais indicadores de receita:

	1º tri/03	2º tri/03	1º sem/03	1º tri/04	2º tri/04	1º sem/04
Lançamentos	29.288	128.925	158.213	95.807	63.495	159.302
Vendas	65.294	75.281	140.575	69.575	73.419	142.994
Receita Bruta Apropriada	39.331	43.241	82.572	67.782	70.778	138.560
Recebimentos (fluxo de caixa)	55.052	57.739	112.791	53.250	61.016	114.266

MERCADO DE CAPITAIS

Com o objetivo de aumentar a liquidez das ações e pulverizar a sua base acionária, a Rossi Residencial vem realizando algumas ações como a contratação de formador de mercado segundo regras da Bovespa, aproximação com o mercado e em especial com corretoras que já começaram a cobrir o papel RSID3, bem como aproximação com investidores.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PERSPECTIVAS:

OBRAS EM ANDAMENTO:

A Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o segundo trimestre de 2004 com 42 canteiros de obras, compreendendo 51 empreendimentos em construção, que totalizam 5.093 unidades, correspondendo a 737.343 m² de área construída. Isto contribui para acumular um total de 24.342 unidades lançadas e 2.280.247 m² de área construída desde 1992, das quais 19.249 unidades e 1.542.904 m² de área construída já entregues.

ESTOQUE DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR:

O estoque em 30 de junho de 2004 era de 2.194 unidades, sendo 191 prontas e 2.003 em construção, pós-lançamento. As vendas dessas unidades poderão gerar um total de R\$ 456 milhões de receitas e potencial resultado imobiliário de aproximadamente R\$ 165 milhões.

TERRENOS PARA FUTURAS INCORPORAÇÕES:

Em 30 de Junho de 2004, o estoque de terrenos para lançamento de futuros empreendimentos era de 32 terrenos, com potencial para gerar um total de 5.692 unidades habitacionais, compreendendo 660.902 m² de área a ser construída e representando aproximadamente R\$ 722 milhões de receita de vendas.

PORTFOLIO DE NEGÓCIOS

Considerando a receita futura gerada pela venda do estoque dos empreendimentos já lançados (R\$ 456 milhões) e a receita decorrente dos futuros lançamentos, cujos terrenos já foram compromissados (R\$ 854 milhões), verifica-se que a Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o primeiro semestre de 2004 com negócios que podem proporcionar vendas no montante de R\$ 1.310 milhões, sendo R\$ 1.178 milhões a parte correspondente a Rossi e o restante a parte de sócios.

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 30/06/2004:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust S/A	314.944.292	81,42	-	-	314.944.292	81,42
Outros	71.870.224	18,58	-	-	71.870.224	18,58
	386.814.516	100,00			386.814.516	100,00
RR Trust S/A						
João Rossi Cuppoloni	8.670.488	26,98	-	-	8.670.488	26,98
Edmundo Rossi Cuppoloni	8.670.488	26,98	-	-	8.670.488	26,98
Engeplano Participações S/A	8.259.369	25,69	-	-	8.259.369	25,69
Rossi S/A	5.743.010	17,87	-	-	5.743.010	17,87
Outros	797.232	2,48	-	-	797.232	2,48
	32.140.587	100,00			32.140.587	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	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Edmundo Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Santa Costanza Participações Ltda	52.700	0,14	-	-	52.700	0,14
Consulvix Engenharia S/A	5.858.846	15,69	-	-	5.858.846	15,69
Outros	20.014	0,05	-	-	20.014	0,05
	37.373.828	100,00			37.373.828	100,00
Santa Costanza Participações Ltda						
Consulvix Engenharia S/A	41.758	100,00	-	-	41.758	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	41.760	100,00			41.760	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	8.075.814	100,00	-	-	8.075.814	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	8.075.816	100,00			8.075.816	100,00

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

2 - Em 30/06/2004 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 32.233.440, representando 8,33% do capital da empresa.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	354.581.072	91,67
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	-	-
Ações em circulação	32.233.440	8,33
Total	386.814.516	100

3 - Evolução da participação dos controladores, conselheiros e diretores nos últimos 12 (doze) meses:

Acionistas	Posição em 30/06/2003		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/06/2004		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	352.551.072	91,14	2.030.000	-	354.581.072	91,67	0,58
Conselho de administração	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	34.263.440	8,86	-	2.030.000	32.233.440	8,33	(5,92)
Total	386.814.516	100,00	2.030.000	2.030.000	386.814.516	100,00	0,00

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 - ITR da Rossi Residencial S.A. e controladas, referentes ao trimestre e período de seis meses findos em 30 de junho de 2004, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e sob a responsabilidade da Administração da Sociedade e de suas controladas, compreendendo os balanços patrimoniais (individual e consolidado), as respectivas demonstrações 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 e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Sociedade e de suas controladas.
3. Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas 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, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.
4. Anteriormente, revisamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) levantados em 31 de março de 2004 e as demonstrações do resultado (individual e consolidada) referentes ao trimestre e período de seis meses findos em 30 de junho de 2003, apresentados para fins de comparação, sobre os quais emitimos relatórios de revisão especial, sem ressalvas, datados de 10 de maio de 2004 e 1º de agosto de 2003, respectivamente.
5. Adicionalmente, revisamos as demonstrações dos fluxos de caixa, individual e consolidada, de 30 de junho de 2004 e de 2003, incluídas no Anexo - Quadro Suplementar às Informações Trimestrais de 30 de junho de 2004 e 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, 11 de agosto de 2004

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

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

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	28
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	29
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	30
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	32
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	34
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	40
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	42