

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. Mj. Sylvio de M. Padilha, 5200 3º a		2 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
3 - CEP 05677-000	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 sergiorossi@rossiresidencial.com.br			

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

1 - NOME Sérgio Pedrosa Rossi Cuppoloni			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Mj. Sylvio de M. Padilha, 5200 - 3º		3 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
4 - CEP 05677-000	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 3759-7251	14 - FAX -
15 - FAX -			
16 - E-MAIL sergiorossi@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
01/01/2008	31/12/2008	2	01/04/2008	30/06/2008	1	01/01/2008	31/03/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO José André Viola Ferreira					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

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 30/06/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	157.703.628	157.703.628	78.851.814
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	157.703.628	157.703.628	78.851.814
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	1.512.000	1.512.200	756.100
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	1.512.000	1.512.200	756.100

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 1110 - Construção Civil, Mat. Constr. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Incorporação e Construção
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Com Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

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

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

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE 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 Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	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 13/08/2008	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
1	Ativo Total	1.989.376	1.744.977
1.01	Ativo Circulante	639.450	543.823
1.01.01	Disponibilidades	79.613	70.730
1.01.01.01	Caixa e Bancos	10.862	9.095
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	68.751	61.635
1.01.02	Créditos	84.727	92.143
1.01.02.01	Clientes	84.727	92.143
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	90.368	97.197
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	90.368	97.197
1.01.04	Outros	384.742	283.753
1.01.04.01	Despesas Antecipadas	25.598	9.382
1.01.04.02	Partes Relacionadas	315.672	235.323
1.01.04.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	1.845	2.225
1.01.04.04	Outros Creditos	41.627	36.823
1.02	Ativo Não Circulante	1.349.926	1.201.154
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	334.386	275.688
1.02.01.01	Créditos Diversos	310.796	241.749
1.02.01.01.01	Clientes	244.761	204.875
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.155	1.155
1.02.01.01.03	Estoques	64.880	35.719
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	5.461	7.607
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	607
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	5.461	7.000
1.02.01.03	Outros	18.129	26.332
1.02.01.03.01	Depositos Judiciais	0	0
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	5.328	4.948
1.02.01.03.03	Despesas Antecipadas	12.801	21.384
1.02.02	Ativo Permanente	1.015.540	925.466
1.02.02.01	Investimentos	1.007.555	918.225
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	988.492	900.039
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	19.063	18.186
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	3.481	3.293
1.02.02.03	Intangível	4.504	3.948
1.02.02.04	Diferido	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
2	Passivo Total	1.989.376	1.744.977
2.01	Passivo Circulante	324.919	275.680
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	50.175	43.904
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	50.175	43.904
2.01.02	Debêntures	17.113	8.111
2.01.03	Fornecedores	12.191	11.112
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.575	4.470
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	279
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	173.692	153.819
2.01.08	Outros	67.173	53.985
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	10.197	10.729
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	41.005	31.357
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	1.878	2.044
2.01.08.04	Adiantamento de Clientes	1.579	1.169
2.01.08.05	Outras Contas a Pagar	6.068	5.990
2.01.08.06	Particip do Adm Empreg a Pagar	6.446	2.696
2.02	Passivo Não Circulante	529.362	384.983
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	529.362	384.983
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	167.259	51.013
2.02.01.01.01	Financiamentos para Construção	66.995	51.013
2.02.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	100.264	0
2.02.01.02	Debêntures	300.000	300.000
2.02.01.03	Provisões	7.584	7.698
2.02.01.03.01	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	5.426	4.546
2.02.01.03.02	Provisão para Contingências	2.158	3.152
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	5.536	7.008
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	48.983	19.264
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	34.169	9.035
2.02.01.06.02	Adiantamento de Clientes	14.814	10.229
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.135.095	1.084.314
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	530.846	530.846
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	88.010	88.010
2.04.04.01	Legal	14.653	14.653
2.04.04.02	Estatutária	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	73.357	73.357
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	71.122	20.341
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	96.038	166.170	60.744	114.477
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.105)	(6.074)	(1.467)	(3.104)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	91.933	160.096	59.277	111.373
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(70.688)	(124.985)	(45.474)	(82.929)
3.05	Resultado Bruto	21.245	35.111	13.803	28.444
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	33.891	42.541	25.518	42.811
3.06.01	Com Vendas	(11.999)	(25.614)	(11.541)	(27.919)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(11.999)	(25.614)	(11.541)	(27.919)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(24.277)	(46.136)	(14.888)	(26.384)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(23.154)	(43.956)	(13.894)	(24.442)
3.06.02.02	Honorários da diretoria	(699)	(1.402)	(696)	(1.394)
3.06.02.03	Depreciações e amortizações	(424)	(778)	(298)	(548)
3.06.03	Financeiras	8.079	14.127	9.332	23.271
3.06.03.01	Receitas Financeiras	9.843	25.725	23.506	44.402
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(1.764)	(11.598)	(14.174)	(21.131)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	108	245
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(83)	(79)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	62.171	100.243	42.507	73.598
3.07	Resultado Operacional	55.136	77.652	39.321	71.255
3.08	Resultado Não Operacional	60	(346)	(1.176)	(1.746)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	55.196	77.306	38.145	69.509
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	(377)	(438)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(4.415)	(6.184)	0	0
3.12.01	Participações	(4.415)	(6.184)	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.12.01.01	Participação dos Administradores	(1.109)	(1.554)	0	0
3.12.01.02	Participação dos Empregados	(3.306)	(4.630)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	50.781	71.122	37.768	69.071
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	156.191.628	156.191.628	78.095.714	78.095.714
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,32512	0,45535	0,48361	0,88444
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2008.

(Valores expressos em milhares de reais exceto valores por ações ou quando expressamente mencionado em contrário)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Rossi Residencial S.A. (“Companhia”) compreendem a incorporação, construção, comercialização de imóveis residenciais e comerciais, loteamentos de terrenos e prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, por participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE) e por consórcios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

I) Mudanças da Legislação Societária Brasileira

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008, podendo ser integralmente aplicada até o encerramento do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em consonância com as normas internacionais de contabilidade.

As modificações na legislação societária brasileira, relativas à elaboração e divulgação de demonstrações contábeis, são aplicáveis para todas as companhias constituídas na forma de sociedades anônimas, incluindo companhias abertas bem como as sociedades de grande porte.

Conforme Comunicado Técnico de 14 de janeiro de 2008 e Instrução nº 469/08, a CVM estabeleceu que as Informações Trimestrais – ITRs elaboradas no curso deste ano não estão obrigadas a contemplar as alterações aplicáveis às demonstrações contábeis produzidas pela nova Lei, devendo divulgar, em nota explicativa, os eventos contemplados que irão influenciar as suas demonstrações contábeis no encerramento do exercício e uma estimativa de seus efeitos no patrimônio e no resultado do período ou os esclarecimentos das razões que temporariamente impedem a apresentação dessa estimativa.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia optou por divulgar os efeitos da nova Lei em notas explicativas às ITRs, além de exercer um julgamento na aplicação e contabilização dos ajustamentos efetivamente feitos nas demonstrações contábeis de 30 de junho de 2008, para os itens considerados mandatórios da Instrução nº 469/08, a saber:

- a) Revogação da possibilidade de registrar: (i) prêmio recebido na emissão de debêntures; e (ii) doações e subvenções para investimento (incluindo incentivos fiscais) diretamente como reservas de capital em conta de patrimônio líquido. Isso significa que as doações e as subvenções para investimento passarão a ser registradas no resultado do exercício. Para evitar a distribuição como dividendos, o montante das doações e subvenções poderá ser destinado, após transitar pelo resultado, para reserva de incentivos fiscais.

A Companhia não incorreu em situações como as descritas acima, e portanto em 30 de junho de 2008 esta prática não surtiu efeitos contábeis na Companhia.

- b) Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Foram analisados os seguintes ativos e passivos monetários:

- Contas a receber: conforme mencionado na Nota nº 05, estes recebíveis são indexados por variações pós-fixadas, compreendendo o INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e IGPM acrescido de 12% a.a para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves e usualmente estes títulos são mantidos em carteira até a data do vencimento;

- Contas a pagar de terrenos: Parcela preponderante das contas a pagar de terrenos está vinculada a permutas financeiras e parcelas pós-fixadas e pré-fixadas;

- Empréstimos, financiamentos e debêntures: conforme comentado na Nota nº 11 estão atualizadas até a data do balanço com base nos respectivos índices pós-fixados.

Considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, os quais levam em consideração o parágrafo único do artigo 8 da Instrução CVM nº 469, a administração da Companhia entende não ser possível definir os critérios para o cálculo do valor presente destes ativos e passivos monetários em 30 de junho de 2008.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- c) Eliminação do parâmetro de relevância para ajuste do investimento em coligadas e controladas pelo método de equivalência patrimonial e substituição do parâmetro de 20% do capital social da investida para 20% do capital votante da investida.

A avaliação de investimentos em coligadas pelo método da equivalência patrimonial, pelos preceitos acima expostos, deve ser refletida nas demonstrações contábeis de 30 de junho de 2008, todavia não foram identificados efeitos relevantes sobre este item.

Dentre as principais alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, destacamos os seguintes assuntos que na avaliação de nossa Administração modificarão a forma de apresentação das nossas demonstrações contábeis, decorrentes de novos critérios de apuração do resultado e da posição patrimonial e financeira da Companhia, a partir do exercício de 2008 e seus respectivos efeitos estimados:

- d) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.

A Companhia já vinha apresentando em anos anteriores essas demonstrações como informações suplementares e, portanto, manteve o procedimento.

- e) Inclusão da demonstração do valor adicionado, aplicável para companhias de capital aberto, que demonstra o valor adicionado pela Companhia, bem como a composição da origem e alocação de tais valores.

Esta divulgação será adotada pela Companhia, assim que todas as práticas contábeis determinadas pela Lei 11.638/07 estiverem implementadas e registradas.

- f) Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis.

- g) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção das operações da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia já tem o procedimento de utilizar a conta de ativos intangíveis, conforme demonstrado em nota explicativa anterior. Porém, a minuta para audiência pública divulgada pela CVM em 25 de abril de 2008 e nos termos da IAS 38 (Ativos intangíveis) emitida pelo IASB, veio esclarecer alguns aspectos sobre a mensuração e registro dos ativos intangíveis. Baseados nesta minuta, a Companhia entende que os ágios contabilizados na conta de investimentos deverão ser transferidos para a conta de ativos intangíveis num total de R\$ 19.063 e o critério de amortização e verificação da imparidade continuarão sendo os mesmos que o atualmente utilizado.

- h) Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens.

No período findo em 30 de junho de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não surtiu efeitos na Companhia.

- i) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional.

Para o período findo em 30 de junho de 2008, esta nova definição de ativo diferido não surtiu efeitos na Companhia.

- j) Obrigatoriedade de avaliação periódica da capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (i) a perda por não-recuperação desses ativos seja registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos e (ii) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão é revisado e ajustado.

Para o período findo em 30 de junho de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não surtiu efeitos na Companhia.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- k) Registro das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.

Os instrumentos financeiros da Companhia atualmente estão sendo contabilizados pelo custo amortizado (curva). Considerando que os instrumentos financeiros serão classificados como “mantidos até o vencimento”, não haverá efeitos. Exceção feita às ações em tesouraria, mencionadas em nota explicativa, as quais deverão ser contabilizadas pelo seu valor de mercado, cujas oscilações serão levadas ao patrimônio líquido na conta de “ajuste a valor de mercado”. Não haverá efeitos no resultado, mas somente uma majoração das contas de Patrimônio Líquido “ações em tesouraria” e “ajustes de avaliação patrimonial” de R\$878 (data-base 30/06/2008), cujo efeito líquido patrimonial é nulo.

- l) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; o registro de variação cambial sobre investimentos societários no exterior avaliados pelo método de equivalência patrimonial; e os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle.

Para o período findo em 30 de junho de 2008, o efeito apurado é decorrente da avaliação de instrumentos financeiros no montante de R\$878 conforme mencionado no item anterior.

- m) Eliminação da reserva de reavaliação. Os saldos existentes nas reservas de reavaliação deverão ser mantidos até sua efetiva realização ou estornados até o fim do exercício social em que a Lei entrar em vigor.

A Companhia não tem registradas reavaliações do ativo permanente.

- n) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado.

Para o período findo em 30 de junho de 2008, esta prática não surtiu efeitos na Companhia.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Desta forma, com exceção feita a reclassificação em mensuração comentadas nos itens “g”, “k” e os possíveis ajustes do item “b”, as mudanças promovidas pela Lei no.11.638/07, não causariam impactos no resultado e no patrimônio líquido da Companhia se fossem aplicadas integralmente no período findo em 30 de junho de 2008.

Destaca-se, ainda, que a CVM editou as Deliberações 527 e 534, as quais orientam na aplicação dos itens “j” e “l” (no que se refere a variação cambial de investimentos no exterior) e sobre as quais a Companhia estimou, quando aplicável, os respectivos efeitos de sua aplicação.

A Deliberação CVM 539 (Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis), a qual tem o objetivo de alterar princípios da contabilidade brasileira e a forma de apresentação das demonstrações contábeis, buscando a convergência com as normas internacionais emitidas pelo IASB. Neste momento, a Companhia entende que esta Deliberação não irá surtir efeitos relevantes nas demonstrações contábeis da Companhia do exercício corrente por serem princípios que deverão servir de balizador na edição de novas normas e futuras interpretações contábeis, que estarão certamente em linha com as normas internacionais emitidas pelo IASB (IFRS).

II) Mudança de práticas contábeis

Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de março de 2008, e as demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, individual e consolidada, para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2007, foram por nossos auditores independentes revisados, conforme relatórios emitidos em 14 de maio de 2008 (com ressalva) e em 13 de agosto de 2007 (sem ressalva), respectivamente. As demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, individual e consolidado, para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2007, estão sendo ajustadas para serem comparativas e refletirem a mudança de procedimento abaixo identificada.

A Companhia revisou os procedimentos de capitalização de despesas comerciais e financeiras, bem como a classificação das variações monetárias das contas a receber de clientes, passando a adotar os seguintes critérios:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Até 2007

Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários eram capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "despesas financeiras".

Gastos de propaganda e publicidade relacionados aos empreendimentos imobiliários eram diferidos e amortizados ao resultado na proporção dos custos incorridos.

As variações monetárias das contas a receber de clientes eram classificadas integralmente na rubrica "receitas financeiras"

A partir de 2008

Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos e das debêntures são capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo dos imóveis vendidos".

Os gastos de propaganda e publicidade (intangíveis) são levados ao resultado em sua ocorrência.

Os gastos diretamente relacionados com a construção dos "stands" de vendas e mobiliário dos empreendimentos (tangíveis) são diferidos, e apropriados ao resultado, na proporção dos custos incorridos em relação ao custo orçado total. No caso de desuso pela venda integral das unidades ou demolição, o saldo remanescente é baixado para o resultado.

As variações monetárias das contas a receber de clientes decorrentes das parcelas pré-chaves (INCC) são classificadas na rubrica "receitas operacionais" e as variações monetárias das parcelas pós-chaves (IGPM) classificadas na rubrica "receitas financeiras".

A administração revisou, também, as alíquotas efetivas de realização dos débitos e créditos tributários da controladora, decorrente da forma de atuação da Companhia.

As práticas contábeis anteriormente utilizadas eram opcionais e a administração da Companhia optou pela adoção das novas práticas, por considerá-las mais adequadas para refletir suas operações. Conforme determinado pela Deliberação CVM 506/06, são apresentados a seguir os efeitos nas demonstrações contábeis consolidadas em anos anteriores, caso a nova prática já tivesse sido adotada:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Balço patrimonial	Dezembro de 2007		
	Originalmente apresentados	Ajustes de prticas contbeis	Saldos Ajustados
Ativo circulante	1.446.442	(94.748)	1.351.694
Ativo no circulante	777.336	(57.514)	719.822
Total do Ativo	2.223.778	(152.262)	2.071.516
Passivo circulante	447.481	(14.662)	432.819
Passivo no-circulante	604.970	(30.296)	574.674
Total do passivo	1.052.451	(44.958)	1.007.493
Patrimnio Lquido	1.171.327	(107.304)	1.064.023

Demonstrao do resultado	Junho de 2007		
	Originalmente apresentados	Ajustes de prticas contbeis	Saldos ajustados
Receita operacional, lquida	325.899	17.001	342.900
Custo dos imoveis vendidos	(211.706)	(8.580)	(220.286)
Lucro bruto	114.193	8.421	122.614
(Despesas) receitas operacionais	(53.996)	(14.472)	(68.468)
Resultado financeiro, lquido	27.350	(4.845)	22.505
Lucro operacional	87.547	(10.896)	76.651
Resultado no operacional	(1.513)	-	(1.513)
Imposto de renda e contrib. social	(9.772)	3.705	(6.067)
Lucro lquido do semestre	76.262	(7.191)	69.071
Lucro por ao - R\$	0,97652		0,87596

III) Prticas contbeis

As demonstraes contbeis foram elaboradas e esto apresentadas em conformidade com as prticas contbeis adotadas no Brasil e com as normas e instrues expedidas pela Comisso de Valores Mobilirios - CVM.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Aplicações financeiras

Representadas por certificados de depósitos bancários, debêntures e poupanças, demonstradas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

b) Imóveis a comercializar

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

A classificação entre o curto e longo prazo é realizada com base na expectativa de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

c) Provisão para devedores duvidosos

A provisão para devedores duvidosos é constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as eventuais perdas estimadas na realização destes créditos.

d) Investimentos

As participações societárias em coligadas e controladas em conjunto são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição. Os custos decorrentes dos ágios apurados nas aquisições dos investimentos são amortizados de acordo com a realização do resultado do empreendimento, em conformidade com os laudos de avaliação.

e) Imobilizado

Está avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando as taxas mencionadas na Nota nº 9.

f) Intangível

O intangível 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

g) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados e as variações monetárias (IGPM) são apropriados ao resultado na rubrica "receitas financeiras" observando-se o regime de competência.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, detalhados a seguir:

(i) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo de terreno, é apropriado integralmente ao resultado;

(ii) as receitas de vendas 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;

(iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;

(iv) Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos e das debêntures são capitalizados e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica "custo dos imóveis vendidos". Os gastos de propaganda e publicidade (intangíveis) são levados ao resultado em sua ocorrência.

(v) Os gastos diretamente relacionados com a construção dos "stands" de vendas e mobiliário dos empreendimentos (tangíveis) são diferidos, e apropriados ao resultado, na proporção dos custos incorridos em relação ao custo orçado total. No caso de desuso pela venda integral das unidades ou demolição, o saldo remanescente é baixado para o resultado.

(vi) As variações monetárias das contas a receber de clientes decorrentes das parcelas pré-chaves (INCC) são classificadas na rubrica "receitas operacionais".

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo menor entre os seus custos (incluídos os rendimentos incorridos) e os valores de mercado e os passivos pelos valores conhecidos ou estimáveis, incluindo os rendimentos ou encargos financeiros correspondentes, quando aplicável.

i) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%) para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social aplicadas sobre o lucro tributável, observando os critério estabelecidos pela legislação fiscal. Algumas sociedades controladas optaram pelo regime de lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% para as receitas de venda de imóveis e a contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (100%, para ambos os tributos quando a receita for proveniente das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

j) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;

ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;

iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

k) Participação de empregados e administradores no resultado

A provisão para participação dos empregados e administradores nos lucros é contabilizada pelo regime de competência, baseada nos critérios e premissas estabelecidos no programa mantido pela Companhia.

l) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, contas a receber de clientes, empréstimos e financiamentos, Debêntures e Ações em Tesouraria, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria.

m) Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados, apropriação de despesas com vendas, amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

n) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado com base na quantidade de ações em circulação nas datas dos balanços.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com as práticas de consolidação, emanadas da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM nº 247/96 e compreendem a Rossi Residencial S/A e empresas investidas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota nº 8.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Na consolidação são eliminados os investimentos nas Sociedades controladas e coligadas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, as mesmas são consolidadas de forma proporcional.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras representam valores investidos em títulos privados (Certificados de Depósitos Bancários e Debêntures) emitidos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente a 98% - 104% do DI CETIP "CDI". As debêntures representam operações compromissadas, registradas na CETIP, e não estão sujeitas a risco de crédito dos respectivos emissores.

	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Circulante:				
Títulos e valores mobiliários				
CDB	42.447	26.326	54.795	45.268
Debêntures	15.576	27.090	24.737	34.806
Outros	10.728	8.219	22.639	17.966
	<u>68.751</u>	<u>61.635</u>	<u>102.171</u>	<u>98.040</u>
Não Circulante:				
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	1.155	1.155	1.155	1.155
	<u>69.906</u>	<u>62.790</u>	<u>103.326</u>	<u>99.195</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. CONTAS A RECEBER

São representadas por:

Controladora	Junho de 2008			Março de 2008		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Cientes por incorporação de imóveis	94.678	266.724	361.402	102.511	222.706	325.217
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
Rendas a apropriar	(7.603)	(21.963)	(29.566)	(8.020)	(17.831)	(25.851)
	<u>84.727</u>	<u>244.761</u>	<u>329.488</u>	<u>92.143</u>	<u>204.875</u>	<u>297.018</u>

Consolidado	Junho de 2008			Março de 2008		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Cientes por incorporação de imóveis	260.577	848.185	1.108.762	270.873	645.014	915.887
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
Rendas a apropriar	(20.325)	(66.761)	(87.086)	(18.268)	(43.882)	(62.150)
	<u>237.904</u>	<u>781.424</u>	<u>1.019.328</u>	<u>250.257</u>	<u>601.132</u>	<u>851.389</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

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

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

b) Rendas a apropriar

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

c) Provisão para devedores duvidosos

A Companhia possui em sua carteira clientes inadimplentes, para os quais foi contabilizada Provisão para Devedores Duvidosos que é considerada suficiente para cobrir os riscos de perdas envolvidos.

Foram considerados saldos a receber relativos a alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias e atualizações monetárias de contas a receber em atraso.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos históricos dos apartamentos, casas e conjuntos comerciais a serem vendidos, concluídos ou em construção, terrenos para futuras incorporações e materiais a serem aplicados nas obras, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Circulante:				
Imóveis concluídos	17.048	23.507	35.518	33.502
Imóveis em construção	42.814	52.455	254.445	183.255
Terrenos para futuras incorporações	23.081	15.070	390.680	441.277
Materiais	7.425	6.165	13.657	8.272
	<u>90.368</u>	<u>97.197</u>	<u>694.300</u>	<u>666.306</u>
Não Circulante:				
Terrenos para futuras Incorporações	64.880	35.719	233.250	197.288
	<u>155.248</u>	<u>132.916</u>	<u>927.550</u>	<u>863.594</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Contas a receber – parceiros de negócios	12.922	11.339	79.767	76.503
Adiantamentos a fornecedores	8.706	7.426	15.130	12.644
Impostos a recuperar	6.980	9.214	10.019	10.832
Repasse de clientes	8.435	4.624	15.185	10.905
Dividendos a receber	2.495	2.495	-	-
Outros créditos	2.089	1.725	2.593	1.955
	<u>41.627</u>	<u>36.823</u>	<u>122.694</u>	<u>112.839</u>

Em conexão com as operações com sócios em SPE's (Nota nº 15), o saldo de contas a receber refere-se aos aportes realizados em montantes maiores que a participação da Companhia nos empreendimentos, os quais são compensados ao longo da execução daqueles empreendimentos.

Os repasses de clientes referem-se a recursos ou amortizações a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. INVESTIMENTOS

a. As principais informações dos investimentos, em 30 de junho de 2008, estão resumidas a seguir:

	2.008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio	Resultado	Participação	Resultado da	2008	
	Líquido	do Período	%	Equiv. Patr.	Controladora	Consolidado
Acalifa Empreend. S/A	2.629	138	60,00	83	1.577	-
Acer Participações S/A	518	-	99,99	-	518	-
Adiantum Empreend. S/A	(779)	(648)	50,00	(324)	-	-
Afelandra Empreend. S/A	(505)	(472)	75,00	(354)	-	-
Agerato Empreend. S/A	(1.909)	684	70,00	479	-	-
Alcea Empreend. Imob. Ltda	25.967	1.644	99,99	1.644	25.967	-
Aliberti Empreend. S/A	(418)	(552)	75,00	(414)	-	-
Alium Empreend. S/A	9.640	(54)	99,99	(54)	9.640	-
Allure Des. Imob. S/A	3.876	969	99,99	969	3.876	-
Alocasia Empreend. S/A	(1.919)	(1.121)	70,00	(785)	-	-
Alpen Haus Des. Imob. S/A	5.269	672	70,00	471	3.688	-
Alpínia Des. Imob. Ltda.	20.322	2.086	99,99	2.086	20.322	-
Alquemila Empreend. S/A	896	-	99,99	-	896	-
Alteia Empreend. Ltda.	24.729	1.266	99,99	1.266	24.729	-
América Properties Ltda.	35.775	969	99,99	969	35.775	-
Anagalis Empreend. S/A	(761)	294	50,00	147	-	-
Ancusa Empreend. S/A	4.011	815	99,90	814	4.007	-
Anona Empreend. S/A	(1.164)	(1.165)	44,90	(523)	-	-
Apetenia Empreend. S/A	584	486	70,00	341	408	-
Apuléia Empreend. Ltda.	10.311	(4)	99,99	(4)	10.311	-
Argentea Empreend. S/A	(582)	(356)	80,00	(284)	-	-
Aristasia Empreend. S/A	8.363	409	70,00	286	5.854	-
Arquitotis Empreend. S/A	6.213	1.515	99,99	1.515	6.213	-
Arundina Empreend. Imob. Ltda	3.779	871	33,93	295	1.282	-
Asmiscada Empreend. S/A	1.261	1.261	70,00	882	883	-
Astilbe Empreend. Imob. Ltda	1.508	(1)	33,93	-	512	-
Atromeia Empreend. S.A.	927	926	99,90	926	927	-
Autentic Des. Imob. S/A	1.130	211	70,00	148	791	-
Autentic Empreend. S/A	2.309	978	70,00	685	1.616	-
Barão de Café Incorporadora S/A	2.384	853	50,00	427	1.192	-
BCP Empreend. Imob. Ltda.	20.372	1.209	99,99	1.209	20.372	-
Begônia Incorporadora Ltda	5.089	(84)	99,95	(84)	5.086	-
Betaquem Administração de Bens Ltda	2.312	2	70,00	1	1.618	-
Betimobili Administração de Bens Ltda	836	-	70,00	-	585	-
Bétula Empreend. S/A	20.764	4.140	70,00	2.898	14.535	-
Bosque Rio Branco Empreend. Imob. Ltda	3.263	521	99,99	521	3.263	-
Brassica Empreend. S/A	(813)	(394)	70,00	(276)	-	-
Bromélia Incorporadora S/A	3.391	82	99,99	82	3.391	-
Calaminta Empreend. S/A	(795)	1.079	50,00	539	-	-
Calêndula Empreend. Ltda.	7.095	800	99,99	800	7.095	-
Caliandra Incorporadora Ltda	11.400	6.714	99,95	6.711	11.394	-
Califórnia 5 Empreend. Ltda.	5.055	1.698	36,00	611	1.820	-
Campainha Empreend. S/A	(520)	(401)	70,00	(281)	-	-
Campanula Empreend. S/A	1.039	856	75,00	642	779	-
Capuchinha Empreend. S/A	5.069	1.934	70,00	1.354	3.549	-
Cartamus Empreend. S/A	(1.362)	(1.363)	99,99	(1.363)	-	-
Cartatica Empreend. Ltda.	1.561	-	99,99	-	1.561	-
Caudata Empreend. Ltda.	4.319	2.758	99,99	2.758	4.319	-
Cedreia Empreend. Ltda.	1.597	-	99,99	-	1.597	-
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	6.149	20	80,00	16	4.919	-
Centela Empreend. S/A	(3.868)	(3.210)	65,00	(2.086)	-	-
Chác. Santo Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda.	12.882	854	99,99	854	12.882	-
Cheflera Empreend. S/A	8.181	224	99,98	224	8.180	-
Chenopodio Empreend. S/A	(962)	-	50,00	-	-	-
Ciclam Des. Imob. Ltda	15.716	708	99,99	708	15.716	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2.008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Participação %	Resultado da Equiv. Patr.	2008	
					Controladora	Consolidado
Ciclame Empreend. S/A	1.773	1.858	70,00	1.301	1.241	-
Citrus Empreend. S/A	8.622	2.661	99,99	2.661	8.622	-
Cleomeia Empreend. S/A	1.336	1.335	60,00	801	802	-
Colorata Empreend. Ltda.	1.035	(1)	99,99	(1)	1.035	-
Congea Empreend. S/A	935	934	99,90	933	934	-
Congorsa Empreend. S/A	1.269	1.268	99,90	1.266	1.267	-
Congossa Empreend. S/A	662	661	99,90	660	661	-
Cordifolia Empreend. S/A	1.043	163	99,90	163	1.042	-
Coreópolis Empreend. S/A	(4.012)	685	42,50	291	-	-
Coriandrum Empreend. S/A	822	-	50,00	-	411	-
Cravina Empreendimentos S/A	(456)	(637)	70,00	(446)	-	-
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	8.680	(62)	50,00	(31)	4.340	-
Dalia Empreend. Imob. Ltda.	12.238	530	50,00	265	6.119	-
Damacena Empreend. S/A	(791)	(792)	65,00	(515)	-	-
Del Monte Des. Imob. Ltda.	7.443	404	99,99	404	7.443	-
Del Monte Negócios Imob. S/A	662	796	99,90	795	661	-
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda	3.832	-	50,00	-	1.916	-
Dueto Desenv. Imob. Ltda	6.136	309	50,00	155	3.068	-
Estramoio Empreend. S/A	4.237	2.955	70,00	2.069	2.966	-
Falcatus Empreend. S/A	1.810	1.900	80,00	1.520	1.448	-
Fasciata Empreend. Ltda.	1.429	(2)	99,99	(2)	1.429	-
Fucsia Empreend. S/A	(1.447)	(1.448)	60,00	(869)	-	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	25.979	1.289	50,00	645	12.990	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	4.067	3.969	50,00	1.985	2.034	-
Garden Up Des. Imob. Ltda	2.395	42	50,00	21	1.198	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	966	222	50,00	111	483	-
Gardênia Participações S/A	4.315	215	50,00	107	2.157	-
Gazania Empreend. S/A	(315)	(316)	99,90	(315)	-	-
Gelsemino Empreend. Ltda.	4.807	172	99,99	172	4.807	-
Gestia Empreend. S/A	5.971	253	70,00	177	4.180	-
Girassol Incorporadora Ltda	2.968	(3)	99,99	(3)	2.967	-
Glicínia Des. Imob. Ltda.	1.787	100	99,99	100	1.787	-
Glicínia Empreend. S/A	1.731	1.324	70,00	927	1.212	-
Graminea Des. Imob. S/A	2.066	(11)	50,00	(5)	1.033	-
Graminea Empreend. S/A	898	(5)	50,00	(2)	449	-
Gran Vita Des. Imob. Ltda	11.846	3.361	99,99	3.361	11.846	-
Guaraná Empreend. S/A	(1.079)	(481)	70,00	(337)	-	-
Helicônias Des. Imob. S/A	1.291	32	99,95	32	1.290	-
Hibisco Incorporadora Ltda	1.492	(10)	99,99	(10)	1.492	-
Horizonte Empreend. S/A	425	6	99,95	6	425	-
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	4.883	109	99,99	109	4.883	-
Image Empreend. Ltda.	5.743	1.119	99,99	1.119	5.743	-
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda.	1.632	(379)	99,99	(379)	1.632	-
Jetirana Empreend. S/A	16.164	(7)	50,00	(3)	8.082	-
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda	17.410	6.356	50,00	3.178	8.705	-
Laciniata Empreend. S/A	825	(2)	99,99	(2)	825	-
Linania Empreend. S/A	(936)	(937)	99,90	(936)	-	-
Malmequer Empreend. S/A	48.618	10.356	42,50	4.401	20.662	-
Malvaisco Empreendimentos S/A	4.668	1.094	99,90	1.093	4.663	-
Mandevila Empreend. Ltda.	1.486	-	99,99	-	1.486	-
Mardigras Empreend. S/A	(413)	24	99,90	24	-	-
Marianinha Empreend. S/A	(1.641)	(1.233)	70,00	(863)	-	-
Marshall Empreend. Ltda	17.923	623	99,99	623	17.923	-
Minulo Empreend. S/A	(5.848)	(5.849)	99,90	(5.843)	-	-
Moscato Empreendimentos S/A	1.303	1.306	99,90	1.304	1.301	-
Natura Recreio Des. Imob. S/A	2.845	986	99,90	985	2.843	-
Natura Recreio Empreend. Ltda.	10.414	3.956	99,99	3.956	10.414	-
Nidus Empreend. S/A	(753)	482	70,00	338	-	-
Nigra Empreend. S/A	11.928	7.468	70,00	5.228	8.350	-
Nilo Empreend. Imob. Ltda	3.512	435	99,62	434	3.499	-
North York Empreend. S/A	1.695	147	50,00	74	847	-
Olerácea Empreend. S/A	9.791	1.636	50,00	818	4.896	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2.008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Participação %	Resultado da Equiv. Patr.	2008	
					Controladora	Consolidado
Orquídea Incorporadora Ltda	191	(2.296)	99,99	(2.296)	191	-
Pantai Des. Imob. Ltda.	1.498	29	99,99	29	1.498	-
Pantai Empreend. Ltda.	3.110	112	99,99	112	3.110	-
Parnaso Des. Imob. S/A	1.143	55	99,99	55	1.143	-
Parnaso Incorporadora S/A	(541)	(510)	99,95	(510)	-	-
Pátio das Alamedas Des. Imob. S/A	1.082	70	99,99	70	1.082	-
Pátio das Alamedas Empreend. S/A	2.556	686	99,90	686	2.553	-
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	(1.269)	(349)	99,90	(349)	-	-
Peônia Empreend. Imob. S/A	45.623	(45)	33,70	(15)	15.375	-
Petrea Empreend. Ltda.	1.486	-	99,99	-	1.486	-
Piper Empreend. S/A	10.823	848	60,00	509	6.494	-
Plinia Empreend. Imob. Ltda	14.547	1.663	99,99	1.663	14.547	-
Porto Central Des. Imob. S/A	2.551	231	99,99	231	2.551	-
Porto Paradiso Empreend. S/A	3.078	1.133	75,00	850	2.308	-
Porto Paradiso Incorporadora S/A	8.282	2.094	75,00	1.570	6.211	-
Praça Capital Des. Imob. Ltda	5.374	435	70,00	305	3.761	-
Praça Capital Empreend. Dois S/A	5.480	1.642	70,00	1.149	3.836	-
Praça Capital Empreend. S/A	4.989	662	70,00	463	3.492	-
Praça Capital Negócios Imob. S/A	3.721	1.494	70,00	1.046	2.605	-
Praça Paris Des. Imob. S/A	18.069	1.750	90,00	1.575	16.262	-
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	10.919	-	33,33	-	3.640	-
Prelude Empreend. S/A	(496)	(497)	99,90	(496)	-	-
Prunus Empreend. S/A	29.284	7.011	42,50	2.980	12.446	-
Purpurata Empreend. S/A	15.762	9.011	70,00	6.308	11.033	-
Quenopodio Empreend. S/A	(1.585)	(1.586)	75,00	(1.189)	-	-
Rarità Des. Imob. S/A	4.262	247	70,00	173	2.983	-
Rarità Negócios Imob. S/A	3.712	1.517	70,00	1.062	2.599	-
Reserva Petrópolis Empreend. S/A	4.385	1.267	99,90	1.265	4.381	-
Riservato Alto da Lapa Des. Imob. Ltda	15.354	940	99,99	940	15.354	-
Riservato Negócios Imob. Ltda.	1.469	-	99,99	-	1.469	-
Rossi Empreend. Imob. S/A	1.756	456	99,99	456	1.756	-
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	879	375	70,00	262	615	-
Rossi Melnick Empreend. S/A	1.278	485	70,00	339	895	-
Rossi Montante Incorporadora S/A	6.671	(466)	70,00	(326)	4.669	-
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	(2.523)	(2.512)	99,99	(2.512)	-	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	16.936	(7)	99,95	(7)	16.928	-
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	8.635	2.362	99,99	2.362	8.635	-
Rossi Trust e Participações Ltda	776	(1)	99,99	(1)	776	-
Rossi-AEM Incorporadora Ltda	434	23	99,90	23	434	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	4.901	(45)	99,99	(45)	4.901	-
RRTI Des. Imob. Ltda	12.761	969	99,99	969	12.761	-
Salmiana Empreend. S/A	21.310	8.496	50,00	4.248	10.655	-
Sândalo Des. Imob. Ltda.	12.532	6.267	99,99	6.267	12.532	-
Sândalo Empreend. S/A	(1.077)	(1.077)	99,99	(1.077)	-	-
Sanderæ Empreend. Imob. Ltda.	(827)	(827)	99,90	(826)	-	-
Sanquezia Empreend. Imob. Ltda	58.854	5.007	70,00	3.505	41.198	-
Saponaria Empreend. S/A	6.147	301	70,00	211	4.303	-
SCON-Rossi Incorporadora S/A	3.325	349	50,00	174	1.663	-
Senecio Empreendimentos S/A	1.984	(6)	45,00	(3)	893	-
Sibipuruna Empreend. S/A	(965)	(476)	99,99	(476)	-	-
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.	11.305	-	50,00	-	5.652	-
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.	15.985	5.327	50,00	2.663	7.992	-
Tapiriri Empreend. S/A	(1.363)	-	40,00	-	-	-
Tenela Empreend. S/A	7.345	(6)	99,99	(6)	7.345	-
Terra Brazilis Empreend. Ltda.	4.317	685	99,99	685	4.317	-
Tibouchina Empreend. S/A	8.706	(808)	50,00	(404)	4.353	-
Trombeta Empreend. S/A	3.244	(7)	80,00	(5)	2.595	-
Tumbergia Empreend. S/A	12.540	1.205	50,00	602	6.270	-
Venusta Empreend. Ltda.	2.336	-	50,00	-	1.168	-
Vernonia Empreend. Ltda.	16.178	358	99,99	358	16.178	-
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda	14.077	1.331	99,99	1.331	14.077	-
Vila Solo Empreend. Ltda.	12.428	463	99,99	463	12.428	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2.008				Saldos dos Investimentos	
	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Participação %	Resultado da Equiv. Patr.	2008	
					Controladora	Consolidado
Visnaga Empreendimentos S/A	6.012	597	45,00	269	2.705	-
Vitis Empreend. Ltda.	10.103	(1)	99,99	(1)	10.103	-
Vivanti Des. Imob. Ltda.	2.199	(19)	99,99	(19)	2.199	-
Vivanti Empreend. Imob. Ltda	5.442	414	99,99	414	5.442	-
Ágio em investimentos	-	-	-	-	19.063	19.063
Outros				585	5.459	11
				100.243	879.524	19.074
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
Alcea Empreend. Imob. Ltda					8.915	-
Allure Des. Imob. S/A					369	-
Alquemila Empreend. S/A					1.124	-
Alteia Empreend. Ltda.					267	-
Alternantera Empreend. S/A					4.096	4
Ancusa Empreend. S/A					4.975	5
Arquitotis Empreend. S/A					1.830	-
Asmicada Empreend. S/A					2.945	-
Bromélia Incorporadora S/A					696	-
Calêndula Empreend. Ltda.					3.054	-
Caliandra Incorporadora Ltda					5.339	3
Caroba Empreend. S/A					623	-
Celebrity Icaraf Des. Imob. Ltda					484	-
Chenopódio Empreend. S/A					490	-
Ciclame Des. Imob. Ltda					1.310	-
Citrus Empreend. S/A					2.231	-
Cleome Empreend. S/A					1.932	2
Colocasia Empreend. S/A					5.626	6
Colorata Empreend. Ltda.					6.775	-
Congea Empreend. S/A					1.326	1
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda					602	602
Del Monte Negócios Imob. S/A					1.058	1
Equio Empreend. S/A					1.014	1
Fasciata Empreend. Ltda.					1.162	-
Florença Participações S/A					971	1
Gestia Empreend. S/A					3.367	-
Glicínia Des. Imob. Ltda.					11	-
Gran Vita Des. Imob. Ltda					187	-
Gustávia Empreend. S/A					429	-
Hirtela Empreendimentos S/A					5.439	5
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda.					339	-
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda					1.511	-
Lonicera Empreend. S/A					270	-
Marshall Empreend. Ltda					1.800	-
Moscato Empreendimentos S/A					16.451	16
Nigra Empreend. S/A					1.889	-
Peônia Empreend. Imob. S/A					946	-
Piper Empreend. S/A					708	-
Sanquezia Empreend. Imob. Ltda					541	-
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.					2.798	187
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.					9.298	2.772
Tapiriri Empreend. S/A					400	-
Tenela Empreend. S/A					274	-
Trombeta Empreend. S/A					18.946	3.789
Vernonia Empreend. Ltda.					35	-
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda					546	-
Vitis Empreend. Ltda.					2.632	-
					-	128.031
					100.243	1.007.555
						26.470

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b. A movimentação dos investimentos, pode ser assim apresentada:

	No início do período	Ajustes exerc. anteriores	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	Provisão para perdas	No fim do período
Acalifa Empreend. S/A	1.495	-	-	-	83	-	1.578
Acer Participações S/A	518	-	-	-	-	-	518
Adiantum Empreend. S/A	431	(497)	-	-	(324)	390	-
Afelandra Empreend. S/A	-	-	(33)	8	(354)	379	-
Agerato Empreend. S/A	211	(2.026)	-	-	479	1.336	-
Alcea Empreend. Imob. Ltda	24.382	(59)	-	-	1.644	-	25.967
Aliberti Empreend. S/A	1.438	(1.338)	-	-	(414)	314	-
Alium Empreend. S/A	504	-	9.190	-	(54)	-	9.640
Allure Des. Imob. S/A	2.911	(4)	-	-	969	-	3.876
Alocasia Empreend. S/A	-	(557)	(1)	-	(785)	1.343	-
Alpen Haus Des. Imob. S/A	3.243	(26)	-	-	471	-	3.688
Alpínia Des. Imob. Ltda.	18.236	-	-	-	2.086	-	20.322
Alquemila Empreend. S/A	896	-	-	-	-	-	896
Alteia Empreend. Ltda.	23.464	-	-	-	1.266	-	24.730
América Properties Ltda.	36.940	(2.135)	-	-	969	-	35.774
Anagalís Empreend. S/A	149	(676)	-	-	147	380	-
Ancusa Empreend. S/A	3.243	(49)	-	-	814	-	4.008
Anona Empreend. S/A	1	-	-	-	(523)	522	-
Apetenia Empreend. S/A	68	-	-	-	341	-	409
Apuléia Empreend. Ltda.	10.319	(4)	-	-	(4)	-	10.311
Argentea Empreend. S/A	697	(878)	-	-	(284)	465	-
Aristasia Empreend. S/A	5.573	(5)	-	-	286	-	5.854
Arquitotis Empreend. S/A	4.729	(31)	-	-	1.515	-	6.213
Arundina Empreend. Imob. Ltda	987	-	-	-	295	-	1.282
Asmiscada Empreend. S/A	1	-	-	-	882	-	883
Astilbe Empreend. Imob. Ltda	512	-	-	-	-	-	512
Atromeia Empreend. S.A.	-	-	1	-	926	-	927
Autentic Des. Imob. S/A	648	(6)	-	-	148	-	790
Autentic Empreend. S/A	931	-	-	-	685	-	1.616
Barão de Café Incorporadora S/A	808	(43)	-	-	427	-	1.192
BCP Empreend. Imob. Ltda.	19.270	(106)	-	-	1.209	-	20.373
Begônia Incorporadora Ltda	5.191	(20)	-	-	(84)	-	5.087
Betaquem Administração de Bens Ltda	1.255	-	362	-	1	-	1.618
Betimobili Administração de Bens Ltda	454	-	131	-	-	-	585
Bétula Empreend. S/A	11.636	-	-	-	2.898	-	14.534
Bosque Rio Branco Empreend. Imob. Ltda	2.742	-	-	-	521	-	3.263
Brassica Empreend. S/A	1.406	(1.699)	-	-	(276)	569	-
Bromélia Incorporadora S/A	3.321	(12)	-	-	82	-	3.391
Calaminta Empreend. S/A	815	(1.752)	-	-	539	398	-
Calêndula Empreend. Ltda.	6.332	(37)	-	-	800	-	7.095
Caliandra Incorporadora Ltda	4.828	(144)	-	-	6.711	-	11.395
Califórnia 5 Empreend. Ltda.	2.173	-	(965)	1	611	-	1.820
Campainha Empreend. S/A	1	(84)	-	-	(281)	364	-
Campanula Empreend. S/A	137	-	-	-	642	-	779
Capuchinha Empreend. S/A	2.195	-	-	-	1.354	-	3.549
Cartamus Empreend. S/A	1	-	-	-	(1.363)	1.362	-
Cartatica Empreend. Ltda.	1.561	-	-	-	-	-	1.561
Caudata Empreend. Ltda.	1.561	-	-	-	2.758	-	4.319
Cedreia Empreend. Ltda.	1.597	-	-	-	-	-	1.597
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	4.919	(16)	-	-	16	-	4.919
Centela Empreend. S/A	77	(505)	-	-	(2.086)	2.514	-
Chác. Santo Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda.	12.067	(38)	-	-	854	-	12.883
Cheflera Empreend. S/A	1.161	(212)	7.007	-	224	-	8.180
Chenopodio Empreend. S/A	-	-	(962)	481	-	481	-
Ciclame Des. Imob. Ltda	15.020	(12)	-	-	708	-	15.716
Ciclame Empreend. S/A	1.314	(1.374)	-	-	1.301	-	1.241

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	No início do período	Ajustes exerc. anteriores	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	Provisão para perdas	No fim do período
Citrus Empreend. S/A	6.039	(77)	-	-	2.661	-	8.623
Cleomeia Empreend. S/A	1	-	-	-	801	-	802
Colorata Empreend. Ltda.	1.036	-	-	-	(1)	-	1.035
Congea Empreend. S/A	1	-	-	-	933	-	934
Congorsa Empreend. S/A	1	-	-	-	1.266	-	1.267
Congossa Empreend. S/A	1	-	-	-	660	-	661
Cordifolia Empreend. S/A	942	(63)	-	-	163	-	1.042
Coreópolis Empreend. S/A	23	(2.019)	-	-	291	1.705	-
Coriandrum Empreend. S/A	411	-	-	-	-	-	411
Cravina Empreendimentos S/A	127	-	-	-	(446)	319	-
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	4.528	-	(157)	-	(31)	-	4.340
Dália Empreend. Imob. Ltda.	6.694	3	(843)	-	265	-	6.119
Damacena Empreend. S/A	-	-	1	-	(515)	514	-
Del Monte Des. Imob. Ltda.	6.846	193	-	-	404	-	7.443
Del Monte Negócios Imob. S/A	647	(781)	-	-	795	-	661
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda	1.916	-	-	-	-	-	1.916
Dueto Desenv. Imob. Ltda	2.913	-	-	-	155	-	3.068
Estramoio Empreend. S/A	-	-	891	6	2.069	-	2.966
Falcatus Empreend. S/A	-	-	(90)	18	1.520	-	1.448
Fasciata Empreend. Ltda.	1.431	-	-	-	(2)	-	1.429
Fucsia Empreend. S/A	1	-	-	-	(869)	868	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	12.345	-	-	-	645	-	12.990
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	2.285	(2.236)	-	-	1.985	-	2.034
Garden Up Des. Imob. Ltda	1.178	(1)	-	-	21	-	1.198
Garden Up Negócios Imob. S/A	543	(171)	-	-	111	-	483
Gardênia Participações S/A	3.800	-	(1.750)	-	107	-	2.157
Gazania Empreend. S/A	-	-	1	-	(315)	314	-
Gelsemino Empreend. Ltda.	4.635	-	-	-	172	-	4.807
Gestia Empreend. S/A	3.312	(64)	754	-	177	-	4.179
Girassol Incorporadora Ltda	2.971	-	-	-	(3)	-	2.968
Glicínia Des. Imob. Ltda.	1.688	(1)	-	-	100	-	1.787
Glicínia Empreend. S/A	646	(360)	-	-	927	-	1.213
Gramínea Des. Imob. S/A	1.038	-	-	-	(5)	-	1.033
Gramínea Empreend. S/A	452	-	-	-	(2)	-	450
Gran Vita Des. Imob. Ltda	9.320	(834)	-	-	3.361	-	11.847
Guaraná Empreend. S/A	691	(1.109)	-	-	(337)	755	-
Helicônias Des. Imob. S/A	1.259	-	-	-	32	-	1.291
Hibisco Incorporadora Ltda	1.502	-	-	-	(10)	-	1.492
Horizonte Empreend. S/A	419	-	-	-	6	-	425
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	4.774	-	-	-	109	-	4.883
Image Empreend. Ltda.	4.623	-	-	-	1.119	-	5.742
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda.	2.071	(60)	-	-	(379)	-	1.632
Jetirana Empreend. S/A	8.086	-	-	-	(3)	-	8.083
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda	6.549	(1.022)	-	-	3.178	-	8.705
Laciniata Empreend. S/A	828	-	-	-	(2)	-	826
Linania Empreend. S/A	-	-	1	-	(936)	935	-
Malmequer Empreend. S/A	15.337	(351)	1.275	-	4.401	-	20.662
Malvaisco Empreendimentos S/A	4	(249)	3.816	-	1.093	-	4.664
Mandevila Empreend. Ltda.	1.486	-	-	-	-	-	1.486
Mardigras Empreend. S/A	-	(435)	(1)	-	24	412	-
Marianinha Empreend. S/A	20	(306)	-	-	(863)	1.149	-
Marshall Empreend. Ltda	17.300	-	-	-	623	-	17.923
Minulo Empreend. S/A	-	-	1	-	(5.843)	5.842	-
Moscato Empreendimentos S/A	-	-	(3)	-	1.304	-	1.301
Natura Recreio Des. Imob. S/A	1.858	-	-	-	985	-	2.843
Natura Recreio Empreend. Ltda.	6.458	-	-	-	3.956	-	10.414
Nidus Empreend. S/A	598	(1.463)	-	-	338	527	-
Nigra Empreend. S/A	3.499	(377)	-	-	5.228	-	8.350
Nilo Empreend. Imob. Ltda	3.449	(384)	-	-	434	-	3.499
North York Empreend. S/A	774	-	-	-	74	-	848
Olerácea Empreend. S/A	4.078	-	-	-	818	-	4.896
Orquídea Incorporadora Ltda	2.487	-	-	-	(2.296)	-	191
Pantai Des. Imob. Ltda.	1.479	(11)	-	-	29	-	1.497
Pantai Empreend. Ltda.	2.998	-	-	-	112	-	3.110
Parnaso Des. Imob. S/A	1.088	-	-	-	55	-	1.143

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	No início do período	Ajustes exerc. anteriores	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	Provisão para perdas	No fim do período
Parnaso Incorporadora S/A	-	33	(64)	-	(510)	541	-
Pátio das Alamedas Des. Imob. S/A	1.012	-	-	-	70	-	1.082
Pátio das Alamedas Empreend. S/A	1.867	-	-	-	686	-	2.553
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	1	(143)	(777)	-	(349)	1.268	-
Peônia Empreend. Imob. S/A	15.390	-	-	-	(15)	-	15.375
Petrea Empreend. Ltda.	1.486	-	-	-	-	-	1.486
Piper Empreend. S/A	7.185	(1.200)	-	-	509	-	6.494
Plinia Empreend. Imob. Ltda	13.028	(145)	-	-	1.663	-	14.546
Porto Central Des. Imob. S/A	2.340	(20)	-	-	231	-	2.551
Porto Paradiso Empreend. S/A	1.458	-	-	-	850	-	2.308
Porto Paradiso Incorporadora S/A	5.577	(935)	-	-	1.570	-	6.212
Praça Capital Des. Imob. Ltda	3.463	(6)	-	-	305	-	3.762
Praça Capital Empreend. Dois S/A	2.687	-	-	-	1.149	-	3.836
Praça Capital Empreend. S/A	3.029	-	-	-	463	-	3.492
Praça Capital Negócios Imob. S/A	1.941	(382)	-	-	1.046	-	2.605
Praça Paris Des. Imob. S/A	11.677	(326)	3.534	(198)	1.575	-	16.262
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	3.692	(52)	-	-	-	-	3.640
Prelude Empreend. S/A	-	-	1	-	(496)	495	-
Prunus Empreend. S/A	10.571	(1.105)	-	-	2.980	-	12.446
Purpurata Empreend. S/A	4.726	-	-	-	6.308	-	11.034
Quenopódio Empreend. S/A	-	-	-	-	(1.189)	1.189	-
Rarität Des. Imob. S/A	2.811	-	-	-	173	-	2.984
Rarität Negócios Imob. S/A	1.695	(158)	-	-	1.062	-	2.599
Reserva Petrópolis Empreend. S/A	3.116	-	-	-	1.265	-	4.381
Riservato Alto da Lapa Des. Imob. Ltda	14.425	(11)	-	-	940	-	15.354
Riservato Negócios Imob. Ltda.	1.469	-	-	-	-	-	1.469
Rossi Empreend. Imob. S/A	1.300	-	-	-	456	-	1.756
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	517	(164)	-	-	262	-	615
Rossi Melnick Empreend. S/A	555	-	-	-	339	-	894
Rossi Montante Incorporadora S/A	5.579	(583)	-	-	(326)	-	4.670
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	-	-	(11)	-	(2.512)	2.523	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	16.935	-	-	-	(7)	-	16.928
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	6.273	-	-	-	2.362	-	8.635
Rossi Trust e Participações Ltda	777	-	-	-	(1)	-	776
Rossi-AEM Incorporadora Ltda	206	-	1	205	23	-	435
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	4.946	-	-	-	(45)	-	4.901
RRTI Des. Imob. Ltda	11.807	(15)	-	-	969	-	12.761
Salmiana Empreend. S/A	6.587	(181)	-	-	4.248	-	10.654
Sândalo Des. Imob. Ltda.	6.264	-	-	-	6.267	-	12.531
Sândalo Empreend. S/A	-	-	-	-	(1.077)	1.077	-
Sanderac Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(826)	826	-
Sanquezia Empreend. Imob. Ltda	37.692	-	-	-	3.505	-	41.197
Saponaria Empreend. S/A	4.093	-	-	-	211	-	4.304
SCON-Rossi Incorporadora S/A	1.537	(49)	-	-	174	-	1.662
Senecio Empreendimentos S/A	896	-	-	-	(3)	-	893
Sibipuruna Empreend. S/A	-	-	(489)	-	(476)	965	-
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.	5.652	-	-	-	-	-	5.652
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.	5.329	-	-	-	2.663	-	7.992
Tapiriri Empreend. S/A	-	-	(681)	136	-	545	-
Tenela Empreend. S/A	7.351	-	-	-	(6)	-	7.345
Terra Brazilis Empreend. Ltda.	3.632	-	-	-	685	-	4.317
Tibouchina Empreend. S/A	5.297	(539)	-	-	(404)	-	4.354
Trombeta Empreend. S/A	3.251	-	(650)	-	(5)	-	2.596
Tumbergia Empreend. S/A	5.667	-	-	-	602	-	6.269
Venusta Empreend. Ltda.	1.502	-	(334)	-	-	-	1.168
Vernonia Empreend. Ltda.	15.820	-	-	-	358	-	16.178
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda	12.779	(32)	-	-	1.331	-	14.078
Vila Solo Empreend. Ltda.	11.965	-	-	-	463	-	12.428
Visnaga Empreendimentos S/A	1.350	-	1.086	-	269	-	2.705
Vitis Empreend. Ltda.	10.104	-	-	-	(1)	-	10.103
Vivanti Des. Imob. Ltda.	2.219	-	-	-	(19)	-	2.200
Vivanti Empreend. Imob. Ltda	5.028	-	-	-	414	-	5.442
Agio em investimentos	15.602	-	3.112	349	-	-	19.063
Outros	13.571	(5.852)	(6.691)	232	585	3.598	5.443
	<u>762.584</u>	<u>(38.388)</u>	<u>16.663</u>	<u>1.238</u>	<u>100.243</u>	<u>37.184</u>	<u>879.524</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c. Os saldos das contas patrimoniais das sociedades controladas, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas, podem ser assim resumidos:

	2008			Patrimônio Líquido
	Participação - %	Ativo	Passivo	
Acalifa Empreendimentos S/A	60,00	8.116	5.487	2.629
Acer Participações S/A	99,99	518	-	518
Adiantum Empreendimentos S/A	50,00	3.531	4.311	(779)
Afelandra Empreendimentos S/A	75,00	13.007	13.512	(505)
Agerato Empreendimentos S/A	70,00	3.628	5.537	(1.909)
Alcea Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	75.080	49.113	25.967
Aliberti Empreend. S/A	75,00	4.912	5.331	(418)
Alium Empreendimentos S/A	99,99	10.298	658	9.640
Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	11.843	7.967	3.876
Alocasia Empreendimentos S/A	70,00	2.520	4.439	(1.919)
Alpen Haus Desenvolvimento Imobiliário S/A	70,00	8.168	2.900	5.269
Alpínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	21.615	1.292	20.322
Alquemila Empreendimentos S/A	99,99	3.360	2.464	896
Alteia Empreendimentos Ltda.	99,99	32.591	7.861	24.729
América Properties Ltda.	99,99	55.103	19.328	35.775
Anagalís Empreendimentos S/A	50,00	6.477	7.238	(761)
Ancusa Empreendimentos S/A	99,90	9.802	5.791	4.011
Anona Empreendimentos S/A	44,90	7	1.170	(1.164)
Apetenia Empreendimentos S/A	70,00	1.700	1.117	584
Apuléia Empreendimentos Ltda.	99,99	10.311	-	10.311
Argentea Empreend. S/A	80,00	2.816	3.397	(582)
Aristasia Empreendimentos S/A	70,00	16.167	7.805	8.363
Arquitotis Empreendimentos S/A	99,99	25.425	19.213	6.213
Arundina Empreendimentos Imob. Ltda	33,93	4.003	223	3.779
Asmiscada Empreendimentos S/A	70,00	5.761	4.499	1.261
Astilbe Empreendimentos Imob. Ltda	33,93	1.509	1	1.508
Atromeia Empreendimentos S.A.	99,90	994	67	927
Autentic Desenvolvimento Imobiliário S/A	70,00	3.585	2.456	1.130
Autentic Empreendimentos S/A	70,00	4.070	1.762	2.309
Barão de Café Incorporadora S/A	50,00	8.634	6.250	2.384
BCP Empreendimentos Imob. Ltda.	99,99	21.384	1.012	20.372
Begônia Incorporadora Ltda	99,95	5.251	162	5.089
Betaquem Administração de Bens Ltda	70,00	5.636	3.324	2.312
Betimobili Administração de Bens Ltda	70,00	2.011	1.175	836
Bétula Empreendimentos S/A	70,00	23.126	2.363	20.764
Bosque Rio Branco Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	3.436	173	3.263
Brassica Empreend. S/A	70,00	5.342	6.155	(813)
Bromélia Incorporadora S/A	99,99	4.681	1.291	3.391
Calaminta Empreend. S/A	50,00	4.674	5.470	(795)
Calêndula Empreendimentos Ltda.	99,99	13.468	6.374	7.095
Caliandra Incorporadora Ltda	99,95	36.688	25.288	11.400
Califórnia 5 Empreendimentos Ltda.	36,00	5.434	379	5.055
Campainha Empreendimentos S/A	70,00	1.374	1.894	(520)
Campanula Empreendimentos S/A	75,00	1.393	354	1.039
Capuchinha Empreendimentos S/A	70,00	8.944	3.875	5.069
Cartamus Empreendimentos S/A	99,99	2.199	3.562	(1.362)
Cartática Empreendimentos Ltda.	99,99	1.956	395	1.561
Caudata Empreendimentos Ltda.	99,99	5.592	1.273	4.319
Cedrela Empreendimentos Ltda.	99,99	1.941	344	1.597
Celebrity Icaraf Desenvolvimento Imobiliário Ltda	80,00	8.373	2.224	6.149
Centela Empreendimentos S/A	65,00	2.889	6.756	(3.868)
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	13.887	1.005	12.882
Cheflera Empreendimentos S/A	99,98	11.030	2.849	8.181
Chenopodio Empreendimentos S/A	50,00	42.853	43.815	(962)

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2008			
	Participação - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido
Ciclame Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	17.297	1.581	15.716
Ciclame Empreend. S/A	70,00	9.235	7.462	1.773
Citrus Empreendimentos S/A	99,99	11.424	2.802	8.622
Cleomeia Empreendimentos S/A	60,00	2.793	1.457	1.336
Colorata Empreendimentos Ltda.	99,99	17.558	16.523	1.035
Congea Empreendimentos S/A	99,90	5.468	4.533	935
Congossa Empreendimentos S/A	99,90	1.836	567	1.269
Congossa Empreendimentos S/A	99,90	11.511	10.849	662
Cordifolia Empreendimentos S/A	99,90	1.701	658	1.043
Coreópolis Empreendimentos S/A	42,50	4.773	8.785	(4.012)
Coriandrum Empreendimentos S/A	50,00	1.184	362	822
Cravina Empreendimentos S/A	70,00	2.732	3.188	(456)
Cyrela Havai Empr. Imobiliários Ltda	50,00	37.475	28.795	8.680
Dália Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	13.961	1.724	12.238
Damacena Empreendimentos S/A	65,00	4.693	5.484	(791)
Del Monte Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	7.915	472	7.443
Del Monte Negócios Imob. S/A	99,90	8.122	7.461	662
Dipladênia Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	4.141	309	3.832
Duetto Desenv. Imobiliário Ltda	50,00	6.590	454	6.136
Estramoio Empreendimentos S/A	70,00	4.395	157	4.237
Falcatus Empreendimentos S/A	80,00	6.588	4.779	1.810
Fasciata Empreendimentos Ltda.	99,99	3.160	1.731	1.429
Fúcsia Empreendimentos S/A	60,00	37.808	39.255	(1.447)
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliário S/A	50,00	27.858	1.879	25.979
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	50,00	16.098	12.031	4.067
Garden Up Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,00	4.555	2.160	2.395
Garden Up Negócios Imob. S/A	50,00	13.824	12.858	966
Gardênia Participações S/A	50,00	4.986	671	4.315
Gazania Empreendimentos S/A	99,90	1	316	(315)
Gelsemino Empreendimentos Ltda.	99,99	5.239	432	4.807
Gestia Empreendimentos S/A	70,00	26.477	20.506	5.971
Girassol Incorporadora Ltda	99,99	3.092	124	2.968
Glicínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	1.939	152	1.787
Glicínia Empreendimentos S/A	70,00	9.196	7.465	1.731
Gramínea Desenvolvimento Imobiliário S/A	50,00	14.000	11.935	2.066
Gramínea Empreendimentos S/A	50,00	1.338	440	898
Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	27.015	15.168	11.846
Guaraná Empreend. S/A	70,00	4.178	5.256	(1.079)
Helicônias Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,95	1.326	35	1.291
Hibisco Incorporadora Ltda	99,99	6.983	5.491	1.492
Horizonte Empreendimentos S/A	99,95	1.783	1.358	425
Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	9.108	4.225	4.883
Image Empreendimentos Ltda.	99,99	6.029	287	5.743
Jardins de Londres Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	8.187	6.556	1.632
Jetirana Empreendimentos S/A	50,00	17.688	1.523	16.164
Klabin Segal Empreendimentos Imob. SPE Ltda	50,00	33.266	15.857	17.410
Laciniata Empreendimentos S/A	99,99	854	29	825
Linania Empreendimentos S/A	99,90	2.165	3.101	(936)
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50	52.041	3.423	48.618
Malvaisco Empreendimentos S/A	99,90	5.231	563	4.668
Mandevila Empreendimentos Ltda.	99,99	1.686	200	1.486
Mardigras Empreendimentos S/A	99,90	579	992	(413)
Marianinha Empreendimentos S/A	70,00	24.326	25.968	(1.641)
Marshall Empreendimentos Ltda	99,99	19.153	1.230	17.923
Mínulo Empreendimentos S/A	99,90	11.814	17.661	(5.848)
Moscato Empreendimentos S/A	99,90	45.378	44.075	1.303
Natura Recreio Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,90	3.048	203	2.845
Natura Recreio Empreendimentos Ltda.	99,99	12.040	1.626	10.414
Nidus Empreend. S/A	70,00	27.635	28.387	(753)
Nigra Empreendimentos S/A	70,00	28.136	16.208	11.928
Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,62	3.623	111	3.512
North York Empreendimentos S/A	50,00	2.047	352	1.695
Olerácea Empreendimentos S/A	50,00	15.152	5.361	9.791
Orquídea Incorporadora Ltda	99,99	5.337	5.147	191

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2008			Patrimônio Líquido
	Participação -%	Ativo	Passivo	
Pantai Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	1.875	377	1.498
Pantai Empreendimentos Ltda.	99,99	3.168	58	3.110
Parnaso Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	1.562	419	1.143
Parnaso Incorporadora S/A	99,95	8.812	9.354	(541)
Pátio das Alamedas Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	2.058	976	1.082
Pátio das Alamedas Empreendimentos S/A	99,90	4.454	1.898	2.556
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	99,90	9.293	10.563	(1.269)
Peônia Empreendimentos Imob. S/A	33,70	74.338	28.715	45.623
Petrea Empreendimentos Ltda.	99,99	1.693	207	1.486
Piper Empreendimentos S/A	60,00	20.833	10.010	10.823
Plinia Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	15.794	1.247	14.547
Porto Central Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99	6.360	3.809	2.551
Porto Paradiso Empreendimentos S/A	75,00	8.194	5.116	3.078
Porto Paradiso Incorporadora S/A	75,00	28.719	20.437	8.282
Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda	70,00	10.334	4.961	5.374
Praça Capital Empreendimentos Dois S/A	70,00	6.603	1.123	5.480
Praça Capital Empreendimentos S/A	70,00	7.926	2.937	4.989
Praça Capital Negócios Imob. S/A	70,00	18.635	14.914	3.721
Praça Paris Desenvolvimento Imobiliário S/A	90,00	19.496	1.427	18.069
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imobiliário Ltda	33,33	11.502	582	10.919
Prelude Empreendimentos S/A	99,90	491	987	(496)
Prunus Empreendimentos S/A	42,50	43.762	14.479	29.284
Purpurata Empreendimentos S/A	70,00	16.876	1.115	15.762
Quenopódio Empreendimentos S/A	75,00	113	1.698	(1.585)
Rarità Desenvolvimento Imobiliário S/A	70,00	6.125	1.863	4.262
Rarità Negócios Imob. S/A	70,00	14.764	11.052	3.712
Reserva Petrópolis Empreendimentos S/A	99,90	6.315	1.930	4.385
Riservato Alto da Lapa Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	16.426	1.071	15.354
Riservato Negócios Imobiliários Ltda.	99,99	1.707	238	1.469
Rossi Empreendimentos Imob. S/A	99,99	1.843	87	1.756
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	70,00	5.501	4.622	879
Rossi Melnick Empreendimentos S/A	70,00	1.626	348	1.278
Rossi Montante Incorporadora S/A	70,00	40.234	33.564	6.671
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	99,99	893	3.416	(2.523)
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	99,95	30.734	13.797	16.936
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S/A	99,99	17.258	8.623	8.635
Rossi Trust e Participações Ltda	99,99	839	63	776
Rossi-AEM Incorporadora Ltda	99,90	443	8	434
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	99,99	5.536	635	4.901
RRTI Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99	18.084	5.323	12.761
Salmiana Empreendimentos S/A	50,00	30.920	9.610	21.310
Sândalo Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	55.019	42.487	12.532
Sândalo Empreendimentos S/A	99,99	890	1.966	(1.077)
Sanderæ Empreendimentos Imob. Ltda.	99,90	365	1.193	(827)
Sanquezia Empreendimentos Imob. Ltda	70,00	64.479	5.625	58.854
Saponaria Empreendimentos S/A	70,00	6.915	767	6.147
SCON-Rossi Incorporadora S/A	50,00	9.464	6.139	3.325
Senecio Empreendimentos S/A	45,00	14.459	12.474	1.984
Sibipuruna Empreendimentos S/A	99,99	822	1.787	(965)
SPE Novo Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	16.530	5.225	11.305
SPE Pier Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	30.902	14.917	15.985
Tapiriiri Empreendimentos S/A	40,00	24.492	25.855	(1.363)
Tenela Empreendimentos S/A	99,99	8.004	659	7.345
Terra Brazilis Empreendimentos Ltda.	99,99	4.415	98	4.317
Tibouchina Empreendimentos S/A	50,00	16.716	8.010	8.706
Trombeta Empreendimentos S/A	80,00	22.687	19.443	3.244
Tumbergia Empreendimentos S/A	50,00	14.092	1.552	12.540
Venusta Empreendimentos Ltda.	50,00	40.056	37.720	2.336
Vernonia Empreendimentos Ltda.	99,99	16.924	745	16.178
Vila Albani Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	15.687	1.610	14.077
Vila Solo Empreendimentos Ltda.	99,99	13.011	584	12.428
Visnaga Empreendimentos S/A	45,00	6.752	741	6.012
Vitis Empreendimentos Ltda.	99,99	12.803	2.700	10.103
Vivanti Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99	2.406	207	2.199
Vivanti Empreendimentos Imob. Ltda	99,99	5.562	120	5.442

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As sociedades de propósitos específicos (SPE) 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 Companhia.

Ágio na aquisição de empresas

Os ágios estão representados substancialmente pela mais valia dos terrenos das SPE's adquiridas e em alguns casos nas expectativas de rentabilidade futura da SPE. São amortizados de acordo com a realização do resultado dos empreendimentos envolvidos.

9. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa Anual de depreciação %	Controladora		Consolidado	
		Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Máquinas e equipamentos	10	12	12	12	12
Móveis e utensílios	10	441	453	557	569
Instalações	10	2.522	2.452	2.869	2.716
Equipamentos de processamento de dados	20	2.649	2.387	2.791	2.530
Veículos	20	-	32	-	32
Direitos de uso	-	80	80	94	94
Marcas e patentes	-	108	108	119	119
Obras de arte	-	6	6	6	6
		5.818	5.530	6.448	6.078
Depreciações acumuladas		(2.337)	(2.237)	(2.583)	(2.472)
		3.481	3.293	3.865	3.606

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa Anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Junho de 2008
Gastos com projetos em desenvolvimento	20	1.177	1.177	1.177	1.177
Gastos com software	20	11.738	10.905	12.048	11.215
Amortizações acumuladas		(8.411)	(8.134)	(8.718)	(8.441)
		<u>4.504</u>	<u>3.948</u>	<u>4.507</u>	<u>3.951</u>

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Circulante:				
Créditos imobiliários	<u>50.175</u>	<u>43.904</u>	<u>93.609</u>	<u>99.484</u>
Não Circulante:				
Créditos imobiliários	66.995	51.013	112.326	73.187
Empréstimos para capital de giro	<u>100.264</u>	-	<u>100.264</u>	-
	<u>167.259</u>	<u>51.013</u>	<u>212.590</u>	<u>73.187</u>
	<u>217.434</u>	<u>94.917</u>	<u>306.199</u>	<u>172.671</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 9,43 % a 12,50% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2012. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Empréstimos para capital de giro

O empréstimo para capital de giro está sujeito a juros de 1,70% ao ano, mais variação integral do CDI - (Certificados de depósito interbancário). Os juros incorridos são liquidados mensalmente e a amortização do principal iniciar-se-á em maio de 2010, com liquidação final em março de 2013. Este capital de giro está garantido pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avalia.

c) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 30 de junho de 2008:

Ano	Controladora	Consolidado
2008	31.732	52.522
2009	57.881	94.978
2010	52.624	82.407
2011	33.421	34.516
2012	33.421	33.421
2013	8.355	8.355
	<u>217.434</u>	<u>306.199</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Referem-se a compras de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, cujo fluxo de desembolso está a seguir demonstrado.

Ano	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
2008	36.374	31.357	177.238	192.783
2009	5.378	9.035	63.581	89.869
2010	33.422	-	36.591	37.813
2011	-	-	18.951	21.799
2012	-	-	120.385	21.688
	<u>75.174</u>	<u>40.392</u>	<u>416.746</u>	<u>363.952</u>
Circulante	<u>41.005</u>	<u>31.357</u>	<u>199.071</u>	<u>204.012</u>
Não Circulante	<u>34.169</u>	<u>9.035</u>	<u>217.675</u>	<u>159.940</u>

Do total de R\$75.174 (R\$416.746 - consolidado), o montante de R\$4.966 (R\$73.949 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$70.208 (R\$342.797 – consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente, conforme fluxo. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou pelo próprio imóvel.

13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Valores a pagar por rescisões de clientes	898	1.036	1.427	1.469
Contas a pagar – parceiros de negócios	1.147	1.187	16.412	7.151
Retenções contratuais de fornecedores	3.566	3.095	5.925	5.175
Outras contas a pagar	457	672	842	862
	<u>6.068</u>	<u>5.990</u>	<u>24.606</u>	<u>14.657</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- Contas a pagar – parceiros de negócios – são representadas, substancialmente, por valores em contas correntes derivados de transações operacionais dos empreendimentos em conjunto para suprimento de caixa;
- Retenções contratuais – montantes retidos de empreiteiros para garantia da execução dos serviços contratados e liquidação de eventuais demandas trabalhistas. Estão previstas contratualmente.

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Questões cíveis e trabalhistas

A Companhia tem responsabilidades por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a estes desembolsos. Em conformidade com a avaliação de seus assessores jurídicos e retenções contratuais realizadas (Nota nº 13), efetua complementos para fazer frente aos riscos de perdas prováveis. Para o semestre findo em 30 de junho de 2008 foram realizados: (i) R\$142 em depósitos judiciais trabalhistas; (ii) R\$852 em depósitos judiciais cíveis. Os assessores jurídicos entendem que os riscos de perda destas demandas são classificados como “possível”.

b) Questões tributárias

A Companhia 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 à extensão 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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Um sumário das provisões constituídas e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

Controladora	Junho de 2008			Março de 2008		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	20.451	22.082	1.631	20.451	22.082	1.631
Cíveis	1.773	800	(973)	921	800	(121)
Trabalhistas	746	2.246	1.500	605	2.246	1.642
	<u>22.970</u>	<u>25.128</u>	<u>2.158</u>	<u>21.977</u>	<u>25.128</u>	<u>3.152</u>

Consolidado	Junho de 2008			Março de 2008		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	25.489	26.395	906	25.489	26.395	906
Cíveis	4.528	3.262	(1.266)	3.676	3.250	(426)
Trabalhistas	713	2.245	1.532	572	2.246	1.674
	<u>30.730</u>	<u>31.902</u>	<u>1.172</u>	<u>29.737</u>	<u>31.891</u>	<u>2.154</u>

A Companhia está ainda envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas, surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para, eventualmente, fazer face a desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes destes processos em 30 de Junho de 2008, são: cíveis R\$3.684 e trabalhistas R\$1.774.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. PARTES RELACIONADAS

a) Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução empreendimentos em conjunto ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária (normalmente em SPE's) ou através da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os saldos estão assim distribuídos:

	Junho de 2008		Março de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Acalifa Empreendimentos S/A	786	-	522	-
Adiantum Empreendimentos S/A	446	390	942	414
Afelandra Empreendimentos S/A	10.236	379	5.396	37
Agerato Empreendimentos S/A	2.715	1.336	1.971	1.538
Alcea Empreendimentos Imob. Ltda	4.817	-	127	-
Aliberti Empreendimentos S/A	1.300	314	1.300	723
Alium Empreendimentos S/A	568	-	332	-
Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A	521	-	177	-
Alocasia Empreendimentos S/A	2.073	1.343	1.961	1.123
Alpen Haus Desenvolvimento Imobiliário S/A	702	-	1.059	-
Alpínia Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	418	-	402	-
Alquemila Empreendimentos S/A	671	-	637	-
Alternatera Empreendimentos S/A	2.597	57	1.499	56
Ambassador Empreendimentos S/A	411	-	411	-
América Properties Ltda.	556	21.313	-	23.542
Anagalis Empreendimentos S/A	1.554	380	1.554	487
Anona Empreendimentos S/A	2	522	-	168
Ardisia Empreendimentos S.A.	2.455	-	-	-
Argentea Empreendimentos S/A	3.215	465	1.778	908
Aristasia Empreendimentos S/A	-	-	510	-
Arquitotis Empreendimentos S/A	499	3	218	3
Asperula Empreendimentos S/A	1.896	-	435	-
Barão de Café Incorporadora S/A	2.051	-	2.989	1
BCP Empreendimentos Imob. Ltda.	-	1.924	-	1.934
Begônia Incorporadora Ltda	-	5.235	47	2.712
Betaquem Administração de Bens Ltda	731	-	276	-
Bétula Empreendimentos S/A	1.077	-	1.477	-
Bipínatus Empreendimentos S/A	459	17	31	-
Borago Empreendimentos S/A	1.113	112	517	-
Bordo Empreendimentos S/A	6.076	164	5.006	164
Brassica Empreendimentos S/A	3.605	1.169	3.605	459
Calaminta Empreendimentos S/A	564	398	481	919
Calêndula Empreendimentos Ltda.	1.789	-	959	-
Caliandra Incorporadora Ltda	2.346	-	955	200
Campinha Empreendimentos S/A	-	364	485	221
Carimbosa Empreendimentos S/A	4.411	-	3.580	-
Cariniana Empreendimentos S/A	782	274	352	255
Cartamus Empreendimentos S/A	3.003	1.362	-	-
Catarantus Empreendimentos S/A	889	53	-	-
Celebrity Icarai Desenvolvimento Imobiliário Ltda	1.043	-	1.043	-
Celebrity Icarai Negócios Imob. S/A	593	-	162	69
Celosia Empreendimentos S/A	499	169	340	165
Centela Empreendimentos S/A	902	2.514	902	1.531
Chenopodio Empreendimentos S/A	11	481	6	481
Cianus Empreendimentos S/A	681	24	136	24
Ciclame Desenvolvimento Imob. Ltda.	-	-	963	-
Clarquia Empreendimentos S/A	762	239	573	160
Cleome Empreendimentos S/A	1.797	284	885	284
Colorata Empreendimentos Ltda.	816	-	455	-
Congea Empreendimentos S/A	2.082	-	594	-
Congossa Empreendimentos S/A	6.655	140	6.437	140
Coreópolis Empreendimentos S/A	5.525	1.705	5.186	1.554
Costa Esmeralda I SPE Ltda.	954	2	-	-
Courgete Empreendimentos S/A	660	-	541	-
Damacena Empreendimentos S/A	1.346	514	-	-
Deca Engenharia	4.854	-	7.000	-
Del Monte Negócios Imob. S/A	635	-	38	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Junho de 2008		Março de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Dueto Negócios Imobiliários S/A	100	-	1.753	64
Erinus Empreendimentos S/A	644	142	-	-
Falcatus Empreendimentos S/A	4.451	-	101	72
Fasciata Empreendimentos Ltda.	569	-	540	-
Florença Participações S/A	512	102	2	102
Fucsia Empreendimentos S/A	3.618	868	3.377	-
Garden Up Desenvolvimento Imobiliário Ltda	686	-	686	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	2.999	-	2.930	-
Gardênia Participações S/A	124	-	614	213
Glicínia Empreendimentos S/A	2.103	-	2.103	-
Graminea Empreendimentos S/A	440	-	437	-
Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda	526	-	162	-
Guaraná Empreendimentos S/A	1	755	111	450
Helicônias Desenvolvimento Imobiliário S/A	80	550	130	600
Hibisco Incorporadora Ltda	4	1.488	441	1.927
Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Lt	2.779	-	44	-
Jetirana Empreendimentos S/A	1.363	-	1.114	-
Landscape Empreendimentos S/A	13	9	3.597	6
Lavatera Empreendimentos S/A	825	-	-	-
Linania Empreendimentos S/A	1.357	935	-	-
Linum Empreendimentos S/A	1.035	-	-	-
Londres Incorporadora SPE Ltda.	954	4	-	-
Lonicera Empreendimentos S/A	2.311	-	31	-
Malmequer Empreendimentos S/A	1.505	-	1.499	-
Manêtia Empreendimentos S/A	2.349	-	521	-
Mardigras Empreendimentos S/A	13	412	1	538
Marianinha Empreendimentos S/A	2.238	1.149	138	438
Minulo Empreendimentos S/A	642	5.842	-	-
Moscatu Empreendimentos S/A	1.644	-	1.695	5
Mucuna Empreendimentos S/A	1.239	-	402	-
Nepeta Empreendimentos S/A	3.601	83	3.130	83
Nidus Empreendimentos S/A	-	527	2.111	819
Nigra Empreendimentos S/A	2.016	-	1.439	-
North York Negócios Imob. S/A	1.061	184	436	361
Odoratus Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	3.623	-	-
Olerácea Empreendimentos S/A	-	-	421	-
Orquídea Incorporadora Ltda	-	2.487	-	2.487
Parnaso Incorporadora S/A	-	1.033	56	922
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	137	1.268	117	973
Piracanta Empreendimentos S/A	2.508	-	1.460	-
Poejo Empreendimentos S/A	936	-	475	-
Porto Paradiso Incorporadora S/A	1.891	-	1.851	-
Praça Capital Negócios Imob. S/A	3.940	-	6.140	1.000
Praça Vila Romana Desenvolvimento Imobiliário Ltda	523	-	323	-
Prunus Empreendimentos S/A	2.874	-	3.772	-
Pumila Empreendimentos S/A	684	209	566	173
Quenopodio Empreendimentos S/A	-	1.189	-	-
Rarítá Desenvolvimento Imobiliário S/A	1.002	-	1.002	-
Rarítá Negócios Imob. S/A	2.425	-	5.060	-
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	585	207	412	162
Rossi Melnick Desenvolvimento Imobiliário S/A	2.795	-	2.605	-
Rossi Montante Incorporadora S/A	1.796	-	4.194	-
Rossi Morumbi Incorporadora S/A	1.274	2.523	13	11
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	5.878	-	3.941	-
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S/A	7.467	704	6.848	534
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	601	4.801	-	4.483
RRTI Desenvolvimento Imobiliário Ltda	2.872	797	2.772	797
Salmiana Empreendimentos S/A	1.438	-	676	-
Sândalo Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	19.406	-	20.124	9.224
Sândalo Empreendimentos S/A	1.137	1.077	1	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Junho de 2008		Março de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Sanderac Empreendimentos Imob. Ltda.	750	826	-	-
Santa Felicidade Incorporadora S/A	1.204	1.142	3.187	5
Saratoga Empreendimentos S/A	992	-	226	-
SCON-Rossi Incorporadora S/A	2	3.017	-	2.917
Senecio Empreendimentos S/A	4.497	-	3.571	116
Sibipuruna Empreendimentos S/A	442	965	442	489
Tapiriri Empreendimentos S/A	4.410	545	40	545
Terra Brazilis Empreendimentos Ltda.	53	2.747	43	2.747
Tibouchina Empreendimentos S/A	3.609	-	2.201	-
Trimestris Empreendimentos S/A	670	-	-	-
Tumbergia Empreendimentos S/A	556	-	491	-
Vitis Empreendimentos S/A	-	-	734	-
Zuquini Empreendimentos S/A	1.024	-	1.001	-
Outras	15.699	5.389	12.363	5.994
	237.028	91.245	183.925	79.529
Em Consórcios				
Consórcio Allure Condominium	167	1.952	184	1.345
Consórcio Alta Vista	787	3.179	794	2.343
Consórcio Aquagreen	-	697	-	253
Consórcio Atmosfera	2.340	242	3.045	694
Consórcio Autentique	142	3.196	151	2.598
Consórcio Authentic	476	-	321	-
Consórcio Boetner 3	735	-	168	-
Consórcio Bosque Rio Branco	514	2.808	316	3.161
Consórcio Breeze	992	-	2.231	1.400
Consórcio Brooklin To Live	3	850	169	817
Consórcio Califórnia 5	492	7	578	88
Consórcio Chác. Sto. Antonio Vivanti	13	2.963	58	2.178
Consórcio Colinas do Morumbi	17.176	-	3.396	56
Consórcio Cond. Das Palmeiras	735	7	530	3
Consórcio Cotegipe	1.999	-	-	-
Consórcio Country	383	79	945	644
Consórcio Del Monte	2.924	-	1.728	100
Consórcio Eternity	45	-	716	705
Consórcio Every Day	943	-	-	-
Consórcio Fantasy Shopping	411	-	-	-
Consórcio Gaia	815	575	812	481
Consórcio Garden UP	56	2.750	20	2.749
Consórcio Garten Haus	191	2.357	51	1.846
Consórcio Giardino	3.445	3.889	2.242	2.629
Consórcio Gran Vita	264	6.202	1.591	5.407
Consórcio Humaitá Alqueires	485	-	-	-
Consórcio Iguatemi POA	609	2.600	456	2.346
Consórcio Image	6	4.951	-	4.187
Consórcio Jardins de Londres	5.459	3.948	2.961	3.415
Consórcio Jardins D'Itália	-	853	-	523
Consórcio Landscape	2.868	-	4.567	1.104
Consórcio Monte Serrat	607	140	810	2.545
Consórcio Orizzonte	4.072	-	4.196	-
Consórcio Pantai	25	3.728	12	3.589
Consórcio Parnaso	4.868	2.935	3.353	2.619
Consórcio Passeio Embaré	1.578	-	1.550	-
Consórcio Pateo Catalunya	26	905	-	499
Consórcio Pateo das Alamedas	1.984	3.201	1.568	1.793
Consórcio Personale Residence	486	-	-	-
Consórcio Porto Central	1.527	-	1.560	1.831

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Junho de 2008		Março de 2008	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Consórcio Praça Capital Dois	401	-	354	-
Consórcio Privilege	580	-	546	-
Consórcio Reserva Petrópolis	1.588	3.674	1.485	2.552
Consórcio Reservato	247	3.984	153	3.000
Consórcio Rossi Arboreto	401	-	-	-
Consórcio Rossi GNO	2.145	1.417	1.764	1.365
Consórcio Rossi UP Life	497	-	-	-
Consórcio Rossini	-	1.058	-	335
Consórcio Ruas da Vila - Eco	32	656	32	356
Consórcio Solar Tatuapé	12	-	4.236	2.186
Consórcio Splendore	165	1.259	-	1.050
Consórcio Terra Brazilis	158	1.312	81	1.098
Consórcio Terra Mater	59	1.088	56	1.062
Consórcio Tuiuti	2.448	168	2.337	392
Consórcio Ulbra - Ipiranga Qd D	2.260	-	-	-
Consórcio Ulbra - Ipiranga Qd. B	466	-	-	-
Consórcio Ulbra - Ipiranga Qd. C	818	-	-	-
Consórcio Ulbra - Ipiranga Qd. E	986	-	-	-
Consórcio Ventura Res. Club	1.010	2.901	1.001	1.770
Consórcio Verdi Praças Residencias	42	601	39	492
Consórcio Vitória Bay	60	3.332	24	2.850
Consórcio Vivanti	63	6.901	62	4.374
Consórcio Weekend	904	-	-	-
Consórcio Wonder - Cond. 1	515	-	-	-
Outros	7.600	4.618	5.756	4.468
	<u>84.105</u>	<u>87.983</u>	<u>59.005</u>	<u>81.298</u>
Controladora	<u>321.133</u>	<u>179.228</u>	<u>242.930</u>	<u>160.827</u>
Consolidado (após compensações)	<u>5.588</u>	<u>10.096</u>	<u>7.734</u>	<u>11.650</u>

b) Operações

Em novembro de 2007, a Companhia firmou contrato de locação de imóveis comerciais, correspondentes a 246,56 m², para expansão de sua sede administrativa, localizada no Condomínio América Business Park, junto a empresa Paradiso Administração e Participações Ltda., de propriedade de acionista controlador. O contrato foi feito em condições normais de mercado, sendo o valor mensal de R\$ 13,6 mil, com cláusula de reajuste anual pelo IGP-M, pelo prazo de 60 meses.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. DEBÊNTURES

Em 25 de Julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidades de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24 (dez mil e oitenta reais e vinte quatro centavos), com prazo de vigência de 7 (sete) anos a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração, que renderá juros correspondentes a 106,6% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, Extra-Grupo (“Taxas DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

A remuneração das debêntures é paga semestralmente sendo que, o saldo em 30 de junho de 2008 montava R\$17.113, classificado no passivo circulante.

As despesas com sua emissão totalizaram R\$1.747, contabilizadas no resultado não operacional em 2007.

Cláusulas contratuais "covenants"

O Instrumento Particular de escritura da 1º emissão de debêntures simples possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- transformação em sociedade limitada;
- não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- redução do capital social que não para a absorção de prejuízos;
- transferências ou cessão de controle acionário; e
- alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período de 30 de Junho de 2008.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$445.117 em 30 de junho de 2008.

A Companhia, nos termos do disposto na Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, em Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 12 de março de 2008, aprovou o desdobramento da totalidade das ações ordinárias representativas do capital social à razão de 1:2.

Em consequência do desdobramento, o capital social subscrito e integralizado da Sociedade passou a ser dividido em 157.703.628 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal e a Sociedade estará autorizada a aumentar, independentemente de deliberação da Assembléia Geral e de reforma estatutária, o capital social em até mais 140.000.000 de ações ordinárias nominativas escriturais e sem valor nominal, totalizando 297.703.628 ações ordinárias.

b) Ações em tesouraria

Até 30 de junho de 2008, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 1.512.200 ações ordinárias, no montante de R\$17.269. O custo mínimo, médio ponderado e máximo, por ação são, respectivamente, de R\$7,98 , R\$11,80 e R\$12,66 e o valor de mercado dessas ações em 30 de junho de 2008 era de R\$12,00 por ação ordinária nominativa.

c) Apropriação do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Reservas de capital

A Companhia, em conformidade com seu Estatuto Social, mantém Reservas de Lucros que terão por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais do capital fixo e circulante e são formadas com até 90% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias, não podendo estas reservas ultrapassar o valor do capital social.

18. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

Os impostos e contribuições diferidos (controladora e consolidado) são provenientes de saldos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social e de despesas não dedutíveis temporariamente, no ativo, e de diferença de prática de reconhecimento do lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e fins contábeis (regime de competência), no passivo. A Administração da Companhia e de suas controladas, tomando por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização ao término do empreendimento, após o desligamento dos clientes.

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

	Junho de 2008			
	Controladora		Consolidado	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo, sobre:				
Prejuízos fiscais	-	-	58.429	14.607
Base negativa de contribuição social	-	-	58.429	5.259
Despesas não dedutíveis temporariamente	21.097	<u>7.173</u>	25.004	<u>8.501</u>
		<u>7.173</u>		<u>28.367</u>
	Circulante	1.845		6.783
	Não circulante	5.328		21.584

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Resultado antes da tributação	77.306	22.110	80.419	24.101
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(26.284)	(7.517)	(27.342)	(8.194)
Resultado de equivalência patrimonial	34.083	12.944	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	5.027	1.612
Outras diferenças permanentes	(7.799)	(5.427)	21.741	5.606
	-	-	(574)	(976)

19. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n ° 963 para reconhecido contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber dos contratos de vendas, oriundos dos empreendimentos não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Valores a receber de clientes

Controladora	Junho de 2008			Março de 2008		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Clientes por incorporação de imóveis	294.348	843.536	1.137.884	307.273	677.977	985.250
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
Rendas a apropriar	(24.044)	(69.459)	(93.503)	(24.414)	(54.282)	(78.696)
	<u>267.956</u>	<u>774.077</u>	<u>1.042.033</u>	<u>280.511</u>	<u>623.695</u>	<u>904.206</u>

Consolidado	Junho de 2008			Março de 2008		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Clientes por incorporação de imóveis	629.550	2.060.122	2.689.672	637.561	1.525.822	2.163.383
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	(2.348)	-	(2.348)
Rendas a apropriar	(49.367)	(162.153)	(211.520)	(43.215)	(103.806)	(147.021)
	<u>577.835</u>	<u>1.897.969</u>	<u>2.475.804</u>	<u>591.998</u>	<u>1.422.016</u>	<u>2.014.014</u>

b) Custos orçados a incorrer

	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Materiais	190.294	165.865	409.400	324.309
Subempreiteiros e serviços de Terceiros	222.069	193.561	425.503	337.065
Mão-de-obra própria	31.419	27.386	117.856	93.360
	<u>443.782</u>	<u>386.812</u>	<u>952.759</u>	<u>754.734</u>
Curto prazo:	<u>247.189</u>	<u>171.287</u>	<u>488.585</u>	<u>308.209</u>
Longo prazo :	<u>196.593</u>	<u>215.525</u>	<u>464.174</u>	<u>446.525</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	Junho de 2008	Março de 2008	Junho de 2008	Março de 2008
Receitas com vendas de imóveis	728.938	618.585	1.460.817	1.165.673
Custos de construção	(440.576)	(384.160)	(932.522)	(742.134)
Terrenos	(3.206)	(2.652)	(20.237)	(12.600)
Despesas com “stands” de vendas	(9.536)	(10.326)	(21.173)	(20.419)
Juros e encargos financeiros	(1.418)	(1.375)	(2.082)	(1.905)
Resultado líquido a apropriar	<u>274.202</u>	<u>220.072</u>	<u>484.803</u>	<u>388.615</u>

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Rossi Residencial e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras (Nota nº 4), empréstimos e financiamentos (Nota nº 11), Debêntures (Nota nº 16) e Ações em Tesouraria (Nota nº 17), cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria. Adicionalmente as contas a receber de clientes (Nota nº 5), quando relativas a obras concluídas, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Em 30 de junho de 2008 não há contratos vigentes relativos à operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21. PARTICIPAÇÃO DOS EMPREGADOS E ADMINISTRADORES

A participação dos empregados nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais, e foi deliberado em reunião da diretoria.

A participação dos administradores nos lucros ou resultados, será objeto de deliberação pela Assembléia Geral, na forma disposta pelo inciso XV do Artigo 21 do Estatuto Social da Companhia.

Dessa forma, até o período de 30 de junho de 2008, a Companhia havia provisionado R\$6.184, de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados.

Plano de opção de compra de ações

Em 03 de março de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, em Assembléia Geral Extraordinária, o Plano de Opções de Compra de Ações (“Plano”), que tem por objetivo a outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços.

O Conselho de Administração poderá aprovar, periodicamente, Programas de Opção de Compra de Ações (“Programas”), nos quais serão definidos os participantes, o número de opções, o preço de exercício, a distribuição das opções, a data de vigência e as demais respectivas regras específicas de cada Programa.

Quando do lançamento de cada Programa, o Conselho de Administração fixará os termos e as condições de cada opção em Contrato de Outorga de Opção de Compra de Ações e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Companhia e cada participante. O Plano estará limitado a um máximo de opções que resulte em uma diluição de até 3% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada Programa.

A Companhia vem adotando como procedimento divulgar as informações requeridas pela CVM em relação ao seu plano de opções e futuros programas.

Em 30 de junho de 2008 não existem efeitos para serem mensurados e divulgados, uma vez que não existem Programas aprovados.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor. As coberturas de seguros eram:

- a) Riscos de engenharia – (R\$ 1.104.194)
 - i) 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.
 - ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- b) Incêndio – (R\$ 75.017) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- c) Seguro término de obras – (R\$ 88.366) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) – (R\$ 15.911) cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

QUADRO SUPLEMENTAR

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2008 E DE 2007
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido	71.122	69.071	71.122	69.071
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciação e amortização	778	548	798	565
Provisão para contingências	-	-	-	-
Provisão para devedores duvidosos	-	-	-	-
Participação dos administradores e empregados	6.184	-	6.184	-
Participações em sociedades controladas	(100.243)	(73.598)	-	-
Resultado na venda de investimentos permanentes	(1.239)	1.540	(1.239)	1.587
Impostos e contribuições diferidos, líquidos	621	438	8.317	4.909
Juros e encargos financeiros, líquidos	(31.563)	(10.035)	(83.608)	(13.919)
	<u>(54.340)</u>	<u>(12.036)</u>	<u>1.574</u>	<u>62.213</u>
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:				
Diminuição em aplicações financeiras de longo prazo	-	240	-	240
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	19.706	(1.115)	(115.997)	(131.385)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(6.462)	1.535	(55.577)	(89.155)
Aumento em despesas antecipadas	(28.634)	(7.718)	(14.655)	(19.234)
Diminuição (aumento) em adiantamento a fornecedores	(2.293)	1.121	(4.664)	1.984
Diminuição (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	5.267	(11.485)	(24.268)	(12.103)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquidos de itens classificados no passivo	(86.052)	(39.877)	10.444	12.732
Aumento nos demais ativos	-	(382)	-	(19.617)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	19.573	(14.378)	15.622	32.655
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições	(214)	164	(178)	(1.657)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	6.395	976	(505)	(1.069)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	1.449	1.021	6.774	12.378
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>(125.605)</u>	<u>(81.934)</u>	<u>(181.430)</u>	<u>(152.018)</u>
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Baixa (aquisição) de investimentos	(62.463)	(62.706)	(8.957)	3.858
Baixa (aquisição) de bens do ativo imobilizado	(1.589)	180	(1.935)	182
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(1.374)	(918)	(1.374)	(918)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de investimentos	<u>(65.426)</u>	<u>(63.444)</u>	<u>(12.266)</u>	<u>3.122</u>
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Ações em tesouraria	-	(8.477)	-	(8.477)
Pagamento de debêntures	(17.559)	-	(17.559)	-
Pagamento de dividendos	(31.238)	(10.380)	(31.238)	(10.380)
Pagamento de participações no resultado	(9.243)	-	(9.243)	-
Dívida				
Captações	151.764	25.082	197.607	52.123
Amortizações	(33.829)	(17.708)	(67.556)	(32.145)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades financeiras	<u>59.895</u>	<u>(11.483)</u>	<u>72.011</u>	<u>1.121</u>
Diminuição líquida de caixa e aplicações financeiras	<u>(131.136)</u>	<u>(156.861)</u>	<u>(121.685)</u>	<u>(147.775)</u>
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do semestre	210.749	310.036	254.711	327.047
No final do semestre	<u>79.613</u>	<u>153.175</u>	<u>133.026</u>	<u>179.272</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	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
1	Ativo Total	2.325.528	2.051.004
1.01	Ativo Circulante	1.226.341	1.169.504
1.01.01	Disponibilidades	133.026	118.603
1.01.01.01	Caixa e Bancos	30.855	20.563
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	102.171	98.040
1.01.02	Créditos	237.904	250.257
1.01.02.01	Clientes	237.904	250.257
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	694.300	666.306
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	694.300	666.306
1.01.04	Outros	161.111	134.338
1.01.04.01	Despesas Antecipadas	31.379	14.035
1.01.04.02	Partes Relacionadas	255	255
1.01.04.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	6.783	7.209
1.01.04.04	Outros Creditos	122.694	112.839
1.02	Ativo Não Circulante	1.099.187	881.500
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.064.345	850.032
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.015.829	799.575
1.02.01.01.01	Clientes	781.424	601.132
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.155	1.155
1.02.01.01.03	Estoques	233.250	197.288
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	5.333	7.479
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	5.333	7.479
1.02.01.03	Outros	43.183	42.978
1.02.01.03.01	Depósitos Judiciais	0	0
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	21.584	15.584
1.02.01.03.03	Despesas Antecipadas	21.599	27.394
1.02.02	Ativo Permanente	34.842	31.468
1.02.02.01	Investimentos	26.470	23.911
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	7.407	5.725
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	19.063	18.186
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	3.865	3.606
1.02.02.03	Intangível	4.507	3.951
1.02.02.04	Diferido	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
2	Passivo Total	2.325.528	2.051.004
2.01	Passivo Circulante	413.370	397.404
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	93.609	99.484
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	93.609	99.484
2.01.02	Debêntures	17.113	8.111
2.01.03	Fornecedores	25.344	21.150
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	9.820	7.933
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	279
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	10.096	11.650
2.01.08	Outros	257.388	248.797
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	10.450	11.017
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terreno	199.071	204.012
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	16.392	16.044
2.01.08.04	Adiantamento de clientes	423	371
2.01.08.05	Particip do adm empreg a pagar	6.446	2.696
2.01.08.06	Outros Contas a Pagar	24.606	14.657
2.02	Passivo Não Circulante	777.063	569.286
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	777.063	569.286
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	212.590	73.187
2.02.01.01.01	Financiamento para Construção	112.326	73.187
2.02.01.01.02	Empréstimos para capital de giro	100.264	0
2.02.01.02	Debêntures	300.000	300.000
2.02.01.03	Provisões	42.878	33.483
2.02.01.03.01	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	41.385	30.995
2.02.01.03.02	Impostos Taxas e Contribuições	321	334
2.02.01.03.03	Provisão para Contigência	1.172	2.154
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	221.595	162.616
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	217.675	159.940
2.02.01.06.02	Adiantamento de clientes	3.920	2.676
2.02.01.06.03	Outros Contas a Pagar	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.135.095	1.084.314
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	530.846	530.846
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
2.04.04	Reservas de Lucro	88.010	88.010
2.04.04.01	Legal	14.653	14.653
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	73.357	73.357
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	71.122	20.341
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	302.904	515.130	180.893	353.105
3.02	Deduções da Receita Bruta	(11.851)	(18.578)	(4.810)	(10.205)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	291.053	496.552	176.083	342.900
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(175.591)	(315.920)	(110.111)	(220.286)
3.05	Resultado Bruto	115.462	180.632	65.972	122.614
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(59.363)	(100.029)	(23.938)	(45.963)
3.06.01	Com Vendas	(49.130)	(77.396)	(17.060)	(39.909)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(49.130)	(77.396)	(17.060)	(39.909)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(27.183)	(50.226)	(16.460)	(28.804)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(26.047)	(48.026)	(15.458)	(26.845)
3.06.02.02	Honorários da Diretoria	(699)	(1.402)	(696)	(1.394)
3.06.02.03	Depreciações e amortizações	(437)	(798)	(306)	(565)
3.06.03	Financeiras	16.589	27.228	9.474	22.505
3.06.03.01	Receitas Financeiras	27.231	42.512	37.683	65.462
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(10.642)	(15.284)	(28.209)	(42.957)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	361	365	108	245
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	56.099	80.603	42.034	76.651
3.08	Resultado Não Operacional	219	(184)	(918)	(1.513)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	(918)	(1.513)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	56.318	80.419	41.116	75.138
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.524)	(2.539)	(657)	(1.158)
3.11	IR Diferido	402	(574)	(2.692)	(4.909)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(4.415)	(6.184)	0	0
3.12.01	Participações	(4.415)	(6.184)	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.12.01.01	Participação dos Administradores	(1.109)	(1.554)	0	0
3.12.01.02	Participação dos Empregados	(3.306)	(4.630)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	50.781	71.122	37.767	69.071
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Unidades)	156.191.628	156.191.628	78.095.714	78.095.714
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,32512	0,45535	0,48360	0,88444
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

2T08

Lançamentos R\$ 1.085 milhões
Vendas Contratadas R\$ 711 milhões
Receita Líquida R\$ 291 milhões
Margem Bruta 39,7%

São Paulo, 14 de agosto de 2008 – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das principais incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 2T08. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhões de reais (R\$ milhões). As comparações referem-se ao 2º trimestre de 2007 (2T07), exceto onde indicado o contrário e já foram ajustadas pelas novas práticas contábeis adotadas em 2008.

RSID3: R\$ 13,06 por ação
Total de ações: 157.703.628
Valor de mercado: R\$ 2,06 bilhões
Preço de fechamento: 13/08/2008

Teleconferências

Teleconferência em Português
15/08/2008 às 10h00
Número:
Código da Conferência: Rossi

Teleconferência em Inglês
15/08/2008 às 12h00
Número:
Código da Conferência:

Transmissão ao vivo pela Internet
em www.rossiresidencial.com.br/ri

Relações com Investidores:

Sergio Rossi Cuppoloni
Diretor de RI
Tel. 55 (11) 3759-7232
sergiorossi@rossiresidencial.com.br

Maria Claudia Biolchini
Gerente de RI
Tel. 55 (11) 3759-7516
maria Biolchini@rossiresidencial.com.br

Caros Investidores,

Completamos o primeiro semestre de 2008 com 23 lançamentos que totalizaram um valor geral de vendas de R\$ 1,4 bilhões (R\$ 954 milhões a parte Rossi); o que nos coloca confiantes em relação a projeção do ano. A demanda por nossos produtos esteve muito aquecida nesse período, completamos R\$ 1,1 bilhão em vendas contratadas no semestre (R\$ 846 milhões a parte Rossi). No segundo trimestre registramos R\$ 711 milhões em vendas contratadas, um crescimento de 71% em relação ao primeiro trimestre do ano, e em julho já registramos vendas de R\$ 280 milhões.

Gostaria de ressaltar a recuperação da margem bruta que tivemos no segundo trimestre do ano. Nossa margem bruta do trimestre atingiu 39,7% e do semestre 36,4%, em linha com a nossa projeção de longo prazo.

Continuamos a avançar no segmento econômico. Nesse ano já lançamos R\$ 264 milhões em 8 empreendimentos e 1.655 unidades. No segundo semestre lançaremos aproximadamente 5.000 unidades em 28 projetos que representarão um VGV de R\$ 500 milhões. Grande parte desses empreendimentos serão financiados pela Caixa Econômica Federal na modalidade de Crédito Associativo. Nesse ano 30% de nossos lançamentos serão no segmento econômico. Atualmente contamos com R\$ 5,3 bilhões em VGV no banco de terrenos para esse segmento. Já em 2009 teremos lançamentos no Segmento Super Econômico, com unidades abaixo de R\$ 90 mil.

No final de junho nosso banco de terrenos contava com um VGV de R\$ 16,3 bilhões diversificado geograficamente e por produto, atualmente 72% de nossos terrenos foram comprados através de permuta diminuindo a nossa necessidade de capital.

Nesse ano ajustamos nossas práticas contábeis buscando alinhá-las aos padrões internacionais e apresentamos nesse relatório a abertura de resultados de modo a facilitar a análise período a período bem como compará-las com as demais empresas do setor.

Ficamos honrados com os prêmios que recebemos da Revista Isto É Dinheiro como a **Melhor Empresa de Gestão em Governança Corporativa** na classificação geral e **Melhor Empresa de Gestão em RH no Setor de Engenharia e Construção**. O reconhecimento reafirma o nosso compromisso de longo prazo com acionistas, colaboradores, fornecedores e consumidores.

Heitor Cantergiani - C.E.O.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Indicadores operacionais	2T08	2T07	Var. (%)	1S08	1S07	Var. (%)
Lançamentos						
Lançamentos	18	13	38%	23	20	15%
Área útil lançada (000 m ²)	402	155	159%	486	306	59%
Unidades lançadas	3.661	1.750	109%	4.726	3.015	57%
VG ¹ dos lançamentos (R\$ milhões)	1.085	493	120%	1.353	953	42%
VG ¹ dos lançamentos % Rossi (R\$ milhões)	776	401	93%	954	811	18%
Preço médio dos lançamentos por m ² (R\$ milhões)	2.700	3.178	-15%	2.782	3.109	-11%
Vendas						
Vendas contratadas	711	318	124%	1.127	693	63%
Vendas contratadas % Rossi	533	247	116%	846	534	58%
Vendas de Lançamentos % Rossi	259	62	316%	351	275	28%
Área útil vendida (000 m ²)	249	90	169%	406	210	90%
Unidades vendidas	2.819	1.408	100%	4.430	2.655	67%
Banco de Terrenos						
VG ¹ Potencial – R\$ bilhões (100%)	16,3	12,1	23%			
VG ¹ Potencial – R\$ bilhões (% Rossi)	11,8	9,1	10%			
Área total a construir (m ²)	13.228	10.998	12%			
Número de Terrenos	138	120	15%			
% Permuta	72%	64%	+8p.p.			

Segmento Econômico	2T08	2T07	Var. (%)	1S08	1S07	Var. (%)
Lançamentos no Segmento Econômico						
Lançamentos	8	4	100%	8	5	60%
Área útil lançada (000 m ²)	135	34	295%	135	43	216%
Unidades lançadas	1.655	462	258%	1.655	580	185%
VG ¹ dos lançamentos (R\$ milhões)	264	58	357%	264	72	267%
VG ¹ dos lançamentos % Rossi (R\$ milhões)	229	48	373%	229	58	293%
Preço médio dos lançamentos por m ² (R\$)	1.951	1.687	16%	1.951	1.678	16%
Vendas no Segmento Econômico						
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	107	64	66%	126	74	70%
Vendas contratadas % Rossi (R\$ milhões)	99	50	96%	118	60	96%
Área útil vendida (000 m ²)	52	38	40%	64	46	40%
Unidades vendidas	789	521	51%	973	647	50%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Indicadores Financeiros	2T08	2T07*	Var. (%)	1S08	1S07*	Var. (%)
Receita Operacional Líquida	291	176	65%	497	343	45%
Lucro Bruto	115	66	75%	181	123	47%
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>39,7%</i>	<i>37,5%</i>	<i>+2,2p.p</i>	<i>36,4%</i>	<i>35,8%</i>	<i>+0,6p.p</i>
Lucro Operacional	56	42	33%	81	77	5%
<i>Margem Operacional (%)</i>	<i>19,3%</i>	<i>23,9%</i>	<i>-4,6p.p.</i>	<i>16,2%</i>	<i>22,4%</i>	<i>-6,1p.p.</i>
EBITDA	47	37	27%	68	62	9%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>16,0%</i>	<i>20,8%</i>	<i>-4,8p.p</i>	<i>13,7%</i>	<i>18,1%</i>	<i>-4,5p.p</i>
Lucro Líquido do Exercício	51	35	45%	71	64	11%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado ¹	51	35	45%	72	64	13%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>17,4%</i>	<i>19,9%</i>	<i>-2,4p.p.</i>	<i>14,3%</i>	<i>18,6%</i>	<i>-4,3p.p</i>
<i>Margem Líquida Ajustada² (%)</i>	<i>17,5%</i>	<i>19,9%</i>	<i>-2,4p.p.</i>	<i>14,5%</i>	<i>18,7%</i>	<i>-4,1p.p</i>

Resultados a Apropriar	2T08	2T07*	Var. (%)
Receita a Apropriar (R\$ milhões)	1.461	1.166	25%
Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	506	409	24%
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	<i>34,6%</i>	<i>35,1%</i>	<i>-0,5p.p</i>

Balanço	2T08	1T08	Var. (%)
Dívida Líquida (Caixa)	489	361	35%
Disponibilidades	134	120	12%
Patrimônio Líquido	1.135	1.084	5%
Total de Ativos	2.326	2.051	13%

*Valores ajustados pela prática contábil atual
 1 excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Mudança de práticas contábeis

Visando o alinhamento às práticas contábeis adotadas por outras empresas do setor de incorporação e conforme anunciamos em Comunicado ao Mercado de 26 de maio de 2008, a partir do 2T08 a Rossi passa a apropriar a variação monetária incidente sobre o saldo a receber de clientes, calculada com base no INCC – Índice Nacional da Construção Civil, como receitas de vendas de imóveis. Para fins comparativos, os períodos anteriores foram reclassificados.

Lançamentos e vendas

Lançamos 18 empreendimentos no 2T08 que representam vendas potenciais (VGV) no valor de R\$ 1.085,4 milhões (vs R\$ 493,0 milhões em 2T07), dos quais R\$ 776,1 milhões (72%) correspondem à parte Rossi. Lançamos 3.661 unidades com preço médio por m² de R\$ 2.700. No acumulado do semestre lançamos 23 empreendimentos que totalizaram R\$ 1.353,3 milhões em VGV, dos quais 70,5% pertencem a Rossi. Finalizamos o semestre com 4.726 unidades lançadas

Tabela - Lançamentos por Segmento de Renda

Lançamentos em Unidades	2T08	2T07	Var.	1S08	1S07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	1.655	462	258%	1.655	580	185%
Até R\$ 200,0 mil	467	0	-	716	0	-
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	362	584	-38%	362	1.175	-69%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	212	64	231%	212	400	-47%
Acima de R\$ 500,1 mil	909	374	143%	1.096	594	85%
Imóveis comerciais						
Total	3.661	1.750	109%	4.726	3.015	57%

Lançamentos em R\$ milhões	2T08	2T07	Var.	1S08	1S07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	264	58	357%	264	72	267%
Até R\$ 200,0 mil	88	0	-	131	0	-
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	99	164	-39%	99	320	-69%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	80	24	235%	80	162	-51%
Acima de R\$ 500,1 mil	546	221	147%	669	373	79%
Imóveis comerciais						
Total	1.085	493	120%	1.353	953	42%

Lançamentos em R\$ milhões (% Rossi)	2T08	2T07	Var.	1S08	1S07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	229	48	373%	229	58	293%
Até R\$ 200,0 mil	44	0	-	68	0	-
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	89	147	-39%	89	303	-71%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	49	24	105%	49	162	-70%
Acima de R\$ 500,1 mil	360	163	120%	452	270	68%
Imóveis comerciais						
Total	776	401	93%	954	811	18%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Tabela - Lançamentos por Estado

Lançamentos em Unidades	Cidades	2T08	2T07	Var.	Cidades	1S08	1S07	Var.
Ceará	1	228	0	-	1	1.030	0	-
Espírito Santo	1	100	192	-48%	1	100	461	-78%
Minas Gerais	2	377	0	-	2	377	0	-
Pernambuco	1	120	0	-	1	120	0	-
Rio de Janeiro	1	132	372	-65%	1	132	642	-79%
Rio Grande do Norte	-	0	0	-	1	135	0	-
Rio Grande do Sul	2	710	0	-	2	710	224	217%
Santa Catarina	1	162	0	-	1	162	0	-
São Paulo (demais cidades)	3	922	974	-5%	3	998	1.144	-13%
São Paulo (região metropolitana)	2	910	212	329%	2	962	544	77%
Total		3.661	1.750	109%		4.726	3.015	57%

Lançamentos em R\$ milhões	Cidades	2T08	2T07	Var.	Cidades	1S08	1S07	Var.
Ceará	1	31	-	-	1	162	-	-
Espírito Santo	1	61	109	-44%	1	61	198	-69%
Minas Gerais	2	93	-	-	2	93	-	-
Pernambuco	1	44	-	-	1	44	-	-
Rio de Janeiro	1	112	96	16%	1	112	150	-26%
Rio Grande do Norte	-	-	-	-	1	76	-	-
Rio Grande do Sul	2	105	-	-	2	105	83	28%
Santa Catarina	1	34	-	-	1	34	-	-
São Paulo (demais cidades)	3	294	220	33%	3	308	247	25%
São Paulo (região metropolitana)	2	311	68	360%	2	357	275	30%
Total		1.085	493	120%		1.353	953	42%

Lançamentos em R\$ milhões (% Rossi)	Cidades	2T08	2T07	Var.	Cidades	1S08	1S07	Var.
Ceará	1	20	-	-	1	99	-	-
Espírito Santo	1	43	76	-44%	1	43	166	-74%
Minas Gerais	2	86	-	-	2	86	-	-
Pernambuco	1	31	-	-	1	31	-	-
Rio de Janeiro	1	56	96	-42%	1	56	150	-63%
Rio Grande do Norte	-	-	-	-	1	46	-	-
Rio Grande do Sul	2	95	-	-	2	95	83	15%
Santa Catarina	1	34	-	-	1	34	-	-
São Paulo (demais cidades)	3	211	178	19%	3	218	200	9%
São Paulo (região metropolitana)	2	200	51	295%	2	246	212	16%
Total		776	401	93%		954	811	18%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Vendas

As vendas contratadas no 2T08 atingiram R\$ 711,3 milhões, um crescimento de 124% em relação às vendas do mesmo período do ano passado. Desse total, a parte Rossi atingiu R\$ 533,0 milhões. No acumulado do semestre registramos vendas contratadas de R\$ 1.126,6 milhões (63% acima de 1S07). A participação da Rossi foi de 75%.

Tabela – Vendas Contratadas por Segmento de Renda

Vendas em Unidades	2T08	2T07	Var.	1S08	1S07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	789	521	51%	973	647	50%
Até R\$ 200,0 mil	734	70	949%	1.070	243	340%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	496	313	58%	909	963	-6%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	187	133	41%	516	299	73%
Acima de R\$ 500,1 mil	419	168	149%	547	290	89%
Imóveis comerciais	194	203	-4%	415	213	95%
Total	2.819	1.408	100%	4.430	2.655	67%

Vendas em R\$ milhões	2T08	2T07	Var.	1S08	1S07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	107	64	66%	126	74	70%
Até R\$ 200,0 mil	116	13	766%	167	46	265%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	125	73	71%	241	256	-6%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	71	50	43%	190	113	69%
Acima de R\$ 500,1 mil	260	95	172%	338	181	87%
Imóveis comerciais	32	21	47%	64	23	178%
Total	711	318	124%	1.127	693	63%

Vendas em R\$ milhões (% Rossi)	2T08	2T07	Var.	1S08	1S07	Var.
Imóveis residenciais						
Segmento Econômico	99	50	96%	118	60	96%
Até R\$ 200,0 mil	76	12	551%	114	42	174%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	114	63	82%	214	212	1%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	49	44	12%	130	86	51%
Acima de R\$ 500,1 mil	173	63	176%	228	117	95%
Imóveis comerciais	21	16	38%	43	17	154%
Total	533	247	116%	846	534	58%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Tabela – Vendas Contratadas por Estado

Vendas em Unidades	Cidades	2T08	2T07	Var.	Cidades	1S08	1S07	Var.
Ceará	1	283	0	-	1	391	0	-
Espírito Santo	2	126	46	174%	2	255	302	-16%
Minas Gerais	3	62	0	-	3	63	0	-
Paraná	1	27	7	286%	1	64	17	276%
Pernambuco	1	28	0	-	1	42	0	-
Rio de Janeiro	2	216	168	29%	2	443	366	21%
Rio Grande do Norte	1	26	0	-	1	109	0	-
Rio Grande do Sul	3	682	124	450%	3	969	275	252%
Santa Catarina	1	33	0	-	1	33	0	-
São Paulo (região metropolitana)	4	510	226	126%	4	779	427	82%
São Paulo (demais cidades)	11	826	837	-1%	11	1.282	1.268	1%
Total		2.819	1.408	100%		4.430	2.655	67%

Vendas em R\$ milhões	Cidades	2T08	2T07	Var.	Cidades	1S08	1S07	Var.
Ceará	1	44	0	-	1	61	0	-
Espírito Santo	2	65	21	206%	2	107	107	0%
Minas Gerais	3	14	0	-	3	14	0	-
Paraná	1	13	2	489%	1	28	8	256%
Pernambuco	1	7	0	-	1	9	0	-
Rio de Janeiro	2	90	36	151%	2	148	81	82%
Rio Grande do Norte	1	16	0	-	1	64	-	-
Rio Grande do Sul	3	123	35	254%	3	178	70	156%
Santa Catarina	1	7	0	-	1	7	0	-
São Paulo (região metropolitana)	4	153	98	56%	4	257	262	-2%
São Paulo (demais cidades)	11	181	126	44%	11	253	165	53%
Total		711	318	124%		1.127	693	63%

Vendas em R\$ milhões (% Rossi)	Cidades	2T08	2T07	Var.	Cidades	1S08	1S07	Var.
Ceará	1	32	0	-	1	42	0	-
Espírito Santo	2	45	16	187%	2	75	99	-24%
Minas Gerais	3	12	0	-	3	12	0	-
Paraná	1	9	2	492%	1	19	5	279%
Pernambuco	1	5	0	-	1	7	0	-
Rio de Janeiro	2	54	32	70%	2	88	63	41%
Rio Grande do Norte	1	9	0	-	1	38	0	-
Rio Grande do Sul	3	108	30	263%	3	158	56	182%
Santa Catarina	1	7	0	-	1	7	0	-
São Paulo (região metropolitana)	4	116	79	47%	4	212	147	45%
São Paulo (demais cidades)	11	136	90	52%	11	188	165	14%
Total		533	247	116%		846	534	58%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela a seguir apresenta os projetos lançados em 2008.

Lanço. 2008	Cidade	Projeto	Unidades	Vendido até 30/06/08	Vendido até 31/07/08	VGW Rossi	% Rossi
Fevereiro	São Paulo	Rossini	52	56%	58%	46.178	100%
Fevereiro	Campinas	Sirius	76	64%	76%	6.835	50%
Fevereiro	Natal	Solar Alta Vista	135	81%	81%	45.851	60%
Fevereiro	Fortaleza	Beach Village	173	47%	48%	17.373	60%
Fevereiro	Fortaleza	Duets Office Towers	629	29%	30%	61.585	60%
1T08			1.065	42%	44%	177.820	
Abril	Mogi das Cruzes	Horizontes Praças Residenciais	136	30%	31%	10.680	60%
Abril	Campinas	Convivence	92	50%	60%	17.538	50%
Abril	Campinas	Centre Ville I	56	88%	88%	5.989	70%
Abril	Porto Alegre	Ampla	96	70%	75%	16.137	100%
Abril	Vila Velha	Marine Praia da Costa	100	86%	90%	43.013	70%
Mai	Rio de Janeiro	Pier Residências	132	54%	54%	55.840	50%
Mai	Novo Hamburgo	Weekend	235	45%	49%	24.202	70%
Mai	Fortaleza	Terraços Praças Residenciais	228	56%	61%	19.942	65%
Junho	Recife	Giardino Beira Rio	120	14%	18%	31.128	70%
Junho	São Paulo	Paulistano	443	23%	32%	156.022	70%
Junho	Juiz de Fora	Personale Residenciais	224	11%	14%	57.935	100%
Junho	Nova Lima	Botanique	153	26%	60%	28.228	80%
Junho	SJ Rio Preto	Dueto Boulevard	138	3%	29%	30.961	75%
Junho	Florianópolis	Up Life	162	20%	59%	33.683	100%
Junho	Guarulhos	Every Day	467	37%	56%	44.051	50%
Junho	Campinas	Reviva	266	24%	52%	41.095	100%
Junho	Porto Alegre	Croma	379	12%	20%	54.559	100%
Junho	Campinas	Galeria Wonders	234	37%	58%	105.131	70%
2T08			3.661	32%	46%	776.132	
Total 2008			4.726	35%	45%	953.952	

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela a seguir mostra que o desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando 2T08 com R\$ 506,0 milhões ou 24% superior ao 1T08. A margem bruta do REF ficou em 34,6%, já deduzido dos encargos financeiros conforme prática contábil atual.

Receitas e Resultados a apropriar	Jun/08	Mar/08	Var.
Receitas a apropriar	1.461	1.166	25,3%
Resultados a apropriar	506	409	23,7%
<i>Margem resultados a apropriar REF</i>	<i>34,6%</i>	<i>35,1%</i>	<i>-0,5p.p.</i>

Obras em andamento

Em 30 de junho de 2008, a empresa contava com 89 canteiros de obras, totalizando 113 empreendimentos que representam 19.286 unidades em fase de construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de junho de 2008, lançamos 47.272 imóveis, num total de 5.122.707 m² de área construída, das quais 27.986 unidades, equivalentes a 2.687.098m² já entregues. Para fazer frente à necessidade de aumentarmos nossa capacidade construtiva em 2008, continuamos a investir em nosso quadro de profissionais e fortalecer alianças com fornecedores.

Estoque de Terrenos

Em 30 de junho 2008 tínhamos 138 terrenos em carteira para futuros empreendimentos. Esse estoque de terrenos equivale a um VGV potencial de R\$ 16,3 bilhões, cuja parte Rossi corresponde a R\$ 11,8 bilhões (72%). A empresa tem investido consistentemente na constituição de um banco de terrenos de altíssima qualidade e que possa oferecer um horizonte de lançamentos futuros de 4 a 5 anos.

Continuamos a ter o cuidado de formar nosso landbank respeitando a estratégia de diversificação geográfica e de produto por segmento de renda, incrementando nossa participação no segmento econômico. No final do trimestre, em nosso estoque de terrenos, tínhamos R\$ 5,3 bilhões de VGV a serem lançados no segmento econômico.

Para viabilizar o financiamento à construção de unidades para o segmento econômico, a Rossi no mês de abril obteve da Caixa Econômica *rating* A, classificação mais alta de crédito concedido pela instituição. Classificamos como unidades do segmento econômico as unidades que tenham valor de venda de até R\$ 160 mil ou, sejam projetos padronizados (Villa Flora, Praça Residencial ou Vertical).

Em 30 de junho estávamos presentes em 53 cidades e 14 estados. Priorizamos a compra de terrenos por meio de permuta, portanto, até o fim de março, 72% do nosso estoque de terrenos foram adquiridos por essa modalidade.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Banco de terrenos R\$ mil	Seg. Econômico	R\$ 120 mil a R\$ 200 mil	R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	Acima de R\$ 500 mil	Comercial	Lotea- mento	Total	%
Bahia	75	322	1.053	152	-	-	-	1.603	10%
Ceara	323	-	-	104	-	-	-	428	3%
Distrito Federal	-	63	46	-	-	242	-	351	2%
Espírito Santo	396	-	36	-	62	102	-	595	4%
Goiás	797	43	-	-	-	-	-	840	5%
Mato Grosso do Sul	53	-	-	-	-	-	-	53	0%
Minas Gerais	134	85	-	-	248	-	-	467	3%
Paraná	90	-	-	-	122	111	-	323	2%
Rio de Janeiro	35	165	1.242	195	180	-	-	1.817	11%
Rio Grande do Norte	134	-	70	-	-	-	-	205	1%
Rio Grande do Sul	1.855	87	474	823	-	-	-	3.239	20%
São Paulo (região metropolitana)	673	86	355	771	974	176	224	3.259	20%
São Paulo (demais cidades)	729	203	1.036	400	82	4	639	3.092	19%
Total	5.295	1.055	4.312	2.445	1.666	635	863	16.272	100%
Distribuição	33%	6%	27%	15%	10%	4%	5%	100%	

Desempenho Financeiro

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 65,3%, passando de R\$ 176,1 milhões no 2T07 para R\$ 291,1 milhões no 2T08. No acumulado do 1S08, a receita líquida apropriada totalizou R\$ 496,6 milhões, apresentando um crescimento de 44,8% em relação ao mesmo período de 2007.

No setor de incorporação as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de obras, método conhecido como POC (percentage of completion method), representado pela razão entre o custo incorrido em relação ao custo orçado. Dessa forma, o crescimento da receita apropriada está diretamente relacionado a evolução das obras dos empreendimentos em construção.

O quadro abaixo apresenta as vendas contratadas e receitas apropriadas do trimestre, por ano de lançamento dos empreendimentos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Ano de Lançamento	2T08				2T07			
	Vendas Contratadas		Receitas Líquidas		Vendas Contratadas		Receitas Líquidas	
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
2008	300	56%	68	23%	-	-	-	-
2007	188	35%	76	26%	149	60%	53	30%
2006	25	5%	104	36%	74	30%	56	32%
2005	6	1%	27	9%	5	2%	41	23%
2004	11	2%	14	5%	12	5%	19	11%
2003	3	1%	3	1%	5	2%	6	3%
2002	(1)	0%	0	0%	2	1%	2	1%
Total	533	100%	291	100%	247	100%	176	100%

O quadro abaixo apresenta as vendas contratadas e receitas apropriadas do semestre, por ano de lançamento dos empreendimentos.

Ano de Lançamento	1S08				1S07			
	Vendas Contratadas		Receitas Líquidas		Vendas Contratadas		Receitas Líquidas	
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
2008	362	43%	76	15%	-	-	-	-
2007	380	45%	137	28%	275	51%	96	28%
2006	47	6%	179	36%	214	40%	112	33%
2005	12	1%	54	11%	8	2%	74	22%
2004	38	4%	42	8%	20	4%	43	12%
2003	8	1%	9	2%	14	3%	17	5%
2002	(1)	0%	0	0%	2	0%	2	1%
Total	846	100%	497	100%	534	100%	343	100%

Em linha com a prática adotada por outras empresas do setor, a partir desse trimestre a Rossi passa a apropriar a variação monetária incidente sobre o saldo a receber de clientes, calculada com base no INCC – Índice Nacional da Construção Civil, como receitas de vendas de imóveis. Para fins comparativos, os períodos anteriores foram reclassificados. Para maior clareza apresentamos a seguir a composição da receita líquida.

Receita Operacional Líquida	2T08		2T07		Var.
	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	
Venda de Imóveis e Serviços	273	93,8%	167	95,0%	63%
Variação Monetária (INCC)	30	10,3%	14	7,8%	118%
(-) impostos sobre vendas	(12)	-4,1%	(5)	-2,7%	146%
Total	291	100%	176	100%	65%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

R\$ milhões					
Receita Operacional Líquida	1S08		1S07		Var.
Venda de Imóveis e Serviços	469	94,4%	336	98,0%	40%
Variação Monetária (INCC)	46	9,3%	17	5,0%	172%
(-) impostos sobre vendas	(19)	-3,7%	(10)	-3,0%	82%
Total	497	100%	343	100%	45%

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos

O custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou um aumento de 59,5%, passando de R\$ 110,1 milhões no 2T07 para R\$175,6 milhões no 2T08. No acumulado do 1S08, o custo dos imóveis e serviços vendidos totalizou R\$ 315,9 milhões, apresentando um aumento de 43,4% em relação ao 1S07.

Em conformidade com as práticas contábeis internacionais, os encargos financeiros decorrentes de financiamento à produção e captação de recursos através de emissão de debêntures são capitalizados e apropriados ao resultado, pelo critério de percentual de evolução das obras (POC) beneficiadas pelos respectivos recursos, na rubrica custo dos imóveis vendidos.

Para facilitar a análise do resultado, bem como a comparação com outras empresas no setor que ainda não adotaram essa prática, apresentamos o quadro abaixo, com o detalhamento dos encargos financeiros.

R\$ milhões					
Custo dos Imóveis Vendidos	2T08		2T07		Var. (%)
Obras + terrenos	166	94,6%	106	95,9%	57%
Encargos Financeiros	10	5,4%	5	4,1%	110%
Total	176	100,0%	110	100,0%	60%

Custo dos Imóveis Vendidos	1S08		1S07		Var. (%)
Obras + terrenos	299	94,7%	212	96,1%	41%
Encargos Financeiros	17	5,3%	9	3,9%	97%
Total	316	100,0%	220	100,0%	43%

Lucro Bruto

O lucro bruto apresentou um aumento de 75,0%, passando de R\$ 66,0 milhões no 2T07 para R\$ 115,5 milhões no 2T08. A margem bruta do 2T08 cresceu 2,2 p.p., passando de 37,5% no 2T07 para 39,7% no 2T08, sendo que a contribuição da variação do INCC no aumento da margem no trimestre foi de 1,6 p.p.

No acumulado do 1S08, o lucro bruto totalizou R\$ 180,6 milhões, apresentando um crescimento de 47,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem bruta acumulada cresceu de 35,8% no 1S07 para 36,4% no 1S08.

Na tabela seguinte apresentamos a composição e evolução da margem bruta. Podemos observar uma evolução da margem bruta no 2T08 independente da prática contábil adotada.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

R\$ milhões			
Receita Líquida	2T08	2T07	Var.
Vendas de Imóveis e Serviços	273	167	63%
Variação Monetária (INCC)	30	14	118%
(-) impostos sobre vendas	(12)	(5)	146%
Total	291	176	65%
Obras + terrenos	166	106	57%
Encargos financeiros	10	5	110%
Total	176	110	59%
Mg Bruta	39,7%	37,5%	2,2 p.p.
Mg Bruta Ajustada (-) Enc. Finan.	43,0%	40,1%	2,9 p.p.
Mg Bruta Ajustada (-) Enc. Finan. (-) INCC	36,4%	35,0%	1,4 p.p.
Mg Bruta Ajustada (-) INCC	32,8%	32,2%	0,6 p.p.

R\$ milhões			
Receita Líquida	1S08	1S07	Var.
Vendas de Imóveis e Serviços	469	336	39%
Variação Monetária (INCC)	46	17	172%
(-) impostos sobre vendas	(19)	(10)	82%
Total	497	343	45%
Obras + terrenos	299	212	41%
Encargos financeiros	17	9	97%
Total	316	220	43%
Mg Bruta	36,4%	35,8%	0,6 p.p.
Mg Bruta Ajustada (-) Enc. Finan.	39,8%	38,3%	1,5 p.p.
Mg Bruta Ajustada (-) Enc. Finan. (-) INCC	33,6%	35,0%	-1,5 p.p.
Mg Bruta Ajustada (-) INCC	29,8%	32,4%	-1,5 p.p.

Despesas Administrativas

As despesas administrativas totalizaram R\$ 26,7 milhões no 2T08, houve um aumento nominal de 65,6%, mantendo-se estável em 9,2% da receita líquida no 2T07 e 2T08. Relativamente a receita líquida do ano de 2008, as despesas administrativas reduziram 1,8 p.p., passando de 11,0% no 1T08 para 9,2% no 2T08.

Na relação entre as despesas administrativas e as vendas contratadas, houve uma redução, passando de 6,5% no 2T07 ou 7,2% no 1T08 para 5,0% nesse trimestre, demonstrando mais uma vez nossa convicção de que as despesas administrativas serão diluídas na medida do esperado crescimento das receitas apropriadas decorrente do início das obras dos empreendimentos lançados ao longo de 2007.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais aumentaram 188%, passando de R\$ 17,1 milhões no 2T07 para R\$ 49,1 milhões no 2T08. No acumulado do ano, o aumento foi de 93,9%, passando de R\$ 39,9 milhões no 1S07 para R\$ 77,4 milhões no 1S08.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Uma vez que o critério de apropriação das despesas comerciais difere do critério de apropriação das receitas de vendas, entendemos que não faz sentido relacioná-las à receita líquida apropriada no período. Por essa razão apresentamos o quadro a seguir, relacionando as despesas comerciais com as vendas contratadas e com os lançamentos.

R\$ milhões								
Despesas Operacionais	2T08	1T08	1S08	1S07	1T07	2T07	3T07	4T07
Administrativas	27	23	49	28	12	16	15	18
Comerciais	49	28	77	40	23	17	23	33
Administrativas / Receita Líquida	9,2%	11,0%	10,0%	8,2%	7,2%	9,2%	8,3%	7,4%
Comerciais / Receita Líquida	16,9%	13,8%	15,6%	11,6%	13,7%	9,7%	12,6%	13,7%
Administrativas / Vendas Contratadas	5,0%	7,2%	5,8%	5,3%	4,2%	6,5%	5,4%	4,1%
Comerciais / Vendas Contratadas	9,2%	9,0%	9,1%	7,5%	8,0%	6,9%	8,1%	7,6%
Administrativas / Lançamentos	3,4%	12,8%	5,2%	3,5%	2,9%	4,0%	3,1%	2,8%
Comerciais / Lançamentos	6,3%	15,9%	8,1%	4,9%	5,6%	4,3%	4,7%	5,2%

EBITDA

O EBITDA totalizou R\$ 46,6 milhões no 2T08, apresentando um aumento de 27,3% em relação ao 2T07 e margem de 16,0%. No acumulado do ano, o crescimento foi de 9,2%, totalizando R\$ 67,9 milhões, com margem de 13,7%, ainda impactada pelo desempenho do 1T08.

R\$ milhões							
EBITDA	2T08	2T07	Var.	1S08	1S07	Var.	
Lucro (Prejuízo) Operacional	56	42	33,5%	81	77	5,2%	
(+) Depreciação e Amortização	0	0	42,8%	1	1	41,2%	
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	(15)	(8)	99,7%	(24)	(18)	31,0%	
(+) encargos financeiros	10	5	109,9%	17	9	96,6%	
Participação dos Empregados/Administradores	(4)	(3)	61,0%	(6)	(5)	20,1%	
E.B.I.T.D.A.	47	37	27,3%	68	62	9,2%	
Margem E.B.I.T.D.A.	16,0%	20,8%	-4,8 bps	13,7%	18,1%	-4,5 bps	

(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas

As receitas financeiras apresentaram um crescimento de 99,7%, passando de R\$ 7,6 milhões no 2T07 para R\$ 15,1 milhões no 2T08. No acumulado do ano houve um crescimento de 31,0%, passando de 18,5 milhões no 1S07 para R\$ 24,2 milhões no 1S08. Esse aumento deve-se, principalmente, as variações monetárias sobre o saldo a receber de clientes, incorridas entre a entrega das unidades e seu efetivo desligamento.

Receitas de financiamento a Clientes

As receitas de financiamento a clientes totalizaram R\$ 1,5 milhão no 2T08, frente ao R\$ 1,9 milhão do 2T07. No ano totalizaram R\$ 3,0 milhões no 1S08 e R\$ 4,0 milhões no 1S07. Essa receita é pouco representativa devido a estratégia da Rossi de desligar o cliente após a entrega das chaves, através de repasse bancário.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para imposto de renda e contribuição social, corrente e diferido, passou de R\$ 3,3 milhões no 2T07 (R\$ 6,1 milhões no 1S07) para R\$ 1,1 milhão no 2T08 (R\$ 3,1 milhões no 1S08). A constituição da provisão de impostos sobre lucro segue a legislação societária, tanto para as empresas tributadas pelo lucro real, quanto pelo regime de lucro presumido, e difere da legislação fiscal.

Lucro Líquido

O lucro líquido cresceu 45,0% no 2T08, passando de R\$ 35,0 milhões no 2T07 para R\$ 50,8 milhões no 2T08. A margem líquida apresentou uma redução de 2,4 p.p. em função principalmente do maior volume de gastos comerciais, decorrentes de um maior volume de vendas e lançamentos.

No acumulado do 1S08, o lucro líquido totalizou R\$ 71,1 milhões, apresentando um crescimento de 11,3% em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem líquida foi de 14,3%, pressionada também pelos gastos comerciais.

Balanco Patrimonial

Disponibilidades

O total de disponibilidades apresentou um aumento de 12%, passando de R\$ 119,8 milhões no 1T08 para R\$ 134,2 milhões no 2T08, decorrente da utilização parcial da linha stand-by do Bradesco.

Contas a Receber

O saldo de contas a receber aumentou 20%, passando de R\$ 851,4 milhões no 1T08, para R\$ 1.019,3 no 2T08. Na tabela a seguir relacionamos os recebíveis de incorporação de curto prazo e de longo prazo e os recebíveis a serem apropriados ao resultado pelo metologia PoC.

Recebíveis de Incorporação	2T08	1T08	Var. (%)
Curto Prazo	238	250	-5%
Unidades em obra	213	224	-5%
Unidades prontas	25	26	-5%
Longo Prazo	781	601	30%
Unidades em obra	701	539	30%
Unidades prontas	81	62	30%
Total	1.019	851	20%
Recebíveis de Incorporação a serem apropriados no balanço pelo PoC			
Curto Prazo	340	342	-1%
Longo Prazo	1.117	821	36%
Total	1.456	1.163	25%
Total de Contas a Receber	2.476	2.014	23%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Cronograma de Recebíveis	2008	2009	2010	2011	2012	2013 em diante
Recebíveis (R\$ milhões)	322	792	916	223	74	149

Estoques

Em 30 de junho de 2008, o total de imóveis a comercializar de curto e longo prazo totalizou R\$ 928,0 milhões distribuídos conforme tabela abaixo:

Valor Contábil			
Imóveis a comercializar (R\$ milhões)	2T08	1T08	Var.
Imóveis concluídos	36	34	6%
Imóveis em construção	268	191	40%
Terrenos para futuras incorporações	624	639	-2%
Total	928	864	7%

Endividamento

A companhia encerrou o 2T08 com um endividamento total de R\$ 623,3 milhões. Deste total, 33% ou R\$ 205,9 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos; 51% em debêntures e 16% em capital de giro. Do endividamento total, 82% são dívidas de longo prazo, conforme apresentado nos quadros a seguir:

R\$ milhões				
Endividamento	Taxa de Juros	Jun/08	Mar/08	Var.
Endividamento – Curto Prazo		110,7	107,6	3%
Financiamento para construção	TR + 9-11%	93,6	99,5	-6%
Debêntures	-	17,1	8,1	111%
Endividamento – Longo Prazo		512,6	373,2	37%
Debêntures	106,6% do CDI	300,0	300,0	0%
Financiamento para construção	TR + 9-11%	112,3	73,2	53%
Empréstimos - capital de giro	CDI + 1.7% a.a.	100,3	-	-
Endividamento Total		623,3	480,8	30%
Disponibilidades financeiras				
Caixa e bancos		30,9	20,6	50%
Aplicações financeiras – curto prazo		102,2	98,0	4%
Aplicações financeiras – longo prazo		1,2	1,2	0%
Total das disponibilidades		134,2	119,8	12%
Endividamento Líquido		489,1	361,0	35%

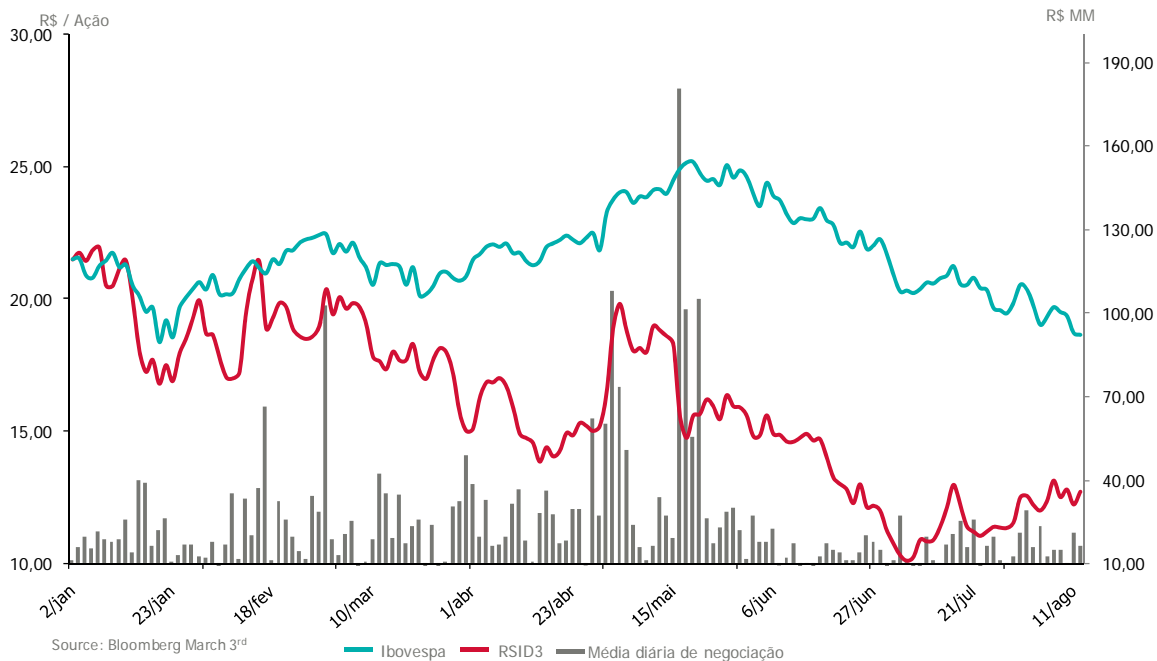
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Amortização	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014...
Debêntures	17,1	-	-	-	100,0	100,0	100,0
Financiamentos para construção	52,4	95,1	57,3	1,0	-	-	-
Capital de Giro			25,1	33,4	33,4	8,4	
Total	69,5	95,1	82,4	34,5	133,4	108,4	100,0

RSID3 - 2007/ 2008



RSID3	Data
Número de Ações	157.703.628
Cotação de 13 de agosto	R\$ 13,06
Valor de Mercado	R\$ 2.059.609.381,68

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Teleconferências

Em Português

Sexta-feira, 15 de agosto de 2008

10:00 (Brasília) / 9:00 (EST)

Tel. de acesso: (55 11) 2188-0188

Código da teleconferência: Rossi

Replay (disponível até 21/08/08):

(55 11) 2188-0188

Código de replay: Rossi

Em Inglês

Sexta-feira, 15 de agosto de 2008

12:00 (Brasília) / 11:00 (EST)

Tel. de acesso: (1 412) 858-4600

Código da teleconferência: Rossi

Replay (disponível até 21/08/08):

(1 412) 317-0088

Código de replay: 6065#

Sobre a Rossi

A Rossi é uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País. Por meio de seus escritórios regionais, localizados nas Cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Belo Horizonte, Fortaleza, Campinas e São José do Rio Preto está presente em 53 das principais cidades brasileiras, que apresentam um elevado déficit habitacional, população com poder de compra acima da média nacional e crescimento econômico e demográfico. Atua desde 1980 de forma integrada em diferentes segmentos do mercado imobiliário, com flexibilidade para acompanhar as oscilações do mercado e ajustar seu portfólio de produtos. Tem como foco de seus negócios o segmento de imóveis residenciais voltados à Classe Média e à Classe Média-Baixa, que apresentam um elevado potencial de crescimento. A Rossi integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código RSID3.

Para mais informações, acesse o site www.rossiresidencial.com.br/RI

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Demonstração de Resultados (R\$ mil)

	2T08	2T07*	Var.(%)	1S08	1S07*	Var.
Receita Operacional Bruta						
Venda de imóveis e serviços	302.904	180.893	67,4%	515.130	353.105	45,9%
(-) Impostos sobre vendas	(11.851)	(4.810)	146,4%	(18.578)	(10.205)	82,0%
Receita Líquida	291.053	176.083	65,3%	496.552	342.900	44,8%
Custo dos imóveis e serviços	(175.591)	(110.111)	59,5%	(315.920)	(220.286)	43,4%
Lucro Bruto	115.462	65.972	75,0%	180.632	122.614	47,3%
<i>Margem Bruta</i>	<i>39,7%</i>	<i>37,5%</i>	<i>2,2 p.p.</i>	<i>36,4%</i>	<i>35,8%</i>	<i>0,6 p.p.</i>
(Despesas) Receitas Operacionais						
Comerciais	(49.130)	(17.060)	188,0%	(77.396)	(39.909)	93,9%
Administrativas	(26.746)	(16.154)	65,6%	(49.428)	(28.239)	75,0%
Depreciação e amortização	(437)	(306)	42,8%	(798)	(565)	41,2%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	15.079	7.552	99,7%	24.220	18.488	31,0%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.510	1.922	-21,4%	3.008	4.016	-25,1%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	361	108	234,3%	365	245	49,0%
Total	(59.363)	(23.938)	148,0%	(100.029)	(45.964)	117,6%
Lucro (Prejuízo) Operacional	56.099	42.034	33,5%	80.603	76.650	5,2%
<i>Margem Operacional</i>	<i>19,3%</i>	<i>23,9%</i>	<i>-4,6 p.p.</i>	<i>16,2%</i>	<i>22,4%</i>	<i>-6,1 p.p.</i>
Outras Receitas e (Despesas)	219	(918)	-123,9%	(184)	(1.513)	-87,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.122)	(3.348)	-66,5%	(3.113)	(6.066)	-48,7%
Participação dos Empregados	(4.415)	(2.742)	61,0%	(6.184)	(5.148)	20,1%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	50.781	35.026	45,0%	71.122	63.923	11,3%
<i>Margem Líquida</i>	<i>17,4%</i>	<i>19,9%</i>	<i>-2,4 p.p.</i>	<i>14,3%</i>	<i>18,6%</i>	<i>-4,3 p.p.</i>
Itens não recorrentes						
Gastos com emissão de ações/debêntures	233	80	191,3%	974	80	1118,8%
Lucro Líquido Ajustado	51.014	35.106	45,3%	72.096	64.003	12,6%
<i>Margem Líquida Ajustada</i>	<i>17,5%</i>	<i>19,9%</i>	<i>-2,4 p.p.</i>	<i>14,5%</i>	<i>18,7%</i>	<i>-4,1 p.p.</i>
EBITDA						
Lucro (Prejuízo) Operacional	56.099	42.034	33,5%	80.603	76.650	5,2%
(+) Depreciação e Amortização	437	306	42,8%	798	565	41,2%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Liq.	(15.079)	(7.552)	99,7%	(24.220)	(18.488)	31,0%
(+) encargos financeiros	9.559	4.553	109,9%	16.871	8.580	96,6%
(+) Participação dos Empregados	(4.415)	(2.742)	61,0%	(6.184)	(5.148)	20,1%
EBITDA	46.601	36.599	27,3%	67.868	62.159	9,2%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>16,0%</i>	<i>20,8%</i>	<i>-4,8 p.p.</i>	<i>13,7%</i>	<i>18,1%</i>	<i>-4,5 p.p.</i>

*ajustes pela prática contábil atual e inclusão da participação dos empregados nos lucros

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Balanco (R\$ mil)

ATIVO	2T08	% do total	1T08	% do total
CIRCULANTE				
Caixa e bancos	30.855	1%	20.563	1%
Aplicações financeiras	102.171	4%	98.040	4%
Contas a receber de clientes	237.904	10%	250.257	11%
Imóveis a comercializar	694.300	30%	666.306	29%
Despesas antecipadas	31.379	1%	14.035	1%
Adiantamento a fornecedores	15.130	1%	12.644	1%
Partes relacionadas	255	0%	255	0%
IR e contribuição social diferido	6.783	0%	7.209	0%
Outros créditos	107.564	5%	100.195	4%
Total do Ativo Circulante	1.226.341	52,7%	1.169.504	50,3%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a Longo Prazo				
Contas a receber de clientes	781.424	34%	601.132	26%
Aplicações financeiras	1.155	0%	1.155	0%
Imóveis a comercializar	233.250	10%	197.288	8%
IR e contribuição social diferidos	21.584	1%	15.584	1%
Partes relacionadas	5.333	0%	7.479	0%
Despesas antecipadas	21.599	1%	27.394	1%
Outros créditos	-	0%	-	0%
Total do Realizável a Longo Prazo	1.064.345	45,8%	850.032	36,6%
PERMANENTE				
Investimentos	26.470	1%	23.911	1%
Imobilizado	3.865	0%	3.606	0%
Intangíveis	4.507	0%	3.951	0%
Total do Permanente	34.842	1,5%	31.468	1,4%
TOTAL DO ATIVO	2.325.528	100%	2.051.004	88%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

PASSIVO	2T08	% do total	1T08	% do total
CIRCULANTE				
Financiamentos para construção – crédito imobiliário	93.609	5%	99.484	5%
Fornecedores	25.344	1%	21.150	1%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	199.071	10%	204.012	10%
Salários e encargos sociais	10.450	1%	11.017	1%
Impostos e contribuições a recolher	9.820	0%	7.933	0%
Debêntures	17.113	1%	8.111	0%
Dividendos a pagar	0	0%	279	0%
Participação dos empregados a pagar	6.446	0%	2.696	0%
Adiantamento de clientes	423	0%	371	0%
Partes relacionadas	10.096	0%	11.650	1%
Impostos e contribuições diferidos	16.392	1%	16.044	1%
Outras contas a pagar	24.606	1%	14.657	1%
Total do Circulante	413.370	18%	397.404	19%
NÃO CIRCULANTE				
Exigível a Longo Prazo				
Financiamentos para construção – crédito imobiliário	112.326	5%	73.187	4%
Empréstimos – capital de giro	100.264		-	
Outras contas a pagar por aquisição de terrenos	217.675	11%	159.940	8%
Impostos e contribuições a recolher	321	0%	334	0%
Debêntures	300.000	15%	300.000	15%
Provisão para contingências	1.172	0%	2.154	0%
Adiantamento de clientes	3.920	0%	2.676	0%
Impostos e contribuições diferidos	41.385	2%	30.995	2%
Total do Exigível a Longo Prazo	777.063	33%	569.286	28%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	445.117	22%	445.117	22%
Reservas de capital	530.846	26%	530.846	26%
Reserva legal	14.653	1%	14.653	1%
Reservas de retenção de lucros	73.357	4%	73.357	4%
Resultado do período	71.122	3%	20.341	1%
Total do Patrimônio Líquido	1.135.095	49%	1.084.314	53%
TOTAL DO PASSIVO	2.325.528	100%	2.051.004	100%

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1º
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/PRO/2007/023
4 - DATA DO REGISTRO CVM	23/07/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	01/07/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/07/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	FLUTUANTE
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	106,06 - CDI
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	300.000.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	30.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	30.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

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 10/08/2008:

ROSSI RESIDENCIAL S/A

[composição acionária - em 10 / 08 / 08]

	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust S/A	58.562.196	37,13	-	-	58.562.196	37,13
Ações em tesouraria	1.512.200	0,96	-	-	1.512.200	0,96
Outros	97.629.232	61,91	-	-	97.629.232	61,91
	157.703.628	100,00	-	-	157.703.628	100,00
RR Trust S/A						
João Rossi Cuppoloni	7.703.235	23,37	-	-	7.703.235	23,37
Edmundo Rossi Cuppoloni	7.703.234	23,37	-	-	7.703.234	23,37
Engeplano Participações S/A	11.233.908	34,08	-	-	11.233.908	34,08
Roplano S/A	6.150.231	18,66	-	-	6.150.231	18,66
Outros	177.036	0,54	-	-	177.036	0,54
	32.967.644	100,00	-	-	32.967.644	100,00
Engeplano Participações S/A						
Roplano S/A	8.075.814	100,00	-	-	8.075.814	100,00
Outros	2	0,00	-	-	2	0,00
	8.075.816	100,00	-	-	8.075.816	100,00
Roplano S/A						
João Rossi Cuppoloni	20.032.125	48,30	-	-	20.032.125	48,30
Edmundo Rossi Cuppoloni	20.032.125	48,30	-	-	20.032.125	48,30
Outros	1.405.840	3,39	-	-	1.405.840	3,39
	41.470.090	100,00	-	-	41.470.090	100,00

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

2 – Em 10/08/2008 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 86.574.582, representando 54,90% do capital da Sociedade.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	69.616.838	44,14
Conselho de administração	8	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	1.512.200	0,96
Ações em circulação	86.574.582	54,90
Total	157.703.628	100

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

Acionistas	Posição em 10/08/2007		Desdobramento	Compra / Subscrição	Venda	Posição em 10/08/2008		Evolução %
	Quantidade	%				Quantidade	%	
Controladores	34.227.528	43,41%	68.455.056	1.161.782	-	69.616.838	44,14%	1,70%
Conselho de administração	4	-	8	-	-	8	-	0,00%
Diretores	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	756.100	0,96%	1.512.200	-	-	1.512.200	0,96%	0,00%
Ações em circulação	43.868.182	55,63%	87.736.364	-	1.161.782	86.574.582	54,90%	-1,32%
Total	78.851.814	100,00%	157.703.628	1.161.782	1.161.782	157.703.628	100,00%	0,00

4 – Cláusula compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO ESPECIAL

Aos administradores e acionistas da Rossi Residencial S.A.:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da **Rossi Residencial S.A.** ("Companhia"), referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2008, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, as informações contábeis contidas no relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Exceto pelo assunto mencionado no parágrafo 3, nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas 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 as operações da Companhia.
3. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.b., a administração da Companhia está em fase de análise se existem impactos do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo, introduzido pela Lei nº. 11.638/07 e, conseqüentemente, não nos foi possível concluir quanto à mensuração e impacto desse assunto nessas informações trimestrais.
4. Com base em nossa revisão, exceto quanto aos possíveis efeitos, se algum, **do assunto mencionado no parágrafo 3**, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas, para que as mesmas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

5. Conforme mencionado na nota explicativa 2, em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638/07, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas Companhias. Desta forma, nesta fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM nº 469/08, facultou a não-aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as demonstrações contábeis contidas nas ITR do trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM, exceto a mencionada no parágrafo 3 acima, e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.

6. O balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de março de 2008, e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do fluxo de caixa, para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2007, apresentados para fins comparativos, foram revisados por outros auditores independentes conforme relatórios, sem ressalvas, emitidos em 14 de maio de 2008 e 13 de agosto de 2007, respectivamente, os quais não contemplam os efeitos resultantes do assunto mencionado nos parágrafos 3 e 5.

São Paulo, 14 de agosto de 2008.

 Terco
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8

José André Viola Ferreira
Contador CRC 1 SP 195.865/O-0

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	56
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	57
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	58
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	60
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	62
10	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	83
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	84
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	86/87