

**VGV acumula no ano R\$ 762,2 milhões (R\$ 434,4 no 3T06)**  
**Vendas contratadas crescem 41% (R\$ 428,3 milhões), 75% no 3T06**  
**Receita Líquida alcança R\$ 286 milhões no ano**

**São Paulo, 08 de novembro de 2006** – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 3º trimestre de 2006 (3T06). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhares de reais (R\$ mil). Todas as comparações referem-se ao terceiro trimestre de 2005 (3T05), exceto onde indicado o contrário.

#### **Destaques do Período:**

- O valor global de vendas (VGV) totalizou R\$ 434,4 milhões no 3T06 com o lançamento de 1.390 unidades, sendo 72,4% de participação da Rossi nos empreendimentos. No acumulado do ano (9M06), o valor global de vendas (VGV) totaliza R\$ 762,2 milhões, sendo 79,5% (R\$ 606,2 milhões) a participação da Rossi.
- As vendas contratadas aumentaram 74,9%, passando de R\$ 95,3 milhões no 3T05 para R\$ 166,8 milhões no 3T06. No acumulado do ano (9M06) apresentam crescimento de 40,7%, quando comparadas ao igual período do ano anterior, totalizando R\$ 428,3 milhões. A parte Rossi apresentou crescimento de 66,9%.
- A receita líquida alcançou R\$ 110,4 milhões no terceiro trimestre de 2006 (3T06), apresentando crescimento de 20,9% sobre o mesmo período do ano anterior, e acumulando no ano (9M06) R\$ 286,0 milhões, com crescimento de 9,1% em relação ao mesmo período de 2005.
- O EBITDA ajustado do 3T06 totalizou R\$ 18,0 milhões, apresentando acréscimo de 37,7% em relação ao mesmo período de 2005. A margem ajustada de EBITDA atingiu 16,3% no terceiro trimestre de 2006, representando um acréscimo de 2 p.p. sobre a margem do mesmo período de 2005. No acumulado de 9M06, o EBITDA ajustado totalizou R\$ 66,2 milhões, com margem de 23,2%.
- O lucro líquido ajustado passou de R\$ 3,7 milhões no 3T05 para R\$ 24,5 milhões no 3T06 e a margem líquida cresceu de 4,1% no 3T05 para 22,2% no 3T06. O lucro líquido ajustado de 2006 (9M06) foi de R\$ 52,5 milhões com margem líquida de 18,4%.

| Indicadores operacionais                     | 3T06    | 3T05   | Var (%) | 9M06    | 9M05    | Var (%) |
|--|---------|--------|---------|---------|---------|---------|
| <b> Lançamentos</b>                          |         |        |         |         |         |         |
| Número de lançamentos                        | 19      | 5      | 280,0%  | 35      | 11      | 218,2%  |
| Área útil lançada (m <sup>2</sup> )          | 186.333 | 35.983 | 417,8%  | 344.574 | 104.573 | 229,5%  |
| Unidades lançadas                            | 1.390   | 346    | 301,7%  | 2.824   | 892     | 216,6%  |
| VGTV lançamentos (R\$ milhares) <sup>1</sup> | 434.430 | 64.796 | 570,5%  | 762.197 | 214.785 | 254,9%  |
| Preço médio de lançamento por m <sup>2</sup> | 2.331   | 1.801  | 29,5%   | 2.212   | 2.054   | 7,7%    |
| <b> Vendas</b>                               |         |        |         |         |         |         |
| Vendas contratadas (R\$ milhares)            | 166.751 | 95.332 | 74,9%   | 428.336 | 304.505 | 40,7%   |
| Área útil vendida (m <sup>2</sup> )          | 75.213  | 45.747 | 64,4%   | 205.237 | 145.811 | 40,8%   |
| Unidades vendidas                            | 793     | 446    | 77,8%   | 2.036   | 1.494   | 36,3%   |

<sup>1</sup> Corresponde ao valor total a ser potencialmente obtido pela Companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

| Indicadores financeiros (R\$ milhares)           | 3T06    | 3T05   | Var (%) | 9M06    | 9M05    | Var (%) |
|--|---------|--------|---------|---------|---------|---------|
| Receita Operacional Líquida                      | 110.389 | 91.272 | 20,9%   | 285.973 | 262.201 | 9,1%    |
| Lucro Bruto                                      | 37.650  | 25.500 | 47,6%   | 83.883  | 77.283  | 8,5%    |
| Margem bruta                                     | 34,1%   | 27,9%  |         | 29,3%   | 29,5%   |         |
| Lucro Operacional                                | 30.382  | 1.494  | 1933,6% | 62.028  | 13.717  | 352,2%  |
| Margem Operacional                               | 27,5%   | 1,6%   |         | 21,7%   | 5,2%    |         |
| EBITDA Ajustado <sup>1</sup>                     | 17.949  | 13.032 | 37,7%   | 66.219  | 33.888  | 95,4%   |
| Margem EBITDA (%) <sup>1</sup>                   | 16,3%   | 14,3%  |         | 23,2%   | 12,9%   |         |
| Lucro Líquido do Exercício                       | 23.818  | 3.733  | 538,1%  | 14.452  | 12.987  | 11,3%   |
| Lucro Líquido do Exercício Ajustado <sup>1</sup> | 24.520  | 3.733  | 556,9%  | 52.495  | 12.987  | 304,2%  |
| Margem Líquida                                   | 21,6%   | 4,1%   |         | 5,1%    | 5,0%    |         |
| Margem Líquida Ajustada <sup>1</sup>             | 22,2%   | 4,1%   |         | 18,4%   | 5,0%    |         |

<sup>1</sup> excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes

| Receitas e resultados a apropriar | Set06   | Set05   | Var (%)  |
|-----------------------------------|---------|---------|----------|
| Receitas a apropriar              | 436.315 | 312.368 | 39,7%    |
| Resultados a apropriar            | 151.584 | 98.237  | 54,3%    |
| Margem resultados a apropriar REF | 34,7%   | 31,4%   | 3,3 p.p. |

O bom desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando setembro de 2006 com total de R\$ 151,6 milhões ou 54,3% superior a setembro do ano anterior. A margem bruta do REF apresentou um crescimento de 3,3 p.p., passando de 31,4% para 34,7%.

### Lançamentos e Vendas:

Nesse trimestre foram lançados 19 empreendimentos que totalizaram R\$ 434,4 milhões de valor global de vendas (VGTV), sendo R\$ 314,7 milhões correspondentes à parte da Rossi e o restante à parte dos sócios.

Em relação ao 3T05, houve um crescimento de 570,5% no VGV de lançamentos (R\$ 369,6 milhões) e de 546,2% na participação da Rossi (R\$ 266,0 milhões).

No acumulado do ano (9M06), o valor global de vendas (VGV) atingiu R\$ 762,2 milhões, em 35 empreendimentos, dos quais R\$ 606,2 milhões correspondem à parte da Rossi, que representam respectivamente, 254,9% e 294,8% de crescimento em relação ao mesmo período de 2005 (R\$ 547,4 milhões).

| <b>Lançamentos realizados no 3T06</b> | <b>VGV<br/>R\$ mil</b> | <b>Área útil<br/>m<sup>2</sup></b> | <b>Unid.</b> | <b>%<br/>Vendido</b> | <b>%<br/>Part.<br/>Rossi</b> | <b>VGV<br/>Parte<br/>Rossi</b> |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------------------|--------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b><u>Guarulhos</u></b>               |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Altavista                             | 67.342                 | 138                                | 224          | 0%                   | 100%                         | 67.342                         |
| <b><u>São Paulo</u></b>               |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Helvetia Grand Quartier               |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Alpen Haus Condominium                | 31.422                 | 188                                | 48           | 0%                   | 70%                          | 21.996                         |
| Garten Haus Condominium               | 44.178                 | 153                                | 102          | 0%                   | 100%                         | 44.178                         |
| <b><u>Jacareí</u></b>                 |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Condomínio das Palmeiras              | 11.744                 | 99                                 | 88           | 0%                   | 70%                          | 8.221                          |
| <b><u>Sumaré</u></b>                  |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Cond. dos Jacarandás                  | 5.465                  | 100                                | 44           | 32%                  | 100%                         | 5.465                          |
| Cond. dos Sândalos                    | 5.128                  | 59                                 | 82           | 50%                  | 100%                         | 5.128                          |
| Cond. dos Jatobás                     | 6.170                  | 59                                 | 98           | 0%                   | 100%                         | 6.169                          |
| <b><u>Campinas</u></b>                |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Rarità                                | 23.018                 | 78                                 | 136          | 29%                  | 70%                          | 16.112                         |
| Galleria Boulevard - cond. 01         | 13.041                 | 259                                | 23           | 0%                   | 50%                          | 6.521                          |
| Galleria Boulevard - cond. 02         | 28.612                 | 208                                | 65           | 0%                   | 50%                          | 14.306                         |
| Galleria Boulevard - cond. 03         | 30.675                 | 243                                | 55           | 0%                   | 50%                          | 15.337                         |
| Galleria Boulevard - cond. 04         | 32.622                 | 175                                | 86           | 0%                   | 50%                          | 16.311                         |
| Galleria Boulevard - cond. 05         | 14.947                 | 270                                | 24           | 0%                   | 50%                          | 7.473                          |
| Praça Capital IV                      | 6.324                  | 57                                 | 42           | 0%                   | 70%                          | 4.427                          |
| <b><u>Curitiba</u></b>                |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Yard Ecoville Residencial             | 11.004                 | 185                                | 30           | 20%                  | 70%                          | 7.703                          |
| Breeze Ecoville Residencial           | 27.471                 | 140                                | 88           | 0%                   | 70%                          | 19.230                         |
| Palácio Real                          | 30.700                 | 356                                | 20           | 0%                   | 50%                          | 15.350                         |
| <b><u>Rio de Janeiro</u></b>          |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Del Monte Club & Houses               | 22.046                 | 137                                | 67           | 75%                  | 70%                          | 15.432                         |
| <b><u>Niterói</u></b>                 |                        |                                    |              |                      |                              |                                |
| Celebrity Icaraí Self Living          | 22.521                 | 84                                 | 68           | 57%                  | 80%                          | 18.017                         |
| <b>Total</b>                          | <b>434.430</b>         |                                    | <b>1.390</b> |                      | <b>72,4%</b>                 | <b>314.718</b>                 |

| <b>Lançamentos em Unidades</b>   | <b>3T06</b>  | <b>3T05</b> | <b>Var (%)</b> | <b>9M06</b>  | <b>9M05</b> | <b>Var (%)</b> |
|----------------------------------|--------------|-------------|----------------|--------------|-------------|----------------|
| <b>Imóveis residenciais</b>      |              |             |                |              |             |                |
| Até R\$ 200,0 mil                | 457          | 174         | 162,6%         | 966          | 396         | 143,9%         |
| De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil | 404          | 172         | 134,9%         | 964          | 346         | 178,6%         |
| De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil | 234          |             |                | 545          |             |                |
| Acima de R\$ 500,1 mil           | 253          |             |                | 263          | 150         | 75,3%          |
| <b>Imóveis Comerciais</b>        | 42           |             |                | 86           |             |                |
| <b>Total</b>                     | <b>1.390</b> | <b>346</b>  | <b>301,7%</b>  | <b>2.824</b> | <b>892</b>  | <b>216,6%</b>  |

| <b>Lançamentos em R\$</b>        | <b>3T06</b>    | <b>3T05</b>   | <b>Var (%)</b> | <b>9M06</b>    | <b>9M05</b>    | <b>Var (%)</b> |
|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Imóveis residenciais</b>      |                |               |                |                |                |                |
| Até R\$ 200,0 mil                | 85.832         | 20.883        | 311,0%         | 141.492        | 36.685         | 285,7%         |
| De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil | 157.451        | 43.914        | 258,5%         | 291.777        | 91.360         | 219,4%         |
| De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil | 79.412         |               |                | 202.114        |                |                |
| Acima de R\$ 500,1 mil           | 105.411        |               |                | 116.207        | 86.739         | 34,0%          |
| <b>Imóveis Comerciais</b>        | 6.324          |               |                | 10.606         |                |                |
| <b>Total</b>                     | <b>434.430</b> | <b>64.796</b> | <b>570,5%</b>  | <b>762.197</b> | <b>214.784</b> | <b>254,9%</b>  |

As vendas contratadas aumentaram 74,9%, passando de R\$ 95,3 milhões no 3T05 para R\$ 166,8 milhões no 3T06. Desse total, R\$ 150,7 milhões correspondem à parte da Rossi e representam um crescimento de 125,8% frente às vendas contratadas no 3T05 (R\$ 66,7 milhões parte Rossi).

No acumulado do ano, as vendas contratadas apresentam um crescimento de 40,7%, passando de R\$ 304,5 milhões no 9M05 para R\$ 428,3 milhões no mesmo período de 2006. Em relação à parte Rossi, houve um crescimento de 66,9%, passando de R\$ 226,4 milhões no 9M05 para R\$ 377,7 milhões no mesmo período de 2006.

| <b>Vendas em Unidades</b>        | <b>3T06</b> | <b>3T05</b> | <b>Var (%)</b> | <b>9M06</b>  | <b>9M05</b>  | <b>Var (%)</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|----------------|--------------|--------------|----------------|
| <b>Imóveis residenciais</b>      |             |             |                |              |              |                |
| Até R\$ 200,0 mil                | 347         | 185         | 87,6%          | 824          | 572          | 44,1%          |
| De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil | 301         | 198         | 52,0%          | 765          | 710          | 7,7%           |
| De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil | 126         | 14          | 800,0%         | 306          | 55           | 456,4%         |
| Acima de R\$ 500,1 mil           | 21          | 41          | -48,8%         | 64           | 137          | -53,3%         |
| <b>Imóveis Comerciais</b>        | (2)         | 8           | -125,0%        | 77           | 20           | 285,0%         |
| <b>Total</b>                     | <b>793</b>  | <b>446</b>  | <b>77,8%</b>   | <b>2.036</b> | <b>1.494</b> | <b>36,3%</b>   |

| <b>Vendas em R\$</b>             | <b>3T06</b>    | <b>3T05</b>   | <b>Var (%)</b> | <b>9M06</b>    | <b>9M05</b>    | <b>Var (%)</b> |
|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Imóveis residenciais</b>      |                |               |                |                |                |                |
| Até R\$ 200,0 mil                | 39.291         | 18.520        | 112,2%         | 95.060         | 55.180         | 72,3%          |
| De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil | 76.764         | 46.995        | 63,3%          | 177.988        | 148.202        | 20,1%          |
| De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil | 41.182         | 4.392         | 837,7%         | 112.076        | 18.751         | 497,7%         |
| Acima de R\$ 500,1 mil           | 11.165         | 24.048        | -53,6%         | 35.650         | 78.843         | -54,8%         |
| <b>Imóveis Comerciais</b>        | (1.651)        | 1.378         | -219,8%        | 7.561          | 3.528          | 114,3%         |
| <b>Total</b>                     | <b>166.751</b> | <b>95.332</b> | <b>74,9%</b>   | <b>428.336</b> | <b>304.505</b> | <b>40,7%</b>   |

Alguns empreendimentos lançados no último mês do trimestre, embora tenham sido bem aceitos pelo público consumidor e originado a quantidade esperada de propostas de vendas, apresentam nos quadros acima inexistência de vendas contratadas, pois em decorrência do trâmite normal do processo de *credit scoring* e análise documental dos clientes, as referidas propostas foram convertidas em vendas contratadas somente no mês de outubro, conforme demonstramos no quadro abaixo.

| <b>Empreendimentos lançados em setembro/2006</b> | <b>Unidades Lançadas</b> | <b>% Vendido (contratado em Out/2006)</b> | <b>% Participação Rossi</b> |
|--|--------------------------|---|-----------------------------|
| <b><u>Guarulhos</u></b>                          |                          |   |                             |
| Altavista  | 224                      | 17%                                       | 100%                        |
| <b><u>São Paulo</u></b>                          |                          |   |                             |
| Helvetia Grand Quartier                          |                          |   |                             |
| Alpen Haus Condominium                           | 48                       | 8%  | 70%                         |
| Garten Haus Condominium                          | 102                      | 10%                                       | 100%                        |
| <b><u>Jacareí</u></b>                            |                          |   |                             |
| Condomínio das Palmeiras                         | 88                       | 1%  | 70%                         |
| <b><u>Sumaré</u></b>                             |                          |   |                             |
| Cond. dos Jatobás                                | 98                       | 13%                                       | 100%                        |
| <b><u>Campinas</u></b>                           |                          |   |                             |
| Galleria Boulevard - cond. 01                    | 23                       | 52%                                       | 50%                         |
| Galleria Boulevard - cond. 02                    | 65                       | 35%                                       | 50%                         |
| Galleria Boulevard - cond. 03                    | 55                       | 45%                                       | 50%                         |
| Galleria Boulevard - cond. 04                    | 86                       | 16%                                       | 50%                         |
| Galleria Boulevard - cond. 05                    | 24                       | 33%                                       | 50%                         |
| Praça Capital IV                                 | 42                       | 0%  | 70%                         |
| <b><u>Curitiba</u></b>                           |                          |   |                             |
| Breeze Ecoville Residencial                      | 88                       | 1%  | 70%                         |
| Palácio Real                                     | 20                       | 5%  | 50%                         |

O quadro abaixo apresenta os totais de vendas contratadas e receitas apropriadas no terceiro trimestre de 2006 e 2005, por ano de lançamento dos empreendimentos:

| Ano de lançamento | 3T06               |             |                |             | 3T05               |             |               |             |
|-------------------|--------------------|-------------|----------------|-------------|--------------------|-------------|---------------|-------------|
|                   | Vendas contratadas | %           | Receitas       | %           | Vendas contratadas | %           | Receitas      | %           |
| Lançamentos 2006  | 103.078            | 68%         | 30.158         | 27%         | -                  | 0%          | -             | 0%          |
| Lançamentos 2005  | 23.960             | 16%         | 23.681         | 21%         | 28.470             | 43%         | 3.278         | 4%          |
| Lançamentos 2004  | 13.392             | 9%          | 42.216         | 38%         | 8.346              | 13%         | 15.807        | 17%         |
| Lançamentos 2003  | 8.746              | 6%          | 12.160         | 11%         | 17.693             | 27%         | 47.335        | 52%         |
| Lançamentos 2002  | 1.492              | 1%          | 2.173          | 2%          | 12.208             | 18%         | 24.853        | 27%         |
| <b>Total</b>      | <b>150.668</b>     | <b>100%</b> | <b>110.388</b> | <b>100%</b> | <b>66.717</b>      | <b>100%</b> | <b>91.273</b> | <b>100%</b> |

| Ano de lançamento | 9M06               |             |                |             | 9M05               |             |                |             |
|-------------------|--------------------|-------------|----------------|-------------|--------------------|-------------|----------------|-------------|
|                   | Vendas contratadas | %           | Receitas       | %           | Vendas contratadas | %           | Receitas       | %           |
| Lançamentos 2006  | 202.170            | 54%         | 44.579         | 16%         | -                  | 0%          | -              | 0%          |
| Lançamentos 2005  | 94.450             | 25%         | 43.529         | 15%         | 90.317             | 40%         | 12.375         | 5%          |
| Lançamentos 2004  | 35.620             | 9%          | 113.431        | 40%         | 56.388             | 25%         | 38.462         | 15%         |
| Lançamentos 2003  | 36.504             | 10%         | 73.093         | 26%         | 47.552             | 21%         | 119.230        | 45%         |
| Lançamentos 2002  | 8.983              | 2%          | 11.341         | 4%          | 32.124             | 14%         | 92.134         | 35%         |
| <b>Total</b>      | <b>377.727</b>     | <b>100%</b> | <b>285.973</b> | <b>100%</b> | <b>226.381</b>     | <b>100%</b> | <b>262.201</b> | <b>100%</b> |

### Obras em Andamento:

Em 30 de setembro de 2006, possuíamos 46 canteiros de obras, totalizando 65 empreendimentos que representam um total de 6.661 unidades, equivalentes a 1.012.922 m<sup>2</sup> de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de setembro de 2006, lançamos 31.069 imóveis, num total de 3.234.076 m<sup>2</sup> de área construída, das quais 24.378 unidades, equivalentes a 2.221.154 m<sup>2</sup> já entregues.

### Estoque de Terrenos:

Encerramos o 3T06 com um estoque de 62 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, com potencial de gerar R\$ 4,6 bilhões de valor global de vendas (VGV), equivalentes a 3.307.604 m<sup>2</sup> de área a ser construída, compreendendo um total de 18.291 unidades. Desse total, a participação da Rossi é de 75,4%, totalizando R\$ 3,5 bilhões.

| Land bank – VGV (R\$ mil)        | Grande de São Paulo | Campinas / Sumaré | Rio de Janeiro / Niterói | Vitória        | Porto Alegre   | Curitiba       | Outras Cidades | Total            |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Imóveis residenciais</b>      |                     |                   |                          |                |                |                |                |                  |
| Até R\$ 200,0 mil                | 23.326              | 416.981           | 255.716                  | -              | 22.172         | -              | 226.832        | 945.027          |
| De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil | 1.261.516           | 500.699           | 165.314                  | 84.445         | 52.014         | 88.368         | 94.787         | 2.247.143        |
| De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil | 183.756             | 119.896           | 223.181                  | -              | 251.040        | -              | 141.373        | 919.246          |
| Acima de R\$ 500,1 mil           | 209.146             | 14.515            | 89.310                   | 16.964         | 0              | 82.492         | 60.317         | 472.744          |
| <b>Imóveis Comerciais</b>        | -                   | 6.324             | -                        | -              | -              | -              | -              | 6.324            |
| <b>Total</b>                     | <b>1.677.744</b>    | <b>1.058.415</b>  | <b>733.521</b>           | <b>101.409</b> | <b>325.226</b> | <b>170.860</b> | <b>523.309</b> | <b>4.590.484</b> |

### Comentários sobre o Desempenho:

**Receita Operacional Bruta.** A receita operacional bruta apresentou crescimento de 20,5%, passando de R\$ 94,1 milhões no 3T05 para R\$ 113,5 milhões no 3T06. No acumulado do ano o crescimento foi de 8,5%, passando de R\$ 271,4 milhões no 9M05 para R\$ 294,5 milhões no mesmo período de 2006. Este crescimento decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção e da vendas dos estoques, permitindo um aumento da apropriação de receitas.

**Impostos sobre Vendas.** Os impostos sobre vendas aumentaram 6,5%, passando de R\$ 2,9 milhões no 3T05 para R\$ 3,0 milhões no 3T06. Esse aumento é decorrente do volume de recursos recebidos dos clientes ou oriundos de repasse bancário (critério caixa), que é base para apropriação dos impostos incidentes sobre as receitas.

**Receita Operacional Líquida.** A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 20,9%, passando de R\$ 91,3 milhões no 3T05 para R\$ 110,4 milhões no 3T06. No acumulado do ano, o crescimento foi de 9,1%, passando de R\$ 262,2 milhões no 9M05 para R\$ 286,0 milhões no mesmo período de 2006, em linha com o aumento de nossa receita operacional bruta.

**Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos.** O custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou crescimento de 10,6%, de R\$ 65,8 milhões no 3T05 para R\$ 72,7 milhões no 3T06. No acumulado o crescimento foi de 9,3%, passando de R\$ 184,9 milhões no 9M05 para R\$ 202,1 milhões no mesmo período de 2006. Esse crescimento foi decorrente do maior volume de obras em construção no período.

**Lucro Bruto.** O lucro bruto apresentou um crescimento de 47,6%, passando de R\$ 25,5 milhões no 3T05 para R\$ 37,6 milhões no 3T06. No acumulado do ano, o crescimento foi de 8,5%, passando de R\$ 77,3 no 9M05 para R\$ 83,9 milhões no mesmo período de 2006. A margem bruta do 3T06 foi de 34,1% e no acumulado de 2006, 29,3%, estável em relação à margem de 29,5% obtida no 9M05.

**Despesas Administrativas.** As despesas administrativas aumentaram 40,6% em termos nominais, passando de R\$ 7,1 milhões no 3T05 para R\$ 10,0 milhões no 3T06. No acumulado do ano o aumento foi de 20,1%, passando de R\$ 22,4 milhões no 9M05 para R\$ 26,9 milhões no mesmo período de 2006. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas tiveram um aumento marginal, passando de 7,8% no 9M05 para 9,1% no mesmo período de 2006. Esse aumento decorre dos investimentos direcionados para expansão geográfica da Companhia, e referem-se, principalmente, a gastos com a contratação de mão de obra para prospecção de terrenos e correspondentes gastos com deslocamentos desses profissionais.

**Despesas Comerciais.** As despesas comerciais apresentaram um crescimento de 11,1%, passando de R\$ 10,9 milhões no 3T05 para R\$ 12,1 milhões no 3T06. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas comerciais reduziram 1 p.p. No acumulado do ano o aumento foi de 12,7%, passando de R\$ 29,7 milhões no 9M05 para R\$ 33,5 milhões no mesmo período de 2006, representando, em relação à receita operacional líquida, respectivamente, 11,3% e 11,7%.

**EBITDA.** O EBITDA ajustado totalizou R\$ 18,0 milhões no 3T06, apresentando um acréscimo de 37,7% sobre o mesmo período de 2005. A margem ajustada de EBITDA do 3T06 foi de 16,3%, representando um aumento de 2 p.p. sobre o 3T05. No acumulado do ano houve um aumento de 95,4%, passando de R\$ 33,9 milhões no 9M05 (margem de 12,9%) para R\$ 66,2 milhões no 9M06 (margem de 23,2%). Esse aumento é basicamente decorrente do maior volume de receita apropriada.

**Depreciação e Amortização.** As depreciações e amortizações apresentaram uma redução de 44,8%, de R\$ 0,4 milhão no 3T05 para R\$ 0,2 milhão no 3T06. No acumulado do ano, a redução foi de 46,0%, passando de R\$ 1,2 milhão no 9M05 para R\$ 0,6 milhão no mesmo período de 2006. Essa redução é decorrente principalmente da amortização integral da primeira etapa do projeto de implementação do SAP.

**(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas.** As despesas financeiras líquidas diminuíram 261,6%, de R\$ 8,3 milhões de despesas no 3T05 para uma receita de R\$ 13,4 milhões no 3T06. No acumulado do ano, as receitas financeiras totalizaram R\$ 34,1 milhões no 9M06 de 2006, frente às despesas financeiras de R\$ 16,7 milhões no mesmo período de 2005. Essa redução ocorreu principalmente devido a liquidação de vários empréstimos de capital de giro e em função das receitas de aplicações financeiras dos recursos provenientes da OPA.

**Receitas de Financiamentos a Clientes.** As receitas de financiamentos a clientes diminuíram no 3T06 em relação ao 3T05, passando de 2,0 milhões para 1,8 milhão. No acumulado do ano, houve uma redução de 10,0%, passando de R\$ 5,6 milhões no 9M05 para R\$ 5,0 milhões no 9M06. Essa redução se deve à manutenção da estratégia de repassar a carteira de recebíveis de nossos clientes para bancos e/ou securitizadoras no momento da entrega das chaves.

**Imposto de Renda e Contribuição Social.** A provisão para imposto de renda e contribuição social passou de R\$ 0,6 milhão no 3T05 para R\$ 3,8 milhões no 3T06. No acumulado passou de



despesas de R\$ 3,0 milhões no 9M05 para uma receita de R\$ 4,0 milhões no mesmo período de 2006. Esta receita é decorrente do reconhecimento dos impostos diferidos no valor de R\$ 5,0 milhões, líquido do imposto de renda e contribuição social correntes no valor de R\$ 1,0 milhão.

**Lucro Líquido.** O lucro líquido ajustado passou de R\$ 3,7 milhões no 3T05 para R\$ 24,5 milhões no 3T06. No acumulado do ano, o lucro líquido ajustado passou de R\$ 13,0 milhões no 9M05 para R\$ 52,5 milhões no mesmo período de 2006. A margem líquida acumulada passou de 5,0% no 9M05 para 18,4% no mesmo período de 2006.

### Endividamento:

A companhia encerrou o 3T06 com um endividamento total de R\$ 127,7 milhões, 26,4% superior ao 2T06. Desse total, R\$ 125,5 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos, que apresentou um crescimento de 27,5% em relação ao 2T06, decorrente do maior volume de obras em andamento.

Em relação aos empréstimos para capital de giro houve uma redução de 12,9%, passando de R\$ 2,6 milhões no 2T06 para R\$ 2,3 milhões no 3T06 em função das amortizações ocorridas no período.

O total de disponibilidades apresentou uma redução de 20,5%, passando de R\$ 555,8 milhões no 2T06 para R\$ 441,7 milhões no 3T06, em função basicamente dos investimentos no aumento dos estoques de terrenos.

| <b>Endividamento</b>                 | <b>3T06</b>      | <b>2T06</b>      | <b>Var (%)</b> |
|--------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Endividamento - Curto Prazo</b>   |                  |                  |                |
| Financiamentos para construção       | 57.719           | 74.442           | -22,5%         |
| Empréstimos - capital de giro        | 2.251            | 2.078            | 8,3%           |
| <b>Endividamento - Longo Prazo</b>   |                  |                  |                |
| Financiamentos para construção       | 67.754           | 24.000           | 182,3%         |
| Empréstimos - capital de giro        | -                | 506              | -100,0%        |
| <b>Total do Endividamento</b>        | <b>127.724</b>   | <b>101.026</b>   | <b>26,4%</b>   |
| <b>Disponibilidades financeiras</b>  |                  |                  |                |
| Caixa e bancos                       | 8.527            | 12.504           | -31,8%         |
| Aplicações financeiras - curto prazo | 431.359          | 541.520          | -20,3%         |
| Aplicações financeiras - longo prazo | 1.768            | 1.817            | -2,7%          |
| <b>Total das disponibilidades</b>    | <b>441.654</b>   | <b>555.841</b>   | <b>-20,5%</b>  |
| <b>Endividamento Líquido</b>         | <b>(313.930)</b> | <b>(454.815)</b> | <b>-31,0%</b>  |

**Teleconferências e Webcasts para Discussão dos Resultados:**

A Rossi Residencial realizará teleconferências para discussão dos resultados do terceiro trimestre de 2006:

| <b>Apresentação em Português</b>            | <b>Apresentação em Inglês</b>               |
|---|---|
| Quinta-feira, 9 de novembro                 | Quinta-feira, 9 de novembro                 |
| 10:00 (horário de Brasília) / 7:00 AM (EST) | 12:00 (horário de Brasília) / 9:00 AM (EST) |
| Telefone de acesso: 55 11 2101-4848         | Telefone de acesso: 1 973 935-8510          |
| Código: Rossi                               | Código: 7980772                             |

Transmissão ao vivo pelo Internet: [www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)

**Sobre a Rossi Residencial S.A.**

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 e Campinas, está presente em 22 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 maiores informações, acesse o site [www.rossiresidencial.com.br/RI](http://www.rossiresidencial.com.br/RI).

| <b>Demonstração do Resultado (R\$ mil)</b>        | <b>3T06</b>    | <b>3T05</b>     | <b>Var (%)</b> | <b>9M06</b>     | <b>9M05</b>     | <b>Var (%)</b>  |
|---|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>                  |                |                 |                |                 |                 |                 |
| Venda de Imóveis e serviços                       | 113.450        | 94.147          | 20,5%          | 294.530         | 271.370         | 8,5%            |
| ( - ) Impostos sobre vendas                       | (3.061)        | (2.875)         | 6,5%           | (8.557)         | (9.169)         | -6,7%           |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>                | <b>110.389</b> | <b>91.272</b>   | <b>20,9%</b>   | <b>285.973</b>  | <b>262.201</b>  | <b>9,1%</b>     |
| Custo dos Imóveis e Serviços                      | (72.739)       | (65.772)        | 10,6%          | (202.090)       | (184.918)       | 9,3%            |
| <b>Lucro Bruto</b>                                | <b>37.650</b>  | <b>25.500</b>   | <b>47,6%</b>   | <b>83.883</b>   | <b>77.283</b>   | <b>8,5%</b>     |
| <b>Margem Bruta</b>                               | <b>34,1%</b>   | <b>27,9%</b>    | <b>6,2%</b>    | <b>29,3%</b>    | <b>29,5%</b>    | <b>-0,1%</b>    |
| <b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>           |                |                 |                |                 |                 |                 |
| Administrativas                                   | (10.035)       | (7.138)         | 40,6%          | (26.906)        | (22.402)        | 20,1%           |
| Comerciais  | (12.134)       | (10.923)        | 11,1%          | (33.461)        | (29.678)        | 12,7%           |
| Depreciação e Amortização                         | (219)          | (397)           | -44,8%         | (632)           | (1.171)         | -46,0%          |
| (Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas         | 13.354         | (8.264)         | -261,6%        | 34.097          | (16.688)        | -304,3%         |
| Receitas de Financiamento a Clientes              | 1.766          | 1.954           | -9,6%          | 5.034           | 5.592           | -10,0%          |
| Outras Receitas (Despesas) Operacionais           | 0              | 762             | -100,0%        | 13              | 781             | -98,0%          |
| <b>Total</b>                                      | <b>(7.268)</b> | <b>(24.006)</b> | <b>-69,7%</b>  | <b>(21.855)</b> | <b>(63.566)</b> | <b>-65,6%</b>   |
| <b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>               | <b>30.382</b>  | <b>1.494</b>    | <b>1933,9%</b> | <b>62.028</b>   | <b>13.717</b>   | <b>352,2%</b>   |
| <b>Outras Receitas e (Despesas)</b>               | <b>(2.735)</b> | <b>3.049</b>    | <b>-189,7%</b> | <b>(51.145)</b> | <b>2.482</b>    | <b>-2160,6%</b> |
| <b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>     | <b>(3.829)</b> | <b>(639)</b>    | <b>499,2%</b>  | <b>3.956</b>    | <b>(3.041)</b>  | <b>-230,1%</b>  |
| <b>Participação dos empregados nos resultados</b> | <b>0</b>       | <b>(171)</b>    | <b>-100,0%</b> | <b>(387)</b>    | <b>(171)</b>    | <b>126,4%</b>   |
| <b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>      | <b>23.818</b>  | <b>3.733</b>    | <b>538,1%</b>  | <b>14.452</b>   | <b>12.987</b>   | <b>11,3%</b>    |
| <b>Margem Líquida</b>                             | <b>21,6%</b>   | <b>4,1%</b>     | <b>17,5%</b>   | <b>5,1%</b>     | <b>5,0%</b>     | <b>0,1%</b>     |
| <b>Itens não recorrentes</b>                      |                |                 |                |                 |                 |                 |
| Gastos com emissão de ações                       | 1.064          |                 |                | 49.876          |                 |                 |
| Desconto na venda de estoques                     | 0              |                 |                | 7.765           |                 |                 |
| Efeito de IR e CSLL                               | (362)          |                 |                | (19.598)        |                 |                 |
| <b>Lucro Líquido Ajustado</b>                     | <b>24.520</b>  | <b>3.733</b>    | <b>556,9%</b>  | <b>52.495</b>   | <b>12.987</b>   | <b>304,2%</b>   |
| <b>Margem Líquida Ajustada</b>                    | <b>22,2%</b>   | <b>4,1%</b>     |                | <b>18,4%</b>    | <b>5,0%</b>     |                 |
| <b>E.B.I.T.D.A.</b>                               |                |                 |                |                 |                 |                 |
| Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício             | 23.818         | 3.733           | 538,1%         | 14.452          | 12.987          | 11,3%           |
| (+) Depreciação e Amortização                     | 219            | 397             | -44,8%         | 632             | 1.171           | -46,0%          |
| (+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas   | (13.354)       | 8.264           | -261,6%        | (34.097)        | 16.688          | -304,3%         |
| (+/-) Outras Receitas e Despesas                  | 2.735          | 0               | 100,0%         | 51.145          | 0               | 100,0%          |
| (+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social      | 3.829          | 639             | 499,2%         | (3.956)         | 3.041           | -230,1%         |
| <b>E.B.I.T.D.A.</b>                               | <b>17.247</b>  | <b>13.033</b>   | <b>32,3%</b>   | <b>28.176</b>   | <b>33.887</b>   | <b>-16,9%</b>   |
| <b>Margem E.B.I.T.D.A.</b>                        | <b>15,6%</b>   | <b>14,3%</b>    | <b>1,3%</b>    | <b>9,9%</b>     | <b>12,9%</b>    | <b>-3,1%</b>    |
| <b>E.B.I.T.D.A. Ajustado</b>                      | <b>17.949</b>  | <b>13.033</b>   | <b>37,7%</b>   | <b>66.219</b>   | <b>33.887</b>   | <b>95,4%</b>    |
| <b>Margem E.B.I.T.D.A. ajustada</b>               | <b>16,3%</b>   | <b>14,3%</b>    | <b>2,0%</b>    | <b>23,2%</b>    | <b>12,9%</b>    | <b>10,2%</b>    |

| <b>ATIVO</b>                             | <b>3T06</b>      | <b>% do Total</b> | <b>2T06</b>      | <b>% do Total</b> |
|--|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>                  |                  |                   |                  |                   |
| Caixa e bancos                           | 8.527            | 0,6%              | 12.504           | 0,9%              |
| Aplicações financeiras                   | 431.359          | 29,6%             | 541.520          | 37,6%             |
| Clientes                                 | 143.036          | 9,8%              | 128.628          | 8,9%              |
| Estoques                                 | 478.818          | 32,8%             | 391.083          | 27,1%             |
| Despesas antecipadas                     | 33.875           | 2,3%              | 30.159           | 2,1%              |
| Outros créditos                          | 75.839           | 5,2%              | 72.422           | 5,0%              |
| <b>Total do Ativo Circulante</b>         | <b>1.171.454</b> | <b>80,3%</b>      | <b>1.176.316</b> | <b>81,6%</b>      |
| <b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>          |                  |                   |                  |                   |
| Clientes                                 | 215.945          | 14,8%             | 197.646          | 13,7%             |
| Aplicações financeiras                   | 1.768            | 0,1%              | 1.817            | 0,1%              |
| Depósitos judiciais                      | 5.884            | 0,4%              | 7.783            | 0,5%              |
| Imp de renda e cont.social diferidos     | 46.419           | 3,2%              | 47.195           | 3,3%              |
| <b>Total do Realizável a Longo Prazo</b> | <b>270.016</b>   | <b>18,5%</b>      | <b>254.441</b>   | <b>17,6%</b>      |
| <b>ATIVO PERMANENTE</b>                  |                  |                   |                  |                   |
| Investimentos                            | 13.574           | 0,9%              | 6.926            | 0,5%              |
| Imobilizado                              | 1.765            | 0,1%              | 1.695            | 0,1%              |
| Diferido                                 | 2.533            | 0,2%              | 2.257            | 0,2%              |
| <b>Total do Permanente</b>               | <b>17.872</b>    | <b>1,2%</b>       | <b>10.878</b>    | <b>0,8%</b>       |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                    | <b>1.459.342</b> | <b>100,0%</b>     | <b>1.441.635</b> | <b>100,0%</b>     |

| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>                | <b>3T06</b>      | <b>% do Total</b> | <b>2T06</b>      | <b>% do Total</b> |
|--|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>                |                  |                   |                  |                   |
| Empréstimos e financiamentos             | 59.970           | 4,1%              | 76.520           | 5,3%              |
| Fornecedores                             | 13.628           | 0,9%              | 12.491           | 0,9%              |
| Salários e encargos sociais              | 4.702            | 0,3%              | 4.218            | 0,3%              |
| Impostos, taxas e contribuições          | 6.544            | 0,4%              | 7.276            | 0,5%              |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 116.743          | 8,0%              | 95.066           | 6,6%              |
| Adiantamento de clientes                 | 15.587           | 1,1%              | 21.418           | 1,5%              |
| Outras contas a pagar                    | 33.821           | 2,3%              | 45.683           | 3,2%              |
| <b>Total do Circulante</b>               | <b>250.995</b>   | <b>17,2%</b>      | <b>262.672</b>   | <b>18,2%</b>      |
| <b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>            |                  |                   |                  |                   |
| Empréstimos e financiamentos             | 67.754           | 4,6%              | 24.506           | 1,7%              |
| Contas a pagar por aquisição de terrenos | 49.327           | 3,4%              | 79.556           | 5,5%              |
| Imp de renda e cont.social diferidos     | 26.324           | 1,8%              | 23.368           | 1,6%              |
| Impostos, taxas e contribuições          | 3.194            | 0,2%              | 5.751            | 0,4%              |
| <b>Total do Exigível a Longo Prazo</b>   | <b>146.599</b>   | <b>10,0%</b>      | <b>133.181</b>   | <b>9,2%</b>       |
| <b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>                |                  |                   |                  |                   |
| Capital social                           | 445.117          | 30,5%             | 445.117          | 30,9%             |
| Reservas de capital                      | 540.263          | 37,0%             | 548.115          | 38,0%             |
| Reservas de lucros                       | 61.916           | 4,2%              | 61.916           | 4,3%              |
| Resultado do período                     | 14.452           | 1,0%              | (9.366)          | -0,6%             |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>       | <b>1.061.748</b> | <b>72,8%</b>      | <b>1.045.782</b> | <b>72,6%</b>      |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                  | <b>1.459.342</b> | <b>100,0%</b>     | <b>1.441.635</b> | <b>100,0%</b>     |