

Rossi Residencial S.A. e Controladas

Balanços Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2007 e de 2006

(Em Milhões de Reais)

		Controladora		Consolidado	
ATIVO	Notas	2007	2006	2007	2006
CIRCULANTE					
Caixa e bancos		19.625	12.498	31.810	18.983
Aplicações financeiras	4	191.124	297.538	222.901	308.064
Contas a receber	5	99.624	88.800	238.366	148.773
Imóveis a comercializar	6	162.779	144.371	788.041	498.659
Dividendos a receber		2.496	3.832	-	-
Despesas antecipadas		32.084	7.982	61.395	25.096
Partes relacionadas	15	167.801	48.363	269	45.615
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	14.389	-	19.363	-
Outros créditos	7	42.093	32.598	84.297	47.126
Total do circulante		732.015	635.982	1.446.442	1.092.316
NÃO CIRCULANTE					
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					
Aplicações financeiras	4	1.155	1.644	1.155	1.644
Contas a receber	5	189.472	128.899	532.381	243.264
Imóveis a comercializar	6	18.652	1.507	136.043	52.853
Despesas a apropriar		15.741	7.544	38.814	13.666
Partes relacionadas	15	7.747	949	7.479	-
Depósitos judiciais		-	2.381	-	5.155
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	31.678	47.396	39.330	53.131
Outros créditos	7	-	1.556	-	1.556
Total do realizável a longo prazo		264.445	191.876	755.202	371.269
PERMANENTE					
Investimentos	8	881.601	488.475	16.274	21.498
Imobilizado	9	2.168	2.441	2.223	2.517
Intangível	10	3.632	2.751	3.637	2.766
Total do permanente		887.401	493.667	22.134	26.781
Total do não circulante		1.151.846	685.543	777.336	398.050
TOTAL DO ATIVO		1.883.861	1.321.525	2.223.778	1.490.366

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

continua...

Rossi Residencial S.A. e Controladas

Balanços Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2007 e de 2006

(Em Milhares de Reais)

<i>continuação...</i>		Controladora		Consolidado	
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas	2007	2006	2007	2006
CIRCULANTE					
Financiamentos para construção – crédito imobiliário	11	51.442	33.013	98.702	87.693
Empréstimos para capital de giro	11	-	1.639	-	1.639
Fornecedores		14.092	8.358	21.911	12.916
Contas a pagar por aquisição de terrenos	12	40.657	27.205	207.108	101.844
Salários e encargos sociais		5.646	3.417	5.932	3.734
Impostos e contribuições a recolher		4.789	5.199	9.912	9.302
Debêntures	16	17.417	-	17.417	-
Dividendos a pagar	17	31.188	10.380	31.188	10.380
Participação dos administradores e empregados a pagar	21	9.505	-	9.505	-
Adiantamentos de clientes		1.067	1.419	500	1.578
Partes relacionadas	15	113.188	51.111	1.812	32.681
Impostos e contribuições diferidos	18	14.602	12.068	28.130	13.850
Outras contas a pagar	13	6.273	11.079	15.364	13.295
Total do circulante		309.866	164.888	447.481	288.912
NÃO CIRCULANTE					
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO					
Financiamentos para construção – crédito imobiliário	11	40.017	33.329	64.594	37.278
Contas a pagar por aquisição de terrenos	12	11.706	7.745	175.149	48.008
Impostos e contribuições a recolher		-	2.475	406	4.476
Debêntures	16	300.000	-	300.000	-
Provisão para contingências	14	3.359	-	2.348	-
Adiantamentos de clientes		8.931	10.386	4.347	9.369
Partes relacionadas	15	6.508	5.508	-	-
Impostos e contribuições diferidos	18	32.147	17.517	58.126	22.646
Total do exigível a longo prazo		402.668	76.960	604.970	121.777
Total do não circulante		402.668	76.960	604.970	121.777
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social		445.117	445.117	445.117	445.117
Reserva de capital – ágio		548.115	548.115	548.115	548.115
Reserva legal		14.653	8.087	14.653	8.087
Ações em tesouraria		(17.269)	(8.792)	(17.269)	(8.792)
Reserva de retenção de lucros – investimentos		180.711	87.150	180.711	87.150
Total do patrimônio líquido	17	1.171.327	1.079.677	1.171.327	1.079.677
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.883.861	1.321.525	2.223.778	1.490.366

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rossi Residencial S.A. e Controladas

Demonstração do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2007 e de 2006

(Em Milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2007	2006	2007	2006
RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Venda de imóveis e serviços		264.266	218.589	769.692	425.023
Impostos sobre vendas e serviços		(15.789)	(6.577)	(36.815)	(13.765)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA					
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS		(191.173)	(151.824)	(474.591)	(282.914)
LUCRO BRUTO		57.304	60.188	258.286	128.344
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Administrativas		(53.320)	(34.284)	(58.349)	(36.693)
Honorários da diretoria		(2.808)	(1.937)	(2.808)	(1.937)
Comerciais		(35.732)	(31.885)	(60.820)	(45.705)
Depreciações e amortizações		(1.296)	(803)	(1.325)	(865)
Resultado de equivalência patrimonial		164.693	47.012	-	-
Outras receitas operacionais		(1.965)	15	(2.039)	15
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		126.876	38.306	132.945	43.159
Receitas financeiras, líquidas		23.725	45.890	31.466	47.439
Receitas de financiamentos a clientes		7.362	6.949	7.362	6.949
LUCRO OPERACIONAL		157.963	91.145	171.773	97.547
RESULTADO NÃO OPERACIONAL		(5.333)	(51.161)	(5.067)	(51.742)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO E DAS PARTICIPAÇÕES		152.630	39.984	166.706	45.805
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL:					
Corrente		-	-	(4.772)	(3.681)
Diferidos	18	(11.810)	3.717	(21.114)	1.577
PARTICIPAÇÕES NO RESULTADO:					
Administradores	21	(2.641)	-	(2.641)	-
Empregados	21	(6.864)	-	(6.864)	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		131.315	43.701	131.315	43.701
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO DO CAPITAL SOCIAL NO FIM DO EXERCÍCIO – R\$					
		1,68	0,55		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rossi Residencial S.A. e Controladas

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Controladora) para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2007 e de 2006

(Em Milhares de Reais)

	Reservas de lucros						Total
	Capital social	Reserva de capital - ágio	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros - investimentos	Ações em Tesouraria	Lucros acumulados	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005	230.732	-	5.902	56.014	-	-	292.648
Emissão de ações							
Aumento de capital social	214.385	-	-	-	-	-	214.385
Ágio na emissão de ações	-	548.115	-	-	-	-	548.115
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	43.701	43.701
Proposta para destinação do lucro líquido:							
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(8.792)	-	(8.792)
Reserva legal	-	-	2.185	-	-	(2.185)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(10.380)	(10.380)
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	31.136	-	(31.136)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006	445.117	548.115	8.087	87.150	(8.792)	-	1.079.677
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	131.315	131.315
Proposta para destinação do lucro líquido:							
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(8.477)	-	(8.477)
Reserva legal	-	-	6.566	-	-	(6.566)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(31.188)	(31.188)
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	93.561	-	(93.561)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007	445.117	548.115	14.653	180.711	(17.269)	-	1.171.327

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rossi Residencial S.A. e Controladas

Demonstrações das Origens e Aplicações de Recursos para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2007 e de 2006

(Em Milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
ORIGENS DE RECURSOS				
Das operações	-	-	132.550	37.342
Aumento de empréstimos e financiamentos de longo prazo	2.193	18.409	19.524	12.878
Aumento de contas a pagar por aquisição de terrenos de longo prazo	3.538	-	118.239	-
Transf. do ativo realizável a longo prazo para o ativo circulante	4.426	25.772	7.200	48.448
Outras	2.858	898	2.977	1.009
	13.015	45.079	280.490	99.677
De acionistas				
Debêntures	300.000	-	300.000	-
Aumento de capital	-	214.385	-	214.385
Ágio na emissão de ações	-	548.115	-	548.115
	300.000	762.500	300.000	762.500
Total das origens	313.015	807.579	580.490	862.177
APLICAÇÕES DE RECURSOS				
Nas operações	24.514	11.846	-	-
Ações em tesouraria	8.477	8.792	8.477	8.792
Aumento de contas a receber de clientes de longo prazo	28.066	29.560	218.459	71.739
Aumento de terrenos de longo prazo	17.147	-	83.190	-
Depósitos judiciais	-	1.160	-	1.220
Partes relacionadas de longo prazo	6.799	-	7.479	-
Adições de bens do imobilizado	256	1.160	253	1.162
Adições ao ativo intangível	1.648	1.562	1.648	1.562
Adição de investimentos	231.744	317.801	-	20.595
Dividendos propostos	31.188	10.380	31.188	10.380
Transf. do passivo exigível a longo prazo para o passivo circulante	3.930	33.936	9.091	70.921
Outras	8.191	6.222	25.148	8.039
	361.960	422.419	384.933	194.410
Total das aplicações	361.960	422.419	384.933	194.410
AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	(48.945)	385.160	195.557	667.767

continua...

continuação...	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
VARIAÇÕES DO CAPITAL CIRCULANTE REPRESENTADAS POR				
Aumento do ativo circulante	96.033	358.497	354.126	702.974
(Aumento) redução do passivo circulante	(144.978)	26.663	(158.569)	(35.207)
AUMENTO (REDUÇÃO) NO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	(48.945)	385.160	195.557	667.767
Composição dos recursos (aplicados) oriundos das operações				
Lucro líquido do exercício	131.315	43.701	131.315	43.701
Itens que não afetam o capital circulante líquido				
Impostos e contribuições diferidos, líquidos	30.348	(3.717)	49.281	(1.577)
Provisão para contingências	1.500	-	1.500	-
Resultado da equivalência patrimonial	(164.693)	(47.012)	-	-
Variação monetária líquida dos itens a longo prazo	(27.588)	(8.425)	(53.965)	(6.237)
Custo dos investimentos vendidos	1.001	1.532	-	-
Amortização de ágio	2.455	157	3.094	581
Ganho em investimentos	(148)	1.106	-	-
Depreciações e amortizações	1.296	812	1.325	874
Total dos recursos (aplicados) oriundos das operações	(24.514)	(11.846)	132.550	37.342

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rossi Residencial S.A. e Controladas

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2007 e de 2006

(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

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas e instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

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.

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 são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

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, os juros de empréstimos bancários para a construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações, representadas, substancialmente, por gastos promocionais e com stand 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) as referidas despesas comerciais e de juros dos empréstimos bancários para construção (item (ii)) são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar, no caso de unidades em estoque, ou em despesas antecipadas, no caso dos imóveis já vendidos. São apropriados ao resultado utilizando o percentual de conclusão de cada empreendimento.

h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo menor entre os seus custos (incluindo 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 critérios 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.

k) 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.

l) Lucro por ação

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

m) Demonstração de fluxo de caixa (informação suplementar)

Com o objetivo de proporcionar informações adicionais, a Companhia está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

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.

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	
	2007	2006	2007	2006
Circulante:				
Títulos e valores mobiliários				
CDB	51.161	11.407	69.141	21.933
Debêntures	132.793	-	139.242	-
Outros	7.170	4.311	14.518	4.311
Fundos de investimentos exclusivos				
Lastreados em CDB	-	281.820	-	281.820
	191.124	297.538	222.901	308.064
Não Circulante:				
Certificado de recebíveis imobiliários – CRI	1.155	1.644	1.155	1.644
	192.279	299.182	224.056	309.708

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representadas por:

	2007			2006		
Controladora	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Clientes por incorporação de imóveis	123.975	237.913	361.888	103.880	150.790	254.670
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	-	-	-
Rendas a apropriar	(22.003)	(48.441)	(70.444)	(15.080)	(21.891)	(36.971)
	99.624	189.472	289.096	88.800	128.899	217.699

	2007			2006		
Consolidado	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Clientes por incorporação de imóveis	274.214	613.481	887.695	169.895	265.155	435.050
Provisão para devedores duvidosos	(2.348)	-	(2.348)	-	-	-
Rendas a apropriar	(33.500)	(81.100)	(114.600)	(21.122)	(21.891)	(43.013)
	238.366	532.381	770.747	148.773	243.264	392.037

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;
- 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 foram contabilizados os montantes como Provisão para Devedores Duvidosos, e são considerados pela Administração, suficientes 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	
	2007	2006	2007	2006
Circulante:				
Imóveis concluídos	35.095	38.886	53.241	47.033
Imóveis em construção	65.440	60.213	180.079	125.274
Terrenos para futuras incorporações	54.595	42.841	544.934	321.975
Materiais	7.649	2.431	9.787	4.377
	162.779	144.371	788.041	498.659
Não Circulante:				
Terrenos para futuras incorporações	18.652	1.507	136.043	52.853
	181.431	145.878	924.084	551.512

7. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Circulante:				
Contas a receber	8.535	-	40.066	2.037
Adiantamentos a fornecedores	6.413	5.287	10.465	8.924
Impostos a recuperar	9.831	9.971	12.196	13.115
Repasse de clientes	6.244	10.639	10.049	12.672
Outros créditos	11.070	6.701	11.521	10.378
	42.093	32.598	84.297	47.126
Não Circulante:				
Outros créditos	-	1.556	-	1.556
	42.093	34.154	84.297	48.682

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, que 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.

8. INVESTIMENTOS

a) As principais informações dos investimentos, em 31 de dezembro de 2007, estão resumidas a seguir:

	2007						Saldos dos Investimentos			
	Ativo	Passivo	Patri- mônio Líquido	Resul- tado do Exercício	Partici- pação %	Resul- tado da Equiv. Patr.	2007		2006	
							Contro- ladora	Conso- lidado	Contro- ladora	Conso- lidado
Abelia Empr. Imob. Ltda.	1.137	2	1.135	-	33,93	-	385	-	385	-
Acalifa Empr. S/A	2.555	64	2.491	-	60,00	-	1.495	-	-	-
Acer Participações S/A	518	-	518	-	99,99	-	518	-	518	-
Acidantera Empr. Imob. Ltda.	1.135	-	1.135	-	33,93	-	385	-	385	-
Adenium Empr. Imob. Ltda.	1.135	-	1.135	-	33,93	-	385	-	385	-
Agave Empr. Imob. Ltda.	1.135	-	1.135	-	33,93	-	385	-	385	-
Alcea Empr. Imob. Ltda.	69.228	44.846	24.382	(1.670)	99,99	(1.670)	24.382	-	26.053	-
Aliberti Empr. S/A	6.578	4.660	1.918	1.211	75,00	908	1.439	-	-	-
Allure Des. Imob. S/A	10.291	7.380	2.911	754	99,99	754	2.911	-	1.890	-
Alpen Haus Des. Imob. S/A	8.323	3.690	4.633	644	70,00	451	3.243	-	1.891	-
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	3.899	3.096	803	88	70,00	62	562	-	500	-
Alpínia Des. Imob. S/A	18.733	497	18.236	2.248	99,99	2.248	18.236	-	1	-
Alquemila Empr. S/A	2.944	2.048	896	(35)	99,99	(35)	896	-	-	-
Alteia Empr. S/A	30.771	7.307	23.464	6.025	99,99	6.025	23.464	-	1	-
América Piqueri Incorp. S/A	45.250	45.778	(528)	(15.890)	20,00	(3.178)	-	-	3.072	-
América Properties Ltda.	61.144	24.204	36.940	(5.640)	99,99	(5.640)	36.940	-	42.581	-
Ancusa Empr. S/A	8.724	5.478	3.246	3.245	99,90	3.242	3.243	-	1	-
Apuléia Empr. S/A	10.328	9	10.319	-	99,99	-	10.319	-	-	-
Argentea Empr. S/A	2.055	1.184	871	(4)	80,00	(3)	697	-	-	-
Aristasia Empr. S/A	15.946	7.985	7.961	7.670	70,00	5.369	5.573	-	1	-
Arquitotis Empr. S/A	22.656	17.927	4.729	4.502	99,99	4.502	4.729	-	-	-
Arundina Empr. Imob. Ltda.	3.090	182	2.908	1.399	33,93	475	987	-	512	-
Astilbe Empr. Imob. Ltda.	1.510	-	1.510	-	33,93	-	512	-	512	-
Autentic Des. Imob. S/A	3.419	2.493	926	710	70,00	497	648	-	152	-
Autentic Empr. S/A	2.374	1.044	1.330	1.284	70,00	899	931	-	32	-
Barão de Café Incorp. S/A	7.808	6.192	1.616	1.433	50,00	716	808	-	92	-
BCP Empr. Imob. S/A	20.192	922	19.270	7.776	99,99	7.776	19.270	-	11.494	-
Begônia Incorp. Ltda.	9.861	4.668	5.193	(727)	99,95	(726)	5.191	-	5.917	-
Betaquem Adm. de Bens Ltda.	5.319	3.527	1.792	(216)	70,00	(151)	1.255	-	-	-
Betimobili Adm. de Bens Ltda.	1.922	1.273	649	(78)	70,00	(54)	454	-	-	-
Bétula Empr. S/A	18.391	1.768	16.623	4.294	70,00	3.006	11.636	-	8.631	-
Bosq. Rio Branco Emp. Im. Ltda.	2.760	18	2.742	1.031	99,99	1.031	2.742	-	1.711	-
Brassica Empr. S/A	6.322	4.314	2.008	1.206	70,00	844	1.405	-	561	-
Bromélia Incorp. S/A	4.418	1.097	3.321	603	99,99	603	3.321	-	954	-
Calaminta Empr. S/A	6.468	4.839	1.629	128	50,00	64	815	-	1	-
Calêndula Empr. S/A	12.279	5.947	6.332	2.192	99,99	2.192	6.332	-	3.100	-
Caliandra Incorp. Ltda.	18.224	13.394	4.830	3.638	99,95	3.637	4.828	-	1.191	-
Califórnia 5 Empr. S/A	2.248	75	2.173	(1)	99,99	(1)	2.173	-	-	-
Capuchinha Empr. S/A	7.056	3.920	3.136	3.056	70,00	2.139	2.195	-	1	-
Cartatica Empr. S/A	1.638	77	1.561	-	99,99	-	1.561	-	1	-
Caudata Empr. S/A	1.630	69	1.561	-	99,99	-	1.561	-	1	-

continua...

continuação...
2007
Saldos dos Investimentos

	Ativo	Passivo	Patri- mônio Líquido	Resul- tado do Exercício	Partici- pação %	Resul- tado da Equiv. Patr.	2007				2006	
							Contro- ladora	Conso- lidade	Contro- ladora	Conso- lidade	Contro- ladora	Conso- lidade
Cedrela Empr. S/A	1.630	33	1.597	-	99,99	-	1.597	-	1	-	-	-
Celebrity Icaraí Des. Imob. Ltda.	8.761	2.613	6.148	668	80,00	534	4.919	-	4.384	-	-	-
Ch. Sto. Antonio Des. Imob. S/A	12.823	756	12.067	2.647	99,99	2.647	12.067	-	4.877	-	-	-
Cheflera Empr. S/A	10.894	9.733	1.161	1.154	99,98	1.153	1.161	-	1	-	-	-
Ciclame Des. Imob. Ltda.	16.718	1.698	15.020	924	99,99	924	15.020	-	6.096	-	-	-
Ciclame Empr. S/A	4.290	2.412	1.878	442	70,00	309	1.314	-	-	-	-	-
Citrus Empr. S/A	8.270	2.231	6.039	(9)	99,99	(9)	6.039	-	-	-	-	-
Colorata Empr. S/A	16.813	15.777	1.036	(225)	99,99	(225)	1.036	-	1	-	-	-
Cordifolia Empr. S/A	1.579	636	943	942	99,90	941	942	-	1	-	-	-
Courgete Empr. S/A	3.468	2.044	1.424	501	50,00	250	712	-	-	-	-	-
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	36.437	27.380	9.057	(1.209)	50,00	(605)	4.528	-	-	-	-	-
Dalia Empr. Imob. Ltda.	15.148	1.760	13.388	(142)	50,00	(71)	6.694	-	5.857	-	-	-
Del Monte Des. Imob. S/A	7.235	389	6.846	1.541	99,99	1.541	6.846	-	1.173	-	-	-
Del Monte Neg. Imob. S/A	4.238	3.590	648	125	99,90	125	647	-	366	-	-	-
Dipladênia Empr. Imob. Ltda.	4.171	338	3.833	(1)	50,00	(1)	1.916	-	1.917	-	-	-
Dueto Des. Imobiliário Ltda.	6.235	408	5.827	1.897	50,00	948	2.913	-	1.965	-	-	-
Fasciata Empr. S/A	3.125	1.694	1.431	(67)	99,99	(67)	1.431	-	-	-	-	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	26.565	1.875	24.690	22.643	50,00	11.321	12.345	-	-	-	-	-
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	27.197	22.627	4.570	1.229	50,00	615	2.285	-	618	-	-	-
Garden Up Des. Imob. Ltda.	4.701	2.346	2.355	12	50,00	6	1.178	-	1.172	-	-	-
Garden Up Neg. Imob. S/A	12.816	11.730	1.086	299	50,00	150	543	-	95	-	-	-
Gardênia Participações S/A	8.199	599	7.600	(476)	50,00	(238)	3.800	-	4.038	-	-	-
Gelsemino Empr. S/A	5.013	378	4.635	138	99,99	138	4.635	-	4.497	-	-	-
Gestia Empr. S/A	25.450	20.719	4.731	(79)	70,00	(55)	3.312	-	1	-	-	-
Girassol Incorp. Ltda.	2.973	2	2.971	(7)	99,99	(7)	2.971	-	2.666	-	-	-
Glicínia Des. Imob. S/A	1.815	127	1.688	294	99,99	294	1.688	-	1.121	-	-	-
Glicínia Empr. S/A	3.570	2.648	922	876	70,00	613	646	-	33	-	-	-
Graminea Des. Imob. S/A	14.004	11.928	2.076	(14)	50,00	(7)	1.038	-	1.045	-	-	-
Gran Vita Des. Imob. Ltda.	20.579	11.259	9.320	4.119	99,99	4.119	9.320	-	5.201	-	-	-
Guaraná Empr. S/A	5.956	4.969	987	344	70,00	241	691	-	1	-	-	-
Helicônias Des. Imob. S/A	1.343	84	1.259	129	99,95	129	1.259	-	1.129	-	-	-
Hibisco Incorp. Ltda.	7.272	5.770	1.502	(393)	99,99	(393)	1.502	-	947	-	-	-
Iguatemi POA Des. Im. Ltda.	5.166	392	4.774	2.301	99,99	2.301	4.774	-	2.473	-	-	-
Image Empr. S/A	4.852	229	4.623	1.314	99,99	1.314	4.623	-	-	-	-	-
Jds. de Londres Des. Imob. S/A	8.201	6.130	2.071	(524)	99,99	(524)	2.071	-	814	-	-	-
Jetirana Empr. S/A	17.230	1.059	16.171	(15)	50,00	(7)	8.086	-	-	-	-	-
Klabin Segal Emp. Imob. Ltda.	21.884	8.786	13.098	3.737	50,00	1.868	6.549	-	4.681	-	-	-
Laciniata Empr. S/A	857	29	828	(4)	99,99	(4)	828	-	-	-	-	-
Landscape Empr. S/A	9.193	4.001	5.192	(4)	99,99	(4)	5.192	-	1	-	-	-
Malmequer Empr. S/A	40.919	4.832	36.087	(914)	42,50	(388)	15.337	-	1	-	-	-
Mandevila Empr. S/A	1.614	128	1.486	(1)	99,99	(1)	1.486	-	1	-	-	-
Marshall Empr. Ltda.	19.100	1.800	17.300	-	99,99	-	17.300	-	17.300	-	-	-
Natura Recreio Des. Imob. S/A	1.994	134	1.860	1.464	99,90	1.463	1.858	-	395	-	-	-
Natura Recreio Empr. S/A	7.189	731	6.458	5.201	99,99	5.201	6.458	-	1.188	-	-	-
Nidus Empr. S/A	21.225	20.370	855	616	70,00	431	599	-	168	-	-	-

continua...

continuação...
2007
Saldos dos Investimentos

	Ativo	Passivo	Patri- mônio Líquido	Resul- tado do Exercício	Partici- pação %	Resul- tado da Equiv. Patr.	Saldos dos Investimentos			
							2007		2006	
							Contro- ladora	Conso- lidade	Contro- ladora	Conso- lidade
Nigra Empr. S/A	19.500	14.502	4.998	(685)	70,00	(479)	3.499	-	-	-
Nilo Empr. Imob. Ltda.	4.558	1.096	3.462	(5)	99,62	(5)	3.449	-	-	-
North York Empr. S/A	1.896	349	1.547	1.218	50,00	609	774	-	165	-
Olerácea Empr. S/A	13.078	4.923	8.155	7.604	50,00	3.802	4.078	-	-	-
Orquídea Incorp. Ltda.	2.487	-	2.487	-	99,99	-	2.487	-	2.487	-
Pantai Des. Imob. S/A	1.839	360	1.479	(388)	99,99	(388)	1.479	-	802	-
Pantai Empr. S/A	3.097	99	2.998	276	99,99	276	2.998	-	1.204	-
Parnaso Des. Imob. S/A	1.552	464	1.088	(21)	99,99	(21)	1.088	-	1.109	-
Parnaso Incorp. S/A	11.007	11.071	(64)	(143)	99,95	(143)	-	-	79	-
Pátio Alamedas Des. Imob. S/A	1.988	976	1.012	(44)	99,99	(44)	1.012	-	1.056	-
Pátio Alamedas Empr. S/A	3.141	1.272	1.869	1.759	99,90	1.757	1.867	-	111	-
Peônia Empr. Imob. S/A	74.060	28.392	45.668	(59)	33,70	(20)	15.390	-	15.410	-
Petrea Empr. S/A	1.621	135	1.486	(1)	99,99	(1)	1.486	-	1	-
Piper Empr. S/A	18.845	6.870	11.975	3.061	60,00	1.836	7.185	-	5.348	-
Piracanta Empr. S/A	4.153	1.237	2.916	858	33,33	286	972	-	686	-
Plinia Empr. Imob. Ltda.	13.789	761	13.028	6.990	99,99	6.990	13.028	-	6.039	-
Porto Central Des. Imob. S/A	8.420	6.080	2.340	1.474	99,99	1.474	2.340	-	340	-
Porto Paradiso Empr. S/A	5.685	3.740	1.945	1.103	75,00	827	1.458	-	631	-
Porto Paradiso Incorp. S/A	23.688	16.253	7.435	2.731	75,00	2.048	5.577	-	-	-
Praça Capital Des. Imob. Ltda.	10.182	5.235	4.947	644	70,00	451	3.463	-	3.012	-
Praça Capital Empr. Dois S/A	5.009	1.171	3.838	2.606	70,00	1.824	2.687	-	863	-
Praça Capital Empr. S/A	6.688	2.361	4.327	3.524	70,00	2.467	3.029	-	562	-
Praça Capital Neg. Imob. S/A	20.804	18.031	2.773	1.288	70,00	901	1.941	-	361	-
Praça Paris Des. Imob. S/A	17.940	1.259	16.681	10.650	70,00	7.455	11.677	-	672	-
Praça Paris Incorp. S/A	7.730	6.544	1.186	381	70,00	267	830	-	-	-
Pça. Vila Romana Des. Imob. Ltda.	11.277	202	11.075	(2)	33,33	(1)	3.692	-	3.692	-
Prunus Empr. S/A	27.371	2.499	24.872	5.155	42,50	2.191	10.571	-	7.914	-
Purpurata Empr. S/A	6.762	11	6.751	-	70,00	-	4.726	-	1	-
Rarità Des. Imob. S/A	5.661	1.646	4.015	1.971	70,00	1.380	2.811	-	1.431	-
Rarità Neg. Imob. S/A	7.400	4.979	2.421	1.075	70,00	752	1.695	-	86	-
Reserva Petrópolis Empr. S/A	4.912	1.793	3.119	2.087	99,90	2.085	3.116	-	1.030	-
Riservato Des. Imob. Ltda.	15.357	932	14.425	4.142	99,99	4.142	14.425	-	10.283	-
Riservato Neg. Imob. S/A	1.631	162	1.469	(1)	99,99	(1)	1.469	-	1	-
Rossi Empr. Imob. S/A	1.361	60	1.301	720	99,99	720	1.300	-	581	-
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	4.074	3.336	738	709	70,00	496	517	-	20	-
Rossi Melnick Empr. S/A	941	148	793	746	70,00	522	555	-	33	-
Rossi Montante Incorp. S/A	46.413	38.443	7.970	(1.899)	70,00	(1.330)	5.579	-	2.520	-
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	29.445	12.502	16.943	(2.437)	99,95	(2.436)	16.935	-	1	-
Rossi Securities Empr. Imob. S/A	14.386	8.113	6.273	5.161	99,99	5.161	6.273	-	1.112	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	839	62	777	(2)	99,99	(2)	777	-	779	-
Rossi-AEM Incorp. Ltda.	1.063	652	411	(161)	50,00	(80)	206	-	1.755	-
Rossi-GNO Incorp. Ltda.	5.588	642	4.946	94	99,99	94	4.946	-	4.852	-
RRTI Des. Imob. Ltda.	16.053	4.246	11.807	7.800	99,99	7.800	11.807	-	4.007	-
Salmiana Empr. S/A	17.896	4.721	13.175	8.775	50,00	4.388	6.587	-	-	-
Sândalo Des. Imob. S/A	27.562	21.298	6.264	(416)	99,99	(416)	6.264	-	-	-

continua...

continuação...
2007
Saldos dos Investimentos

	Ativo	Passivo	Patri- mônio Líquido	Resul- tado do Exercício	Partici- pação %	Resul- tado da Equiv. Patr.	2007		2006	
							Contro- ladora	Conso- lidado	Contro- ladora	Conso- lidado
Sanquezia Empr. Imob. Ltda	58.907	5.061	53.846	26.286	70,00	18.400	37.692	-	17.402	-
Santa Felicidade Empr. S/A	889	42	847	168	70,00	117	593	-	475	-
Saponaria Empr. S/A	6.766	920	5.846	5.846	70,00	4.092	4.093	-	1	-
SCON-Rossi Incorp. S/A	11.222	8.148	3.074	(1.982)	50,00	(991)	1.537	-	2.484	-
Senecio Empr. S/A	13.163	11.173	1.990	(21)	45,00	(9)	896	-	-	-
SPE Novo Pier Empr. Imob. Ltda.	16.530	5.225	11.305	-	50,00	-	5.652	-	4.301	4.301
SPE Pier Empr. Imob. Ltda.	21.089	10.431	10.658	13	50,00	6	5.329	-	5.323	-
Tenela Empr. S/A	7.625	274	7.351	(140)	99,99	(140)	7.351	-	1	-
Terra Brazilis Empr. S/A	4.139	507	3.632	374	99,99	374	3.632	-	700	-
Tibouchina Empreend. S/A	16.554	5.961	10.593	(497)	50,00	(249)	5.297	-	3.949	-
Trombeta Empr. S/A	5.110	1.859	3.251	-	99,99	-	3.251	-	1	-
Tumbergia Empr. S/A	12.631	1.296	11.335	5.942	50,00	2.971	5.667	-	-	-
Venusta Empr. S/A	36.995	35.493	1.502	-	99,99	-	1.502	-	1	-
Vernonia Empr. S/A	16.430	610	15.820	3.573	99,99	3.573	15.820	-	12.247	-
Vila Albani Empr. Imob. Ltda.	14.192	1.413	12.779	4.622	99,99	4.622	12.779	-	8.157	-
Vila Solo Empreend. S/A	12.555	590	11.965	609	99,99	609	11.965	-	-	-
Visnaga Empr. S/A	6.001	3.000	3.001	-	45,00	-	1.350	-	-	-
Vitis Empr. S/A	12.971	2.867	10.104	(7)	99,99	(7)	10.104	-	1	-
Vivanti Des. Imob. S/A	2.391	172	2.219	(90)	99,99	(90)	2.219	-	921	-
Vivanti Empr. Imob. Ltda.	5.075	47	5.028	1.504	99,99	1.504	5.028	-	3.524	-
Ágio em investimentos						-	15.609	15.609	17.135	17.181
Outros						(675)	6.205	60	2.931	16
							164.693	762.584	15.669	349.727
									21.498	

Adiantamentos para futuro aumento de capital:

Alcea Empr. Imob. Ltda.	8.915	-	-	-
Allure Des. Imob. S/A	369	-	266	-
Alpínia Des. Imob. S/A	-	-	3.721	-
Alquemila Empr. S/A	1.124	-	934	-
Alteia Empr. S/A	267	-	17.438	-
Alternantera Empr. S/A	4.096	4	-	-
Ancusa Empr. S/A	4.975	5	-	-
Apuléia Empr. S/A	-	-	10.321	-
Arquitotis Empr. S/A	1.830	-	227	-
Asmiscada Empr. S/A	2.945	-	-	-
Bromélia Incorp. S/A	696	-	1.763	-
Calêndula Empr. S/A	3.054	-	1.038	-
Caliandra Incorp. Ltda.	5.671	3	-	-
Califórnia 5 Empr. S/A	-	-	2.173	-
Caroba Empr. S/A	623	-	113	-
Cartatica Empr. S/A	-	-	1.561	-
Caudata Empr. S/A	-	-	1.561	-
Cedrela Empr. S/A	-	-	1.597	-
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda.	484	-	484	-

continua...

continuação...

continuação...		2007					Saldos dos Investimentos			
Ativo	Passivo	Patri- mônio Líquido	Resul- tado do Exercício	Partici- pação %	Resul- tado da Equiv. Patr.	2007		2006		
						Contro- ladora	Conso- lidado	Contro- ladora	Conso- lidado	
Celebrity Icarai Neg. Imob. S/A						-	-	210	-	
Centela Empr. S/A						-	-	78	-	
Ch. Sto. Antonio Des. Imob. S/A						-	-	4.537	-	
Cheflera Empr. S/A						7.008	1	7	-	
Chenopodio Empr. S/A						495	-	-	-	
Cianus Empr. S/A						340	-	-	-	
Ciclame Des. Imob. Ltda.						1.494	-	-	-	
Citrus Empr. S/A						2.231	-	6.100	-	
Cleome Empr. S/A						1.932	2	-	-	
Colocasia Empr. S/A						5.626	6	-	-	
Colorata Empr. S/A						6.775	-	1.261	-	
Congea Empr. S/A						1.326	1	-	-	
Cyrela Havai Empr. Imob.s Ltda						444	444	-	-	
Del Monte Neg. Imob. S/A						1.058	1	-	-	
Equio Empr. S/A						1.014	1	-	-	
Falcatus Empr. S/A						525	1	-	-	
Fasciata Empr. S/A						1.162	-	1.502	-	
Florença Participações S/A						971	1	-	-	
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A						-	-	735	-	
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A						-	-	1.053	-	
Garden Up Neg. Imob. S/A						-	-	298	-	
Gestia Empr. S/A						4.121	-	4.814	-	
Glicínia Des. Imob. S/A						11	-	257	-	
Gran Vita Des. Imob. Ltda.						187	-	-	-	
Gustávia Empr. S/A						429	-	90	-	
Helicônias Des. Imob. S/A						-	-	656	-	
Hirtela Empr. S/A						5.965	6	-	-	
Image Empr. S/A						-	-	3.991	-	
Jds. de Londres Des. Imob. S/A						339	-	1.779	-	
Jetirana Empr. S/A						-	-	2.593	-	
Klabin Segal Emp. Imob. Ltda.						1.511	-	1.019	-	
Laciniata Empr. S/A						-	-	834	-	
Landscape Empr. S/A						-	-	5.195	-	
Lonicera Empr. S/A						270	-	-	-	
LT Incorp. SPE Ltda.						-	-	434	-	
Malvaisco Empr. S/A						3.819	4	-	-	
Mandevila Empr. S/A						-	-	1.486	-	
Marshall Empr. Ltda.						1.800	-	-	-	
Moscatu Empr. S/A						16.451	16	-	-	
Natura Recreio Empr. S/A						-	-	69	-	
Nigra Empr. S/A						1.607	-	-	-	
Pantai Des. Imob. S/A						-	-	1.065	-	
Pantai Empr. S/A						-	-	1.517	-	
Peônia Empr. Imob. S/A						946	-	306	-	
Petrea Empr. S/A						-	-	1.486	-	

continua...

continuação...

						2007				Saldos dos Investimentos	
						2007		2006			
	Ativo	Passivo	Patri- mônio Líquido	Resul- tado do Exercício	Partici- pação %	Resul- tado da Equiv. Patr.	Contro- ladora	Conso- lidade	Contro- ladora	Conso- lidade	
Piper Empr. S/A							708	-	-	-	
Porto Central Des. Imob. S/A							-	-	526	-	
Porto Paradiso Incorp. S/A							-	-	3.595	-	
Praça Capital Neg. Imob. S/A							-	-	679	-	
Praça Paris Des. Imob. S/A							-	-	3.898	-	
Purpurata Empr. S/A							-	-	6.642	-	
Rarità Des. Imob. S/A							-	-	1.074	-	
Rarità Neg. Imob. S/A							-	-	447	-	
Riservato Neg. Imob. S/A							-	-	1.469	-	
Rossi Montante Incorp. S/A							-	-	3.173	-	
Rossi Morumbi Incorp. S/A							-	-	1.405	-	
Sândalo Des. Imob. S/A							-	-	6.280	-	
Sândalo Empr. S/A							-	-	924	-	
Sanquezia Empr. Imob. Ltda							541	-	-	-	
SCON-Rossi Incorp. S/A							-	-	44	-	
SPE Novo Pier Empr. Imob. Ltda.							2.798	109	-	-	
SPE Pier Empr. Imob. Ltda.							4.891	-	2.401	-	
Tapiriri Empr. S/A							500	-	-	-	
Tenela Empr. S/A							274	-	-	-	
Terra Brazilis Empr. S/A							-	-	2.557	-	
Tumbergia Empr. S/A							-	-	2.726	-	
Venusta Empr. S/A							793	-	1.501	-	
Vernonia Empr. S/A							199	-	-	-	
Vila Albani Empr. Imob. Ltda.							546	-	-	-	
Vila Solo Empr. S/A							-	-	11.450	-	
Vitis Empr. S/A							2.861	-	-	-	
Vivanti Des. Imob. S/A							-	-	1.388	-	
							-	119.017	605	138.748	-
							164.693	881.601	16.274	488.475	21.498

b) A movimentação dos investimentos, em 2007, pode ser assim apresentada:

	No início do exercício	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	No fim do exercício
Abelia Empr. Imob. Ltda.	385	-	-	-	385
Acalifa Empr. S/A	-	1.495	-	-	1.495
Acer Participações S/A	518	-	-	-	518
Acidantera Empr. Imob. Ltda.	385	-	-	-	385
Adenium Empr. Imob. Ltda.	385	-	-	-	385
Agave Empr. Imob. Ltda.	385	-	-	-	385
Alcea Empr. Imob. Ltda.	26.052	-	-	(1.670)	24.382
Aliberti Empr. S/A	-	531	-	908	1.439
Allure Des. Imob. S/A	1.890	265	2	754	2.911
Alpen Haus Des. Imob. S/A	1.891	901	-	451	3.243
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	500	-	-	62	562
Alpínia Des. Imob. S/A	1	15.987	-	2.248	18.236
Alquemila Empr. S/A	-	931	-	(35)	896
Alteia Empr. S/A	1	17.438	-	6.025	23.464
América Piqueri Incorp. S/A	3.072	106	-	(3.178)	-
América Properties Ltda.	42.580	-	-	(5.640)	36.940
Ancusa Empr. S/A	1	-	-	3.242	3.243
Apuléia Empr. S/A	-	10.319	-	-	10.319
Argentea Empr. S/A	-	700	-	(3)	697
Aristasia Empr. S/A	1	203	-	5.369	5.573
Arquitotis Empr. S/A	-	227	-	4.502	4.729
Arundina Empr. Imob. Ltda.	512	-	-	475	987
Astilbe Empr. Imob. Ltda.	512	-	-	-	512
Autentic Des. Imob. S/A	151	-	-	497	648
Autentic Empr. S/A	32	-	-	899	931
Barão de Café Incorp. S/A	92	-	-	716	808
BCP Empr. Imob. S/A	11.494	-	-	7.776	19.270
Begônia Incorp. Ltda.	5.917	-	-	(726)	5.191
Betaquem Adm. de Bens Ltda.	-	1.406	-	(151)	1.255
Betimobili Adm. de Bens Ltda.	-	508	-	(54)	454
Bétula Empr. S/A	8.630	-	-	3.006	11.636
Bosq. Rio Branco Emp. Im. Ltda.	1.711	-	-	1.031	2.742
Brassica Empr. S/A	561	-	-	844	1.405
Bromélia Incorp. S/A	954	1.764	-	603	3.321
Calaminta Empr. S/A	1	750	-	64	815
Calêndula Empr. S/A	3.100	1.038	2	2.192	6.332
Caliandra Incorp. Ltda.	1.191	-	-	3.637	4.828
Califórnia 5 Empr. S/A	-	2.174	-	(1)	2.173
Capuchinha Empr. S/A	1	55	-	2.139	2.195
Cartatica Empr. S/A	1	1.560	-	-	1.561
Caudata Empr. S/A	1	1.560	-	-	1.561
Cedrela Empr. S/A	1	1.596	-	-	1.597
Celebrity Icaraí Des. Imob. Ltda.	4.385	-	-	534	4.919
Ch. Sto. Antonio Des. Imob. S/A	4.877	4.538	5	2.647	12.067
Cheflera Empr. S/A	1	7	-	1.153	1.161
Ciclame Des. Imob. Ltda.	6.096	8.000	-	924	15.020

continua...

<i>continuação...</i>	No início do exercício	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	No fim do exercício
Ciclame Empr. S/A	-	1.005	-	309	1.314
Citrus Empr. S/A	-	6.048	-	(9)	6.039
Colorata Empr. S/A	1	1.260	-	(225)	1.036
Cordifolia Empr. S/A	1	-	-	941	942
Courgete Empr. S/A	-	462	-	250	712
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	-	5.133	-	(605)	4.528
Dalia Empr. Imob. Ltda.	5.857	908	-	(71)	6.694
Del Monte Des. Imob. S/A	1.173	4.115	17	1.541	6.846
Del Monte Neg. Imob. S/A	366	83	73	125	647
Dipladênia Empr. Imob. Ltda.	1.917	-	-	(1)	1.916
Dueto Des. Imobiliário Ltda.	1.965	-	-	948	2.913
Fasciata Empr. S/A	-	1.498	-	(67)	1.431
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	-	1.024	-	11.321	12.345
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	618	1.052	-	615	2.285
Garden Up Des. Imob. Ltda.	1.172	-	-	6	1.178
Garden Up Neg. Imob. S/A	95	298	-	150	543
Gardênia Participações S/A	4.038	-	-	(238)	3.800
Gelsemino Empr. S/A	4.497	-	-	138	4.635
Gestia Empr. S/A	1	3.366	-	(55)	3.312
Girassol Incorpor. Ltda.	2.666	312	-	(7)	2.971
Glicínia Des. Imob. S/A	1.121	272	1	294	1.688
Glicínia Empr. S/A	33	-	-	613	646
Graminea Des. Imob. S/A	1.045	-	-	(7)	1.038
Gran Vita Des. Imob. Ltda.	5.201	-	-	4.119	9.320
Guaraná Empr. S/A	1	449	-	241	691
Helicônias Des. Imob. S/A	1.130	-	-	129	1.259
Hibisco Incorpor. Ltda.	947	948	-	(393)	1.502
Iguatemi POA Des. Im. Ltda.	2.473	-	-	2.301	4.774
Image Empr. S/A	-	3.309	-	1.314	4.623
Jds. de Londres Des. Imob. S/A	814	1.780	1	(524)	2.071
Jetirana Empr. S/A	-	8.086	7	(7)	8.086
Klabin Segal Emp. Imob. SPE Ltda.	4.681	-	-	1.868	6.549
Laciniata Empr. S/A	-	832	-	(4)	828
Landscape Empr. S/A	1	5.195	-	(4)	5.192
Malmequer Empr. S/A	1	15.724	-	(388)	15.337
Mandevila Empr. S/A	1	1.486	-	(1)	1.486
Marshall Empr. Ltda.	17.300	-	-	-	17.300
Natura Recreio Des. Imob. S/A	395	-	-	1.463	1.858
Natura Recreio Empr. S/A	1.188	68	1	5.201	6.458
Nidus Empr. S/A	168	-	-	431	599
Nigra Empr. S/A	-	3.978	-	(479)	3.499
Nilo Empr. Imob. Ltda.	-	3.454	-	(5)	3.449
North York Empr. S/A	165	-	-	609	774
Olerácea Empr. S/A	-	276	-	3.802	4.078
Orquídea Incorpor. Ltda.	2.487	-	-	-	2.487
Pantai Des. Imob. S/A	802	1.065	-	(388)	1.479
Pantai Empr. S/A	1.204	1.517	1	276	2.998
Parnaso Des. Imob. S/A	1.109	-	-	(21)	1.088

continua...

<i>continuação...</i>	No início do exercício	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	No fim do exercício
Parnaso Incorp. S/A	79	64	-	(143)	-
Pátio Alamedas Des. Imob. S/A	1.056	-	-	(44)	1.012
Pátio Alamedas Empr. S/A	110	-	-	1.757	1.867
Peônia Empr. Imob. S/A	15.410	-	-	(20)	15.390
Petrea Empr. S/A	1	1.486	-	(1)	1.486
Piper Empr. S/A	5.349	-	-	1.836	7.185
Piracanta Empr. S/A	686	-	-	286	972
Plinia Empr. Imob. Ltda.	6.038	-	-	6.990	13.028
Porto Central Des. Imob. S/A	340	526	-	1.474	2.340
Porto Paradiso Empr. S/A	631	-	-	827	1.458
Porto Paradiso Incorp. S/A	-	3.529	-	2.048	5.577
Praça Capital Des. Imob. Ltda.	3.012	-	-	451	3.463
Praça Capital Empr. Dois S/A	863	-	-	1.824	2.687
Praça Capital Empr. S/A	562	-	-	2.467	3.029
Praça Capital Neg. Imob. S/A	361	679	-	901	1.941
Praça Paris Des. Imob. S/A	672	3.514	36	7.455	11.677
Praça Paris Incorp. S/A	-	563	-	267	830
Pça. Vila Romana Des. Imob. Ltda.	3.693	-	-	(1)	3.692
Prunus Empr. S/A	7.914	466	-	2.191	10.571
Purpurata Empr. S/A	1	4.725	-	-	4.726
Rarité Des. Imob. S/A	1.431	-	-	1.380	2.811
Rarité Neg. Imob. S/A	86	857	-	752	1.695
Reserva Petrópolis Empr. S/A	1.031	-	-	2.085	3.116
Riservato Des. Imob. Ltda.	10.283	-	-	4.142	14.425
Riservato Neg. Imob. S/A	1	1.469	-	(1)	1.469
Rossi Empr. Imob. S/A	580	-	-	720	1.300
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	21	-	-	496	517
Rossi Melnick Empr. S/A	33	-	-	522	555
Rossi Montante Incorp. S/A	2.520	4.389	-	(1.330)	5.579
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	1	19.370	-	(2.436)	16.935
Rossi Securities Empr. Imob. S/A	1.112	-	-	5.161	6.273
Rossi Trust e Participações Ltda.	779	-	-	(2)	777
Rossi-AEM Incorp. Ltda.	1.755	(1.469)	-	(80)	206
Rossi-GNO Incorp. Ltda.	4.852	-	-	94	4.946
RRTI Des. Imob. Ltda.	4.007	-	-	7.800	11.807
Salmiana Empr. S/A	-	2.199	-	4.388	6.587
Sândalo Des. Imob. S/A	-	6.680	-	(416)	6.264
Sanquezia Empr. Imob. Ltda	17.402	1.890	-	18.400	37.692
Santa Felicidade Empr. S/A	476	-	-	117	593
Saponaria Empr. S/A	1	-	-	4.092	4.093
SCON-Rossi Incorp. S/A	2.484	44	-	(991)	1.537
Senecio Empr. S/A	-	905	-	(9)	896
SPE Novo Pier Empr. Imob. Ltda.	4.301	1.351	-	-	5.652
SPE Pier Empr. Imob. Ltda.	5.323	-	-	6	5.329
Tenela Empr. S/A	1	7.490	-	(140)	7.351
Terra Brazilis Empr. S/A	700	2.558	-	374	3.632
Tibouchina Empr. S/A	3.949	1.597	-	(249)	5.297
Trombeta Empr. S/A	1	3.250	-	-	3.251

continua...

<i>continuação...</i>	No início do exercício	Aumento (redução)	(Ágio) deságio	Equivalência patrimonial	No fim do exercício
Tumbergia Empr. S/A	-	2.696	-	2.971	5.667
Venusta Empr. S/A	1	1.501	-	-	1.502
Vernonia Empr. S/A	12.247	-	-	3.573	15.820
Vila Albani Empr. Imob. Ltda.	8.157	-	-	4.622	12.779
Vila Solo Empr. S/A	-	11.356	-	609	11.965
Visnaga Empr. S/A	-	1.350	-	-	1.350
Vitis Empr. S/A	1	10.110	-	(7)	10.104
Vivanti Des. Imob. S/A	921	1.388	-	(90)	2.219
Vivanti Empr. Imob. Ltda.	3.524	-	-	1.504	5.028
Ágio em investimentos	17.135	929	(2.455)	-	15.609
Outros	2.931	4.948	(999)	(675)	6.205
	349.727	251.472	(3.308)	164.693	762.584

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.

9. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa Anual de depreciação %	Controladora		Consolidado	
		2007	2006	2007	2006
Máquinas e equipamentos	10	12	636	12	636
Móveis e utensílios	10	303	289	419	407
Instalações	10	1.576	1.346	1.576	1.346
Equipamentos de processamento de dados	20	2.168	1.678	2.311	1.821
Veículos	20	32	32	32	32
Direitos de uso	-	80	80	94	94
Marcas e patentes	-	108	108	119	119
Obras de arte	-	6	6	6	6
		4.285	4.175	4.569	4.461
Depreciações acumuladas		(2.117)	(1.734)	(2.346)	(1.944)
		2.168	2.441	2.223	2.517

10. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa Anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		2007	2006	2007	2006
Gastos com projetos em desenvolvimento	20	1.177	1.177	1.177	1.177
Gastos com software	20	10.364	8.716	10.674	9.026
Amortizações acumuladas		(7.909)	(7.142)	(8.214)	(7.437)
		3.632	2.751	3.637	2.766

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Circulante:				
Créditos imobiliários	51.442	33.013	98.702	87.693
Empréstimos para capital de giro	-	1.639	-	1.639
	51.442	34.652	98.702	89.332
Não Circulante:				
Créditos imobiliários	40.017	33.329	64.594	37.278
	91.459	67.981	163.296	126.610

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 11% a 12% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – (TR), a serem pagos em prestações com vencimento até 2010. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2007:

Ano	Controladora	Consolidado
2008	51.442	98.702
2009	35.166	51.537
2010	4.851	13.057
	91.459	163.296

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
2008	40.657	219.339
2009	11.706	53.023
2010	-	16.428
2011	-	1.179
2012	-	92.288
	52.363	382.257
Circulante	40.657	207.108
Não Circulante	11.706	175.149

Do total de R\$ 52.363 (R\$ 382.257 – consolidado), o montante de R\$ 10.206 (R\$ 80.072 – consolidado) será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$ 42.157 (R\$ 302.185 – 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	
	2007	2006	2007	2006
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.248	348	2.170	767
Contas a pagar	2.090	7.665	8.326	8.096
Retenções contratuais de fornecedores	2.935	3.066	4.868	4.432
	6.273	11.079	15.364	13.295

14. PROVISÃO PARA CONTIGÊNCIAS**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, efetua complementos para fazer frente aos riscos de perdas prováveis. No exercício de 2007, foram realizados complementos no montante de R\$ 1.500.

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.

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

	Controladora			Consolidado		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	20.484	22.082	1.598	25.777	26.374	597
Cíveis	743	800	57	3.243	3.250	7
Trabalhistas	542	2.246	1.704	502	2.246	1.744
	21.769	25.128	3.359	29.522	31.870	2.348

A Companhia está envolvida em outros processos 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 desses processos, em 31 de dezembro de 2007, são: cíveis R\$ 8.294 e trabalhistas R\$ 949.

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 por meio da formação de consórcio. A estrutura de administração destes empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos, tendo como assegurar 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 nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, que 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 aplicados os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta 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.

Os saldos estão assim distribuídos:

	2007		2006	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Acer Part. S/A	-	420	-	420
Adiantum Empr. S/A	932	-	-	-
Afelandra Empr. S/A	1.057	-	-	-
Agerato Empr. S/A	1.703	-	-	-
Aliberti Empr. S/A	1.300	-	-	-
Alium Empr. S/A	211	-	-	-
Alocasia Empr. S/A	809	-	-	-
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	108	-	233	-
América Piqueri Incorp.	-	1.677	-	1.571
América Properties Ltda.	140	4.986	1.341	10.402
Anagalis Empr. S/A	1.634	400	584	-
Argentea Empr. S/A	1.095	-	-	-
Aristasia Empr. S/A	480	-	-	-
Asperula Empr. S/A	175	-	-	-
Autentic Des. Imob. S/A	304	-	-	-
Barão de Café Incorp. S/A	2.774	-	-	-
BCP Empr. Imob. S/A	-	1.934	-	-
Begônia Incorp. Ltda.	-	2.120	-	1.769
Betaquem Adm. de Bens Ltda.	362	-	-	-
Bétula Empr. S/A	1.307	-	1	-
Borago Empr. S/A	217	-	-	-
Bordo Empr. S/A	3.901	164	-	-
Brassica Empr. S/A	3.597	-	423	-
Cairica Empr. S/A	238	-	-	-
Calaminta Empr. S/A	466	-	5	-
Calêndula Des. Imob. S/A	1.490	-	212	-
Campainha Empr. S/A	338	-	-	-
Capuchinha Empr. S/A	331	-	-	-
Celebrity Icaraí Des. Imob. Ltda.	1.043	-	308	-
Celosia Empr. S/A	228	-	-	-
Centela Empr. S/A	660	-	-	-
Chenopodio Empr. S/A	-	961	-	-
Ciclame Empr. S/A	85	-	254	-
Clarquia Empr. S/A	439	-	-	-
Cleome Empr. S/A	-	252	-	-
Cond. das Palmeiras Empr. S/A	-	385	-	-
Coreópolis Empr. S/A	3.401	-	-	-
Courgete Empr. S/A	471	-	-	-
Cravina Empr. S/A	165	-	-	-
Cruá Empr. S/A	155	-	-	-
Dalia Empr. Imob. Ltda.	-	1.005	-	-
Decta Engenharia Ltda.	7.000	-	-	-
Del Monte Des. Imob. S/A	10	-	2.392	-
Del Monte Neg. Imob. S/A	-	-	1.022	-
Dipladênia Empr. Imob. Ltda.	334	-	105	-

continua...

	2007		2006	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<i>continuação...</i>				
Dueto Neg. Imob. S/A	276	-	379	-
Engeplano Part. Ltda	255	-	255	-
Fucsia Empr. S/A	1.168	-	-	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	193	-	188	-
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	980	-	13	-
Garden Up Des. Imob. Ltda.	676	-	3	-
Garden Up Neg. Imob. S/A	2.930	-	94	-
Gardênia Part. S/A	-	212	2.300	-
Gerbreras Empr. S/A	-	-	-	434
Gestia Empr. S/A	339	-	-	-
Giardino Des. Imob. S/A	-	338	-	-
Giardino Empr. Imob. S/A	-	272	-	26
Glicínia Empr. S/A	1.637	-	457	-
Graminea Empr. S/A	437	-	426	-
Hibisco Incorp. Ltda.	282	1.544	2	-
Horizonte Empr. S/A	-	219	-	219
Housing Barão Do Café Ltd	303	-	-	-
Ibicela Empr. S/A	173	-	-	-
Jetirana Empr. S/A	957	-	46	-
Klabin Segal Emp. Imob. Ltda.	136	-	967	-
Landscape Empr. S/A	3.592	-	24	-
Malmequer Empr. S/A	1.296	158	1	-
Manêtia Empr. S/A	374	-	-	-
Marianinha Empr. S/A	721	-	1	-
Mucuna Empr. S/A	369	-	1	-
Natura Recreio Des. Imob. S/A	36	-	240	220
Natura Recreio Empr. S/A	168	-	-	-
Nidus Empr. S/A	2.111	-	1.148	-
Nigra Empr. S/A	828	-	-	-
Nilo Empr. Imob. Ltda.	-	2.020	-	-
North York Neg. Imob. S/A	1	200	168	-
Olerácea Empr. S/A	396	-	-	-
Orquídea Incorp. Ltda.	-	2.487	-	2.490
Pantai Des. Imob. S/A	321	-	(24)	-
Parnaso Des. Imob. S/A	-	208	-	52
Parnaso Empr. S/A	-	210	-	105
Parnaso Incorp. S/A	-	658	-	682
Pátio das Alamedas Incorp. S/A	-	777	-	-
Peônia Empr. Imob. S/A	168	-	50	-
Piper Empr. S/A	47	-	199	-
Piracanta Empr. S/A	821	-	155	-
Porto Paradiso Incorp. S/A	1.851	-	-	-
Praça Capital Neg. Imob. S/A	6.140	1.000	-	-
Praça Paris Incorp. S/A	-	-	526	-
Prunus Empr. S/A	737	-	904	-
Pumila Empr. S/A	484	-	-	-
Rarità Des. Imob. S/A	786	-	7	-
Rarità Neg. Imob. S/A	3.207	-	100	-

	2007		2006	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<i>continuação...</i>				
Riservato Neg. Imob. S/A	161	-	18	-
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	1.669	-	32	-
Rossi Montante Incorp. S/A	3.962	-	809	-
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda.	1.238	-	-	-
Rossi Securities Emp. Imob. S/A	7.227	-	804	-
Rossi Trust e Part. Ltda.	-	858	-	40
Rossi-AEM Incorp. Ltda.	-	56	-	1.850
Rossi-GNO Incorp. Ltda.	-	4.135	-	3.460
RRTI Des. Imob. Ltda.	1.410	-	-	-
Salmiana Empr. S/A	376	-	1	-
Sândalo Des. Imob. S/A	16.124	4.600	-	-
Sanquezia Empr. Imob. Ltda.	273	-	-	-
Santa Felicidade Incorp. S/A	3.187	-	3.022	-
Santo Expedito Cons. Adm. Ltda.	-	-	1.841	-
Saponaria Empr. S/A	183	-	1	-
Scon-Rossi Incorp. S/A	1.488	3.900	(68)	600
Senecio Empr. S/A	1.915	-	-	-
Sibipuruna Empr. S/A	442	489	383	-
Tapiriri Empr. S/A	-	681	-	-
Terra Brazilis Empr.	-	2.747	-	2.747
Tibouchina Empr. S/A	1.156	-	310	-
Tumbergia Empr. S/A	364	-	109	-
Vivanti Empr. Imob. Ltda.	-	248	-	280
Outras	3.854	1.032	2.187	1.482
	119.185	43.353	24.959	28.849

	2007		2006	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Consórcios				
Cons. Allure Condominium Club	184	1.000	228	401
Cons. Altavista	799	2.054	78	284
Cons. Atmosfera	2.131	775	129	-
Cons. Autentique	-	2.022	-	-
Cons. Bosque Rio Branco	316	2.535	274	750
Cons. Breeze Ecoville	1.553	-	758	-
Cons. Brooklin to Live	169	667	-	167
Cons. Califórnia 5	578	-	-	-
Cons. Catalunya	3.992	4.117	-	-
Cons. Chácara Santa Cruz	104	-	2.290	-
Cons. Chácara Santo Antonio	-	1.836	-	847
Cons. Clube Tuiuti	2.214	337	1.748	-
Cons. Colinas Morumbi	2.667	-	80	-
Cons. Country	678	325	279	-
Cons. Del Monte	518	368	517	-
Cons. Gaia	812	4.947	1.148	239
Cons. Garden Up	-	2.758	-	30
Cons. Garten Haus	-	1.551	-	314
Cons. Giardino Paraiso	2.231	2.851	668	1.090

continua...

	2007		2006	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<i>continuação...</i>				
Cons. Gran Vita	1.592	4.930	246	3.039
Cons. Iguatemi Porto Alegre	263	1.863	672	2.674
Cons. Image	-	3.483	-	1.333
Cons. Jardins de Londres	1.540	2.696	-	159
Cons. Landscape	3.968	404	1.191	50
Cons. Monte Serrat	391	2.524	180	-
Cons. Natura Recreio	1.064	1.170	1.897	785
Cons. Orizzonte	4.196	-	-	-
Cons. Orizzonti San Carlo	274	359	1	1
Cons. Pantai Enseada	-	3.365	-	1.763
Cons. Parnaso	4.570	2.378	374	18
Cons. Paseo Embaré	508	-	-	-
Cons. Patio Alamedas	-	2.294	-	665
Cons. Patio das Alamedas	2.864	-	29	-
Cons. Porto Central	1.488	1.241	869	350
Cons. Reserva Campolin	1.034	1.030	-	-
Cons. Reserva Petrópolis	1.483	1.296	2.315	697
Cons. Riservato	153	2.534	10	649
Cons. Rossi-AEM	624	603	714	115
Cons. Rossi-GNO	2.103	1.315	935	850
Cons. Solar Tatuapé	4.233	1.396	3.518	6.071
Cons. Splendore	-	876	1.205	1.651
Cons. Victoria Bay	-	2.494	-	19
Cons. Vivanti	-	2.875	-	925
Outros	5.069	7.074	2.000	1.834
	56.363	76.343	24.353	27.770
Controladora	175.548	119.696	49.312	56.619
Consolidado (após compensações)	7.748	1.812	45.615	32.681

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.

Em dezembro de 2007, a Companhia vendeu unidades imobiliárias do empreendimento Praça Capital, localizado na cidade de Campinas, para empresas de propriedade de acionistas controladores. O total da operação montou R\$ 2,3 milhões. O preço de venda por m² segue as condições praticadas para as demais unidades comercializadas do empreendimento durante o exercício. Estas unidades serão alugadas para a Companhia operar sua filial na cidade de Campinas.

16. DEBÊNTURES

Em 25 de Julho de 2007 foi liquidada a 1ª 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 expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

A remuneração das debêntures deverá ser paga semestralmente sendo que, o primeiro vencimento foi em Janeiro-2008, cujo saldo em 31 de dezembro de 2007 montava R\$ 17.417, classificado no passivo circulante.

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

Cláusulas contratuais “covenants”

O Instrumento Particular de escritura da 1ª 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 no exercício findo em 31 de dezembro de 2007.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$ 445.117 em 31 de dezembro de 2007 e 2006, representado por 78.851.814 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 100.000.000 ações ordinárias.

No primeiro trimestre de 2006, a Companhia efetuou oferta pública de ações, mediante emissão de 30.500.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 25,00 por ação, sendo R\$ 214.385 destinados ao capital social e R\$ 548.115 destinados à reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações. O custo de colocação destas ações no mercado foi de R\$ 49.876, e foram classificadas em despesas não operacionais.

b) Ações em tesouraria

Até 31 de dezembro de 2007, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 756.100 ações ordinárias, no montante de R\$ 17.269. O custo mínimo, médio ponderado e máximo, por ação são, respectivamente, de R\$ 15,96, R\$ 23,60 e R\$ 25,32 e o valor de mercado dessas ações em 31 de dezembro de 2007 era de R\$ 45,50 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.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

Foi constituída a reserva legal de R\$ 6.566, equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, em conformidade com as disposições legais e estatutárias.

O cálculo dos dividendos propostos, correspondentes ao exercício de 2007, é a seguir demonstrado:

	2007
Lucro líquido do exercício da controladora	131.315
Apropriação da reserva legal	(6.566)
Saldo disponível para distribuição	124.749
Percentual mínimo	25%
Dividendo anual mínimo, proposto	31.188
Dividendos propostos por ação em Reais	0,39935

O Conselho de Administração da Companhia proporá à Assembléia Geral dos Acionistas a aprovação da destinação do saldo de lucros acumulados, no montante de R\$ 93.561, para retenção de lucros para reinvestimento em suas operações, conforme plano de investimentos.

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 no prazo de cinco anos.

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Ativo				
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo, sobre:				
Prejuízos fiscais	113.814	28.454	147.042	36.761
Base negativa de contribuição social	116.004	10.440	149.234	13.431
Despesas não dedutíveis temporariamente	21.097	7.173	25.004	8.501
		46.067		58.693
Circulante		14.389		19.363
Não circulante		31.678		39.330
Passivo				
Impostos e contribuições diferidos – passivo:				
Empresas tributadas pelo lucro real				
Imposto de renda e contribuição social	117.839	40.065	147.701	50.218
Cofins e Pis	72.256	6.684	85.849	7.941
		46.749		58.159
Empresas tributadas pelo lucro presumido				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	418.219	12.881
Cofins e Pis	-	-	416.868	15.216
		-		28.097
		46.749		86.256
Circulante		14.602		28.130
Não circulante		32.147		58.126

A Administração da Companhia elaborou a estimativa de geração de resultados futuros que serão tributados, fundamentada no resultado esperado de operações, descontado a valor presente à taxa de 1% ao mês para os próximos exercícios. Referido estudo técnico está aprovado pela Diretoria e Conselho de Administração e pressupõe a realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos nos seguintes exercícios:

Exercícios	Controladora	Consolidado
Valores nominais em 31 de dezembro de 2007:		
2008	4.615	4.615
2009	16.076	16.076
2010	33.275	33.275
2011	17.293	17.293
2012	(32.365)	(21.067)
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	38.894	50.192
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	7.173	8.501
	46.067	58.693

(*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento, conforme descrito na Nota nº 14.

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

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Resultado antes da tributação	152.630	39.984	166.706	45.805
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(51.894)	(13.595)	(56.680)	(15.574)
Resultado de equivalência patrimonial	56.035	15.984	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	10.795	6.190
Outras diferenças permanentes	(15.951)	1.328	24.771	10.961
	(11.810)	3.717	(21.114)	1.577

A Companhia apropriou R\$ 8.239 (R\$ 22.379 – consolidado) ao resultado do exercício de 2007 relativos ao PIS e Cofins diferidos.

19. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963 para reconhecido contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disto, 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.

a) Valores a receber de clientes

Controladora	2007			2006		
	Circulante	Longo Prazo	Total	Circulante	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	282.583	620.271	902.854	202.766	294.332	497.098
Provisão para devedores duvidosos	(848)	-	(848)	-	-	-
Rendas a apropriar	(22.003)	(48.441)	(70.444)	(15.080)	(21.891)	(36.971)
	259.732	571.830	831.562	187.686	272.441	460.127
Consolidado						
Clientes por incorporação de imóveis	565.201	1.366.251	1.931.452	362.100	579.437	941.537
Provisão para devedores duvidosos	(848)	-	(848)	-	-	-
Rendas a apropriar	(33.500)	(81.100)	(114.600)	(21.122)	(21.891)	(43.013)
	530.853	1.285.151	1.816.004	340.978	557.546	898.524

b) Custos orçados a incorrer

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Materiais	151.055	75.665	291.165	143.074
Subempreiteiros e serviços deterceiros	176.245	88.283	338.529	166.348
Mão-de-obra própria	24.933	12.489	47.905	23.540
	352.233	176.437	677.599	332.962
Circulante:	203.907	104.698	366.436	200.726
Não Circulante:	148.326	71.739	311.163	132.236

c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
Receitas com vendas de imóveis	552.464	254.232	1.050.104	517.433
Custos de construção	(348.939)	(171.389)	(664.375)	(319.694)
Terrenos	(3.294)	(5.049)	(13.224)	(13.268)
Despesas com vendas e comercialização	(41.445)	(14.841)	(90.725)	(37.917)
Juros de financiamentos	(1.316)	(685)	(1.710)	(844)
Resultado líquido a apropriar	157.470	62.268	280.070	145.710

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia 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), contas a receber de clientes (Nota nº 5) 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.

Em 31 de dezembro de 2007 não há contratos vigentes relativos à operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

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, no exercício de 2007, a Companhia provisionou R\$ 9.505, de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados.

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\$ 758.570)

- 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\$ 57.569) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.

c) Seguro término de obras – (R\$ 115.503) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.

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

23. EVENTOS SUBSEQÜENTES

a) Mudança da legislação societária brasileira

Em 28 de Dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638/07, que modifica certos dispositivos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976). Em termos gerais, a nova Lei requer a harmonização das práticas contábeis adotadas no Brasil com determinados padrões contábeis internacionais derivados das normas emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), com aplicação a partir de 01 de Janeiro de 2008.

Entre as alterações requeridas nas práticas contábeis adotadas no Brasil estão: a substituição da demonstração da origem e aplicação de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa, a inclusão da demonstração das origens do valor adicionado,

a criação de novos subgrupos de contas, segregação da escrituração mercantil e tributária e a introdução de novos critérios para classificação e avaliação de instrumentos financeiros, valorização de determinados ativos a valor de mercado e do conceito de ajuste ao valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

A Companhia optou por apresentar como informação suplementar a estas demonstrações contábeis a demonstração dos fluxos de caixa e está analisando os eventuais impactos das demais alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 em suas demonstrações contábeis, que se necessário serão reconhecidos no decorrer de 2008 e em conexão com ato normativo a ser emitido pela CVM, conforme Comunicado Técnico desta em 14 de Janeiro de 2008.

b) Oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias

Em 15 de janeiro de 2008, a Companhia registrou requerimento na CVM de uma oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Oferta"). A Oferta será realizada em mercado de balcão não-organizado, no Brasil, nos termos da Instrução da CVM nº 400/03 e, ainda, com esforços de colocação no exterior, com base em isenções de registro previstas pelo U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado. Não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer país exceto o Brasil. O preço de emissão das ações será fixado por meio de procedimento de coleta de intenções de investimento (bookbuilding), em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400/03. A implementação da Oferta estará sujeita às condições favoráveis do mercado de capitais nacional e internacional.

Mantidas as condições atuais, será publicado oportunamente aviso ao mercado nos termos do disposto no art. 53 da Instrução CVM nº 400/03, contendo informações sobre: (i) as demais características da Oferta; (ii) os locais para obtenção do prospecto preliminar; (iii) as datas estimadas e locais de divulgação da Oferta; e (iv) as condições, o procedimento, o período de reservas e o período para coleta de intenções de investimento. A Oferta terá início após a concessão do devido registro pela CVM.

Rossi Residencial S.A. e Controladas

Demonstrações do Fluxo de Caixa para os exercícios findo em 31 e dezembro de 2007 e de 2006

(Em Milhões de Reais, exceto valores por ações ou quando expressamente mencionado em contrário)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido	131.315	43.701	131.315	43.701
Ajustes ao lucro líquido				
Depreciação e amortização	1.296	812	1.325	874
Provisão para contingências	1.500	500	1.500	500
Provisão para devedores duvidosos	2.348	-	2.348	-
Participação dos administradores e empregados	9.505	-	9.505	-
Participações em sociedades controladas	(164.693)	(47.012)	-	-
Amortização de ágio	3.308	1.263	3.094	581
Impostos e contribuições diferidos, líquidos	20.049	(3.717)	43.493	(1.577)
Juros e encargos financeiros, líquidos	(19.578)	(10.571)	(43.331)	(17.599)
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	(14.950)	(15.024)	149.249	26.480

	Controladora		Consolidado	
<i>continuação...</i>	2007	2006	2007	2006
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:				
Diminuição em aplicações financeiras de longo prazo	489	490	489	490
Aumento em contas a receber de clientes	(22.083)	(3.716)	(278.595)	(58.930)
Aumento em imóveis a comercializar	(35.555)	(13.295)	(372.572)	(277.543)
Diminuição (aumento) em despesas antecipadas	(32.299)	903	(61.447)	(14.849)
Diminuição (aumento) em adiantamento a fornecedores	(1.126)	4.996	(1.542)	2.684
Aumento em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	(9.723)	(38.757)	(33.771)	(41.522)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquidos de itens classificados no passivo	(63.160)	(24.611)	6.999	(27.608)
Diminuição (aumento) nos demais ativos	(507)	(8.387)	7.193	(11.546)
Aumento de contas a pagar por aquisição de terrenos	17.414	12.185	213.008	33.415
Diminuição de impostos e contribuições	(2.886)	(346)	(3.458)	(4.707)
Diminuição de adiantamento de clientes	(1.806)	(9.760)	(6.099)	(21.236)
Aumento dos demais passivos	6.206	798	9.850	7.356
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(159.986)	(94.524)	(370.696)	(387.516)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aquisição (baixa) de investimentos	(231.744)	(316.269)	2.129	(20.595)
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(256)	(1.160)	(253)	(1.162)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(1.648)	(1.562)	(1.648)	(1.562)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de investimentos	(233.648)	(318.991)	228	(23.319)
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Aumento de capital	-	214.385	-	214.385
Ágio na emissão de ações	-	548.115	-	548.115
Ações em tesouraria	(8.477)	(8.792)	(8.477)	(8.792)
Pagamento de dividendos	(10.380)	(4.797)	(10.380)	(4.797)
Emissão de debêntures	300.000	-	300.000	-
Dívida				
Captações	65.325	89.557	122.769	145.214
Amortizações	(52.121)	(121.305)	(105.780)	(168.872)
Caixa líquido proveniente de atividades financeiras	294.347	717.163	298.132	725.253
Aumento (diminuição) líquido de caixa e aplicações financeiras	(99.287)	303.648	(72.336)	314.418
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do período	310.036	6.388	327.047	12.629
No final do período	210.749	310.036	254.711	327.047