

Release de Resultados 4T10 e 2010



São José do Rio Preto, 10 de Março de 2011: a **Rodobens Negócios Imobiliários** ("Companhia") (Bovespa: RDNI3), incorporadora imobiliária residencial e construtora com mais de 19 anos de atuação e com foco em cidades do interior brasileiro, anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao quarto trimestre de 2010 (4T10) e ano de 2010.

As informações financeiras e operacionais apresentadas a seguir estão em bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil e em Reais (R\$).

Destaques de Desempenho no 4T10 e ano de 2010

- **Receita líquida** cresceu 67% vs. 4T09 alcançando **R\$222 milhões no 4T10**, e totalizando no ano de **2010 R\$ 705 milhões**, 51% maior que 2009.
- **Recorde de lançamentos** no trimestre, **6.672 unidades**, representando VGV de **R\$488 milhões**, somente parte Rodobens, e atingindo **R\$1,1 bilhão no ano de 2010**, com **16.174 unidades**.
- **Estabilidade das margens da Companhia** no ano de 2010:
 - **Margem Bruta: 31,5%** da Receita Líquida, crescimento de 5,2 pontos percentuais vs. 2009; **Lucro Bruto de R\$222 milhões** (crescimento de 81% vs. 2009).
 - **Margem EBITDA: 19,4%** da Receita Líquida, crescimento de 5,9 pontos percentuais vs. 2009; **EBITDA de R\$137 milhões** (crescimento de 117% vs. 2009).
 - **Margem Líquida: 10,2%** da Receita Líquida, crescimento de 4,2 pontos percentuais vs. 2009; **Lucro Líquido de R\$72 milhões** (crescimento de 158% vs. 2009).
- **Repasses/desligamentos de clientes** somente **parte Rodobens de R\$547 milhões** em 2010 (total com parceiros **R\$723 milhões**), total de 8.575 unidades. Imóvel na planta correspondeu a 4.399 unidades, ou seja 51% do total.
- **Eventos Subseqüentes:**
 - Alienação da totalidade das quotas que detém da controlada Rodobens Participações Ltda. (detentora de 100% da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens) para a GV Holding S.A. por R\$ 90 milhões.
 - 2ª emissão pública de 150 debêntures simples com valor nominal unitário de R\$1 milhão, totalizando R\$150 milhões, com prazo de 03 anos.
 - Emissão de Cédula de Crédito Bancário (CCB) junto ao Itaú BBA S.A. no montante de R\$100 milhões, com prazo de 4 anos.

Teleconferências para Discussão dos Resultados 4T10:

Português**11 de Março às 10:00hs.**

Tel.: 55-11-4688-6361

Código: Rodobens

Inglês**11 de Março às 12:00hs.**

Brasil: 55-11-4688-6361

EUA: 1-888-700-0802 Outros Países: 1-786-924-6977

Código: Rodobens

As teleconferências serão acompanhadas de uma apresentação que ficará disponível no website:

www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri

As demonstrações financeiras consolidadas completas de 4T10, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, disponível em nosso *website* de RI em www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri e no *website* da CVM-Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Destaque	4T10 vs.		2010 vs.		4T10 vs.				
	4T10	3T10	3T10	2010	2009	4T09	4T09		
Lançamentos									
VGVLançado RNI (R\$ mil)	487.609	182.416	167%	1.108.049	607.095	83%	487.609	179.427	172%
VGVLançado Total (R\$ mil) (1)	609.197	207.847	193%	1.366.033	787.670	73%	609.197	241.482	152%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	80%	88%	-8 p.p.	81%	77%	4 p.p.	80%	74%	6 p.p.
Número de Unidades Lançadas	6.672	2.390	179%	16.174	8.982	80%	6.672	3.071	117%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	1.831	1.716	7%	1.766	1.740	2%	1.831	1.640	12%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	92	87	5%	84	88	-4%	92	79	17%
Área Útil Lançada (m²/unid.)	50	51	-2%	48	50	-5%	50	48	4%
Vendas Contratadas									
Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	188.476	185.008	2%	787.313	571.950	38%	188.476	189.448	-1%
Vendas de Lançamentos do período	70.065	68.944	2%	565.129	402.239	40%	70.065	83.410	-16%
Vendas de Estoque de períodos anteriores	118.411	116.064	2%	222.184	169.711	31%	118.411	106.038	12%
Vendas Contratadas Total (R\$ mil) (2)	248.556	213.573	16%	994.726	803.029	24%	248.556	255.432	-3%
Participação da RNI no total de Vendas	76%	87%	-11 p.p.	79%	71%	8 p.p.	76%	74%	2 p.p.
Número de Unidades Vendidas	2.266	2.218	2%	10.861	8.128	34%	2.266	3.131	-28%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$/m²)	2.089	1.833	14%	1.859	1.859	0%	2.089	1.709	22%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$ mil/unid.)	110	96	14%	92	99	-7%	110	82	34%
Área Útil Vendida (m²/unid.)	52	53	0%	49	53	-7%	52	48	10%
Indicadores Financeiros (R\$ mil) (3)									
Receita Líquida	221.528	209.870	6%	705.124	466.337	51%	221.528	132.981	67%
% Margem Bruta	28,9%	32,6%	-3,7 p.p.	31,5%	26,3%	5,2 p.p.	28,9%	21,6%	7,2 p.p.
EBITDA ⁽⁴⁾	40.542	43.992	-8%	136.787	63.042	117%	40.542	12.555	223%
% Margem EBITDA	18,3%	21,0%	-2,7 p.p.	19,4%	13,5%	5,9 p.p.	18,3%	9,4%	8,9 p.p.
Lucro Líquido	26.108	23.680	10%	71.653	27.770	158%	26.108	288	8965%
% Margem Líquida	11,8%	11,3%	0,5 p.p.	10,2%	6,0%	4,2 p.p.	11,8%	0,2%	11,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,54	0,49	10%	1,48	0,57	159%	0,54	0,01	5300%
Resultado a Apropriar									
Receita a Apropriar (R\$ mil)	719.036	767.411	-6%	719.036	591.529	22%	719.036	591.529	22%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	250.148	262.068	-5%	250.148	213.429	17%	250.148	213.429	17%
Margem dos Resultados a Apropriar	34,8%	34,1%	0,6 p.p.	34,8%	36,1%	-1,3 p.p.	34,8%	36,1%	-1,3 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial									
Dívida Líquida (R\$ mil)	690.030	612.789	13%	690.030	443.176	56%	690.030	443.176	56%
Caixa (R\$ mil)	377.625	398.327	-5%	377.625	105.422	258%	377.625	105.422	258%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	677.508	668.410	1%	677.508	622.833	9%	677.508	622.833	9%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	101,8%	91,7%	10,2 p.p.	101,8%	71,2%	30,7 p.p.	101,8%	71,2%	30,7 p.p.
Total de Ativos (R\$ mil)	2.171.424	2.074.137	5%	2.171.424	1.465.284	48%	2.171.424	1.465.284	48%

(1) Representa o total do VGVLançado dos empreendimentos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores.

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos nos quais participamos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores, líquido de distratos (contratos cancelados) no período.

(3) Resultado contábil auditado, em linha com a Lei 11.638 e Instrução CVM #561 e #653 (Incorporadoras).

(4) EBITDA calculado como Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Depreciação e Amortização. Não inclui participações minoritárias.

Índice

Mensagem da Administração	5
A Companhia	6
Sustentabilidade	7
Governança Corporativa	7
Responsabilidade Sócio-Ambiental	8
Nova Estrutura Organizacional.....	9
Desempenho Operacional 4T10	10
Lançamentos	10
Vendas Contratadas.....	14
Conclusões de Obras.....	16
Banco de Terrenos.....	17
Repasse / Desligamento de Pessoa Física / Venda de Carteira	18
Desempenho Econômico-Financeiro 2010 e 4T10.....	20
Demonstração de Resultado	20
Resultado anual (2010 vs. 2009) e trimestral (4T10 vs. 4T09) comentado.....	20
Práticas contábeis selecionadas	23
Balanco Patrimonial Consolidado: principais itens	24
Créditos perante Clientes (Recebível)	24
Posição de Caixa	24
Imóveis a Comercializar (Estoques).....	25
Empréstimos e financiamentos: Bancos	26
Empréstimos e financiamentos: Mútuo com acionista controlador.....	28
Medidas subseqüentes para tratar do endividamento	28
A Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens	29
Alienação da CHUR	29
Objetivo da transação	29
Utilização dos recursos.....	29
Racional Financeiro.....	29
Balanco Patrimonial Consolidado.....	30
Demonstração do Resultado Consolidado	32
Fluxo de Caixa.....	33
ANEXO A: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento	34
ANEXO B: Mini Currículos da Diretoria	39

Mensagem da Administração

O mercado imobiliário viveu em 2010 um ano histórico em número de unidades lançadas, vendidas e financiadas. A Rodobens Negócios Imobiliários consolidou seu plano de crescimento, conforme demonstrado pelo número total de unidades lançadas, quando comparado com o ano imediatamente anterior, atingindo assim nossa meta de lançamentos.

Apresentamos uma estabilidade nas margens operacionais, preservando-as nos patamares que projetamos para nossa atividade, fruto de um controle intenso de custos, melhor gerenciamento de obras e desenvolvimento de novas tecnologias construtivas.

Conseguimos manter o custo produtivo de nossos projetos dentro do INCC, em um ambiente de escassez de mão de obra e alta de materiais, a ponto de continuar realizando, em diversas obras, economias na compra de materiais e na contratação de serviços terceirizados.

A nova estrutura organizacional está devidamente estabelecida e todo corpo diretivo foi constituído e finalizado em fevereiro. Fortalecemos áreas que estavam desguarnecidas, trazendo assim oxigenação e complementaridade aos diretores que já atuavam na Companhia. Melhoramos processos e consolidamos a implementação do denominado orçamento base zero.

A regionalização da Companhia se tornou realidade. Implementamos as regionais que iniciam agora suas operações, que através da proximidade do cliente e dos agentes financiadores, trarão benefícios em nosso ciclo de negócios. Estamos assim preparados para nova fase de crescimento da Companhia.

Vimos com entusiasmo no início deste ano a divulgação dos novos limites de imóveis do Minha Casa Minha Vida 2, o que reforça nossa estratégia em continuar atuando no segmento econômico, especificamente na faixa de 3 a 10 salários mínimos. Importante salientar que o recente corte no orçamento do governo para a habitação não atinge esta faixa que atuamos e, portanto, não reflete em absolutamente nada no plano de negócios da Rodobens Negócios Imobiliários.

Outra notícia positiva é a operacionalização do correspondente bancário CEF, que a partir de março de 2011 faz com que aumente a capacidade produtiva de repasse/desligamento de cliente neste banco, de vital importância para nossa redução de recebíveis performados.

Trouxemos no início de 2011 algumas alternativas para melhorar a liquidez financeira, e estamos comprometidos com nossa política de caixa, ajustando o fluxo de entrada de recursos com os dispêndios de obra.

Estamos concentrando nossa atenção na melhoria contínua da condução de nosso negócio, buscando aprimoramento do processo construtivo, contenção das despesas, especialmente a redução do G&A para níveis compatíveis com o mercado, gerenciamento do caixa, satisfação do cliente e assim buscar a rentabilidade adequada ao nosso negócio.

Com isto, vislumbramos 2011 com otimismo e estamos fortalecidos estruturalmente para enfrentar grandes desafios.

A Diretoria Executiva

A Companhia

Incorporadora Imobiliária com foco em cidades do interior com população acima de 100 mil habitantes, a Rodobens Negócios Imobiliários foi fundada em 1991 e está entre as 15 maiores construtoras do País- conforme a 6ª Edição do Ranking ITCnet 2009 - As 100 Maiores da Construção, editado pela ITC - Informações Técnicas da Construção, sendo responsável por levar moradia com dignidade para milhares de brasileiros em vários estados do País.

A Rodobens Negócios Imobiliários faz parte das Empresas Rodobens - um dos 100 maiores grupos empresariais do País. A corporação fundada em 1949, em São José do Rio Preto (SP), atua fortemente em dois setores distintos: veículos – origem da corporação - e imobiliário. O Grupo se destaca por buscar sempre, nos dois setores de atuação, soluções integradas para seus clientes e, para isso, conta com revendedoras de veículos, administradora de consórcio, corretora de seguros, banco, locação de veículos, negócios internacionais e comunicação empresarial.

Desde o início das atividades em 1991, já lançou 137 empreendimentos residenciais em 49 cidades em 10 estados brasileiros (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA, GO), totalizando 47.134 unidades e mais de 3 milhões de m² de área construída (base: dezembro/2010). Com o objetivo de oferecer condições especiais de aquisição para empreendimentos diversificados, e com alta qualidade, independente do público, a incorporadora atua no mercado nacional por meio do Sistema Fácil Rodobens, Terra Nova Rodobens, Moradas Rodobens e Plano Único.

Segmentação de atuação em Incorporação Imobiliária

	MORADAS	TERRA NOVA	SISTEMA FÁCIL
Preço Venda	R\$50mil a R\$90mil	R\$90mil a R\$150mil	Acima de R\$150mil
Área Útil	40-50m ² , 2-3 dorms	45-90m ² , 2-3 dorms.	75-230m ² , 2-4 dorms.
Público-alvo	>3 SM (>R\$1,5mil/mês)	>5 SM (>R\$2,5 mil/mês)	>10 SM (>R\$5,1 mil/mês)
Prazo Entrega	9 meses ou menos	9 meses ou menos	a partir de 16 meses
Financiamento	~5% +TR e até 30 anos pós-chaves	6% +TR e até 30 anos pós-chaves	~10,5% +TR e até 30 anos pós-chaves
No. Unidades Lançadas	15.975	22.173	8.986

Todos os empreendimentos com as marcas *Moradas*, *Terra Nova* e *Sistema Fácil* são desenvolvidos na forma de condomínios residenciais fechados que oferecem soluções de qualidade, lazer, segurança e serviços, além de avançados conceitos urbanísticos, integradas à condições de financiamento atrativas.

Acreditamos ser a Rodobens Negócios Imobiliários uma das incorporadoras com melhor conhecimento das preferências da população das cidades do interior do País, e melhor apta a oferecer produtos que atendam às exigências de qualidade dos clientes daquelas cidades, com preço e condições de financiamento acessíveis.

Além da atividade de incorporação imobiliária, somos acionistas com 100% do capital social da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens ("CHUR"). A CHUR foi fundada no final de 2004 e tem como principal produto o *Plano Único* – carta de crédito para aquisição de bem imóvel, novo ou usado, residencial ou comercial, destinados a pessoa física ou jurídica.

Sustentabilidade

Governança Corporativa

Novo Mercado da Bovespa: A Rodobens Negócios Imobiliários tem as suas ações listadas no segmento especial Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo (BM&F-Bovespa) o qual requer práticas diferenciadas de governança corporativa tais como: capital social 100% composto por ações (ordinárias) com direito a voto, mínimo de 25% do capital em livre circulação (“free float”) no mercado, *tag along* de 100% do preço por ação para os minoritários em caso de transferência de controle da companhia, adesão à Câmara de Arbitragem formada somente por membros independentes, Conselho de Administração composto por no mínimo 20% de membros independentes, entre outros requisitos.

Conselho de Administração: O Conselho de Administração da companhia é composto por oito membros, sendo três deles independentes. Informações curriculares sobre os seus membros, assim como da Diretoria Executiva, podem ser obtidas na seção Governança Corporativa do *website*. Em 2008, o Conselho de Administração instituiu e nomeou um Comitê de Auditoria para auxiliá-lo na supervisão das atividades da companhia e de sua diretoria. Nenhum membro da Diretoria Executiva participa do Conselho de Administração, e nem é parte relacionada (por exemplo, parente) de nenhum membro do referido Conselho. As estruturas do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva estão separadas, sem sobreposição de membros.

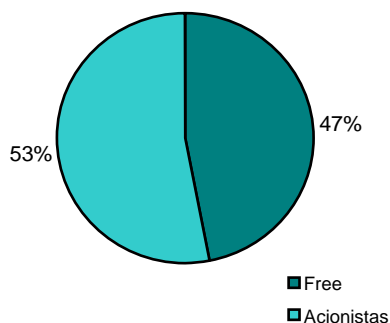
Conselho Fiscal: Temos um Conselho Fiscal instalado em caráter permanente, desde a AGO de abril de 2007, com o objetivo de ajudar na supervisão e orientação da administração da companhia. Ele é composto por cinco membros independentes, de comprovada capacitação técnica, sendo um deles eleito pelos acionistas minoritários.

Código de Ética: A Rodobens Negócios Imobiliários adere integralmente ao Código de Ética das Empresas Rodobens. Versões em português e inglês do Código estão disponíveis em nosso *website* de Relações com Investidores.

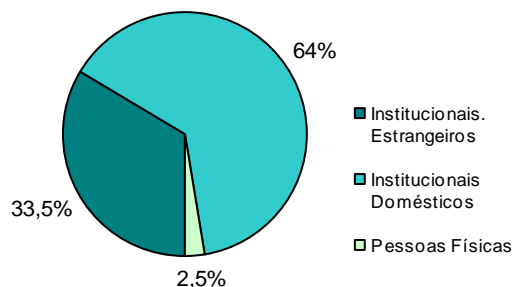
Política de Negociação de Ações: Os nossos administradores e pessoas relacionadas são signatários de uma Política de Negociação de Títulos e Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que cobre os seus *insiders*. A adoção de tal Política por uma companhia aberta é voluntária, não-obrigatória, conforme artigo 15 da Instrução 358 da CVM. Versões em português e inglês da Política e do seu respectivo Termo de Adesão estão disponíveis em nosso *website* de Relações com Investidores.

A seguir fornecemos uma abertura da composição de nossa base de acionistas ao final do 4T10:

Composição da Base



Composição do Free Float



Responsabilidade Sócio-Ambiental

Programa Vida Nova Rodobens: Mais do que levar soluções para amenizar o déficit habitacional das principais cidades do interior do País, a Rodobens Negócios Imobiliários é consciente de sua responsabilidade socioambiental. Por isso, a empresa lançou, em 2007, o Programa Vida Nova Rodobens, por meio do qual desenvolve ações focadas na inclusão social e profissionalização de jovens e adultos atendidos pelas APAEs - Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais, das cidades onde desenvolve seus empreendimentos.

O programa, que prevê a parceria com diversas APAES do País, onde são construídos os empreendimentos da Rodobens Negócios Imobiliários, é responsável por incluir milhares de jovens e adultos que vivem em condições especiais, em atividades monitoradas que os auxiliam a realizar ações que são revertidas para as entidades assistenciais e para a comunidade local. Todas as parcerias junto às APAES estão voltadas para a participação de jovens e adultos em oficinas pedagógicas para a montagem de kits de hidráulica utilizados nos condomínios Terra Nova e Moradas, além do Eco Viveiro, projeto ambiental e paisagístico, que visa atender à demanda destes empreendimentos lançados pela Rodobens Negócios Imobiliários.

Processo construtivo de baixo impacto ambiental: No processo de construção de seus empreendimentos, a Rodobens Negócios Imobiliários utiliza tecnologia que minimiza os impactos socioambientais. Nos empreendimentos Terra Nova e Moradas, a tecnologia aplicada consiste na execução de fundações do tipo radier e execução de paredes com concreto aerado autoadensável, construídas em processo de alta velocidade de construção, qualidade e ausência total de desperdício ou agressão ao meio ambiente. O sistema possibilita controle total do gerenciamento de resíduos, além da construção de paredes com características de resistência e isolamento térmico e acústico, inclusive, com a comprovação por meio de testes nos laboratórios do IPT - Instituto de Pesquisas Tecnológicas da Universidade de São Paulo, garantindo a homologação do sistema construtivo pela Caixa Econômica Federal em todo o Território Nacional.

O modelo utilizado pela incorporadora também oferece a vantagem de redução do prazo da conclusão da obra, possibilitando a entrega dos condomínios em até 12 meses. Em 2007, o Terra Nova Garden Village foi a primeira obra no Brasil a receber a qualificação Real Obra Sustentável, pelo Banco ABN Real, organização amplamente reconhecida como uma líder global em sustentabilidade.

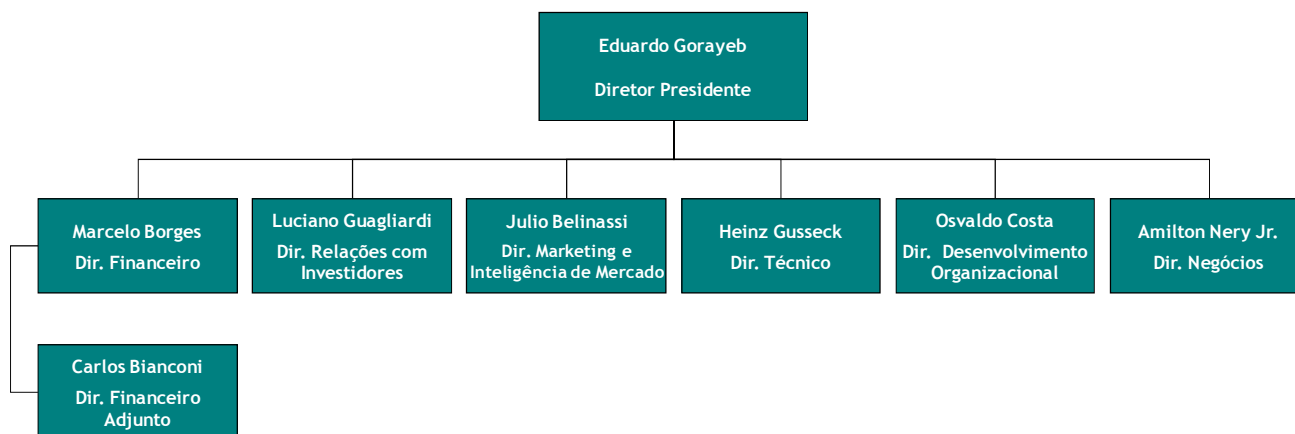
Nova Estrutura Organizacional

Vimos comunicando ao mercado a nova estrutura organizacional da Companhia, que inclui a regionalização das operações e a implementação do Orçamento Base Zero. Separamos a Diretoria Financeira da Diretoria de Relações com Investidores; Criamos a Diretoria de Desenvolvimento Organizacional, a Diretoria de Marketing e Inteligência de Mercado e a Diretoria de Negócios, a qual responde pelas 6 regionais estabelecidas. Criamos também a Diretoria Adjunta do Financeiro, responsável exclusivamente pela captação e desembolso de *funding* (Plano Empresário/Debêntures FGTS e Repasse/Desligamento de clientes).

Contratamos profissionais experientes tanto do mercado imobiliário como de outros segmentos, proporcionando uma sinergia salutar e troca de melhores práticas para condução de nosso negócio.

O corpo diretivo foi concluído em fevereiro, com a integração do último membro.

Apresentamos abaixo a composição do quadro atual da diretoria da Companhia, e anexamos os respectivos mini currículos no Anexo B, ao final deste documento:



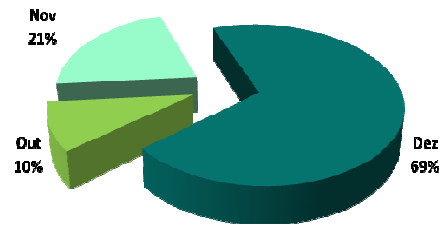
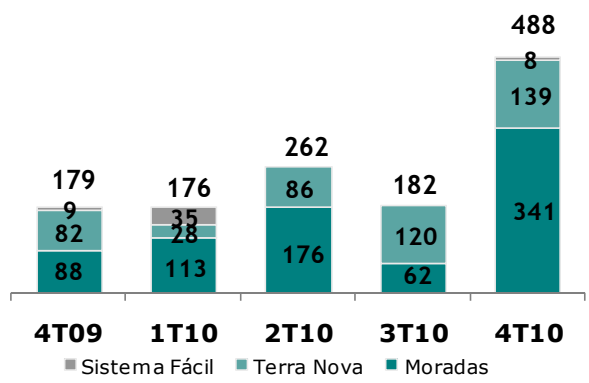
Desempenho Operacional 4T10

Lançamentos

Os lançamentos referentes a 2010 alcançaram VGV Rodobens de R\$1.108 milhões, um crescimento de 83% sobre 2009, representando 16.174 unidades lançadas em 2010, atingindo assim as metas da Companhia de lançamentos do ano.

Os lançamentos do 4T10 foram de R\$488 milhões em VGV Rodobens, com 6.672 unidades, alcançando um VGV Total de R\$609 milhões, considerando a participação de parceiros. O 4T10 representou o trimestre mais forte da Companhia em lançamentos, consolidando o crescimento planejado para 2010.

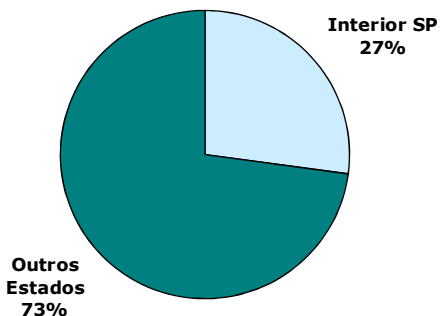
VGV Lançado - parte Rodobens (R\$ milhões)



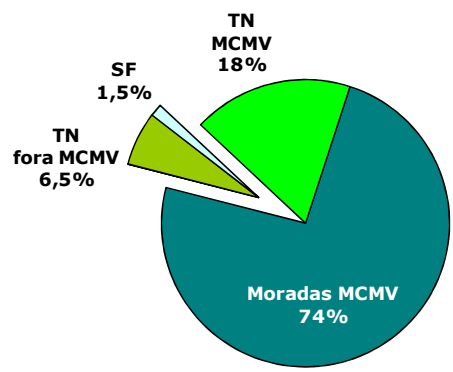
Houve concentração de 69% das unidades lançadas do trimestre no mês de dezembro, em função do atraso na aprovação de projetos em diversas prefeituras municipais e também atraso no registro da incorporação em cartórios, principalmente durante o período eleitoral em outubro. Como consequência, houve postergação dos lançamentos de outubro e novembro para dezembro.

Do total de unidades lançadas no trimestre, 77% se enquadram nos limites de valor do programa Minha Casa Minha Vida 1, representando 72% do VGV Rodobens lançado. Considerando o aumento dos limites do programa, divulgados no início de Fevereiro, este percentual subiu para 94,5% das unidades, equivalentes a 92% do VGV Rodobens.

4T10 VGV RNI Lançado por Região



4T10 VGV RNI Lançado por Produto



Moradas: projetos com preço médio de R\$50 a R\$90 mil/unidade
 TN=Terra Nova: projetos com preço entre R\$90-150 mil/unidade
 SF=Sistema Fácil: preço médio acima de R\$150 mil/unidade
 Outros: lojas e terrenos

Desempenho Operacional 4T10

Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 2010 (VGV em milhões de R\$)

Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil) ¹
Alameda Jardim - Fortaleza/CE	1T10	20	50%	8	Apto	82	248
Moradas Lages/SC (3a. Fase)	1T10	5	85%	4	Casa	86	60
Terra Nova Londrina/PR (2a. Fase)	1T10	9	50%	4	Casa	107	84
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B1)	1T10	6	50%	3	Casa	98	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (2a. Fase)	1T10	5	50%	3	Casa	84	60
Essence Life Residence - Florianópolis/SC (3a. Fase)	1T10	31	85%	24	Apto	80	389
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B2)	1T10	7	50%	3	Casa	114	60
Terra Nova Londrina/PR (3a. Fase)	1T10	10	50%	5	Casa	120	87
Green Square - S. J. Rio Preto/SP (Lojas)	1T10	3	100%	3	Loja	10	316
Moradas Itapetininga/SP (3a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	140	61
Moradas Araçatuba/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	134	60
Terra Nova Bauru/SP (5a. Fase)	1T10	11	100%	11	Casa	122	88
Moradas Pelotas/RS (4a. Fase)	1T10	6	50%	3	Casa	96	60
Moradas Palhoça 2/SC (1a. Fase)	1T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Palhoça 3/SC (1a. Fase)	1T10	11	85%	9	Casa	132	80
Moradas São Carlos/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	104	70
Moradas São Carlos/SP (2a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas São Carlos/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Patos de Minas/MG (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Lages/SC (4a. Fase)	1T10	6	85%	5	Casa	108	60
Terra Nova Uberlândia/MG (2a. Fase B)	1T10	7	100%	7	Casa	80	89
Moradas Ourinhos/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	122	60
Moradas Montes Claros/MG (4a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	124	62
Moradas Marília/SP (1a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	132	70
Moradas Pelotas/RS (5a. Fase)	1T10	7	50%	3	Casa	116	60
Total Lançado 1T10		R\$ 225	78%	R\$ 176		2.681	R\$ 84
Moradas São Carlos/SP (4a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Palhoça 2/SC (2a. Fase)	2T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Pelotas/RS (6a. Fase)	2T10	7	50%	4	Casa	118	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (3a. Fase)	2T10	5	50%	2	Casa	80	60
Moradas Araçatuba/SP (4a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	125	60
Moradas Patos de Minas/MG (4a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase C1)	2T10	6	50%	3	Casa	94	60
Moradas Lages/SC (5a. Fase)	2T10	6	85%	5	Casa	104	60
Terra Nova Uberlândia 3/MG (1a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	126	84
Terra Nova Uberaba/MG (3a. Fase)	2T10	3	100%	3	Casa	44	76
Terra Nova Bauru/SP (6a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	116	99
Moradas São Carlos/SP (5a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	132	70
Moradas Palhoça 3/SC (2a. Fase)	2T10	10	85%	8	Casa	120	80
Moradas Ourinhos/SP (2a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	116	60
Moradas Palhoça 2/SC (3a. Fase)	2T10	8	85%	7	Casa	122	68
Terra Nova Uberlândia 3/MG (2a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	132	84
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	126	69
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	126	70
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	124	70
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (4a. Fase)	2T10	8	50%	4	Casa	114	70
Moradas Londrina/PR (1a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	100	87
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase C2)	2T10	9	50%	4	Casa	148	60
Moradas Pelotas 2/RS (1a. Fase)	2T10	23	50%	12	Casa	288	81
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T10	7	100%	7	Apto	64	105
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T10	7	100%	7	Apto	64	105
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	2T10	6	100%	6	Apto	56	109

Desempenho Operacional 4T10

Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 2010 (VGV em milhões de R\$)

Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil) ¹
Innova São Francisco - Osasco/SP (Lojas)	2T10	2	50%	1	Apto	5	490
Terra Nova Feira de Santana/BA (3a Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	126	89
Terra Nova Bauru/SP (7a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	84	80
Moradas Lages/SC (6a. Fase)	2T10	8	85%	7	Casa	142	60
Moradas Montes Claros/MG (5a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	122	62
Moradas Araçatuba/SP (5a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	144	60
Moradas Marília/SP (2a. Fase)	2T10	10	100%	10	Casa	143	70
Moradas Patos de Mina/MG (5a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	124	60
Moradas Palhoça 2/SC (4a. Fase)	2T10	7	85%	6	Casa	100	68
Terra Nova Foz do Iguaçu/SC (3a Fase)	2T10	10	100%	10	Casa	124	81
Moradas Cascavel 2/PR (1a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	98	94
Moradas Parque do Lago - Gravataí/RS (1a. Fase)	2T10	15	50%	7	Casa	210	71
Total Lançado 2T10		R\$ 324	81%	R\$ 262		4.431	R\$ 73
Terra Nova Uberaba/MG (4a. Fase)	3T10	3	100%	3	Casa	40	76
Moradas Ourinhos/SP (3a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	127	60
Moradas Londrina/PR (2a. Fase)	3T10	11	50%	6	Casa	125	90
Moradas Palhoça 3/SC (3a. Fase)	3T10	10	85%	9	Casa	128	80
Terra Nova Palhoça/SC (VILA III - 5a. Fase)	3T10	12	85%	10	Casa	144	84
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (1a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	110	104
Condomínio Rio Coxipó - Cuiabá/MT (1a. Fase)	3T10	9	100%	9	Casa	60	153
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (2a. Fase)	3T10	12	100%	12	Casa	122	100
Terra Nova Uberaba/MG (5a. Fase)	3T10	3	100%	3	Casa	40	79
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (3a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	110	96
Condomínio Rio Coxipó - Cuiabá/MT (2a. Fase)	3T10	10	100%	10	Casa	68	153
Terra Nova Uberlândia 3/MG (3a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	128	84
Terra Nova Cascavel 2/PR (4a. Fase)	3T10	18	100%	18	Casa	156	115
Moradas Araçatuba/SP (6a. Fase)	3T10	5	100%	5	Casa	89	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (4a. Fase)	3T10	6	50%	3	Casa	92	60
Terra Nova Araçatuba/SP (5a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	88	88
Terra Nova Green Life - S. J. do Rio Preto/SP (Lojas)	3T10	2	100%	2	Loja	12	128
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase D)	3T10	7	50%	4	Casa	118	60
Terra Nova Rondonópolis/MT (2a. Fase A)	3T10	6	100%	6	Casa	70	83
Moradas Marília/SP (3a Fase)	3T10	7	100%	7	Casa	104	70
Moradas Feira de Santana/BA (1a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	111	75
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (1a. Fase)	3T10	10	50%	5	Casa	106	90
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (2a. Fase)	3T10	11	50%	5	Casa	118	90
Terra Nova Ponta Grossa/PR (2a. Fase A)	3T10	4	100%	3	Casa	50	70
Terra Nova Rondonópolis/MT (2a. Fase B)	3T10	6	100%	6	Casa	74	79
Total Lançado 3T10		R\$ 208	88%	R\$ 182		2.390	R\$ 87
Moradas Itapetininga/SP (4a. Fase)	4T10	8	100%	8	Casa	128	60
Moradas Londrina/PR (3a. Fase)	4T10	10	50%	5	Casa	114	90
Moradas Ourinhos/SP (4a. Fase)	4T10	5	100%	5	Casa	89	60
Terra Nova Uberaba/MG (6a. Fase)	4T10	3	100%	3	Casa	42	79
Terra Nova Uberaba/MG (7a. Fase)	4T10	4	100%	4	Casa	52	79
Terra Nova Patos de Minas/MG (3a. Fase)	4T10	10	100%	10	Casa	142	69
Moradas Pelotas 2/RS (2a. Fase)	4T10	6	50%	3	Casa	72	81
Santorini Club Residence - Ribeirão Preto/SP (2a. Fase)	4T10	22	33%	7	Casa	56	399
Moradas Londrina/PR (4a. Fase)	4T10	5	50%	2	Casa	54	90
Moradas Campos - Campos dos Goytacazes/RJ (1a. Fase)	4T10	8	100%	8	Casa	102	78
Terra Nova Riviera - Belo Horizonte/MG	4T10	29	50%	14	Apto	192	150
Moradas Palhoça 3/SC (4a. Fase)	4T10	11	85%	9	Casa	132	80

Desempenho Operacional 4T10

Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 2010 (VGV em milhões de R\$)

Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV			Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil) ¹
		Total	% RNI	VGV RNI			
Moradas Ourinhos/SP (5a. Fase)	4T10	8	100%	8	Casa	139	60
Moradas Santa Maria 2/RS (1a. fase)	4T10	12	50%	6	Casa	138	89
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (3a. Fase)	4T10	11	50%	5	Casa	122	90
Moradas Itapetininga/SP (5a. Fase)	4T10	10	100%	10	Casa	158	61
Terra Nova Uberlândia 3/MG (4a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	130	84
Terra Nova Reserva Especial - Alvorada/RS (1a. Fase)	4T10	20	50%	10	Casa	186	107
Moradas Guarapuava/PR (1a. Fase)	4T10	12	100%	12	Casa	152	80
Terra Nova Uberlândia/MG (2a. Fase C)	4T10	9	100%	9	Casa	96	89
Condomínio Rio Coxipó - Cuiabá/MT (3a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	72	153
Moradas Marília/SP (4a. Fase)	4T10	7	100%	7	Casa	102	70
Terra Nova Uberaba/MG (8a. Fase)	4T10	4	100%	4	Casa	48	79
Terra Nova Uberaba/MG (9a. Fase)	4T10	4	100%	4	Casa	54	79
Terra Nova Rondonópolis/MT (2a. Fase C)	4T10	6	100%	6	Casa	82	73
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (5a. FASE)	4T10	3	50%	1	Casa	50	60
Moradas Pelotas 2/RS (3a. Fase)	4T10	13	50%	6	Casa	154	81
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (4a. Fase)	4T10	9	50%	4	Casa	98	90
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (5a. Fase)	4T10	10	50%	5	Casa	110	90
Moradas Guarapuava/PR (2a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	135	80
Moradas Guarapuava/PR (3a. Fase)	4T10	15	100%	15	Casa	193	80
Moradas Santa Maria 2/RS (2a. Fase)	4T10	12	50%	6	Casa	134	89
Moradas Santa Maria 2/RS (3a. Fase)	4T10	8	50%	4	Casa	94	89
Terra Nova Green Life 2 - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	4T10	7	100%	7	Apto	56	128
Terra Nova Green Life 2 - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	4T10	8	100%	8	Apto	64	124
Terra Nova Green Life 2 - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	4T10	8	100%	8	Apto	64	124
Moradas São Carlos 2/SP (1a. Fase)	4T10	9	100%	9	Casa	107	87
Moradas São Carlos 2/SP (2a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	131	87
Moradas São Carlos 2/SP (3a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	122	87
Moradas Uberlândia/MG (1a. Fase)	4T10	24	100%	24	Casa	246	98
Condomínio Rio Manso - Cuiabá/MT (1a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	107	106
Condomínio Rio Manso - Cuiabá/MT (2a. Fase)	4T10	13	100%	13	Casa	122	105
Condomínio Rio Manso - Cuiabá/MT (3a. Fase)	4T10	13	100%	13	Casa	118	108
Terra Nova Reserva Especial - Alvorada/RS (2a Fase)	4T10	20	50%	10	Casa	176	114
Moradas Montes Claros 2/MG (1a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	140	76
Moradas Montes Claros 2/MG (2a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	140	77
Moradas Montes Claros 2/MG (3a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	142	80
Moradas Lages 2 (1a. Fase)	4T10	13	85%	11	Casa	164	78
Moradas Estação das Orquideas - Pacatuba/CE (1a. Fase)	4T10	21	55%	11	Casa	254	82
Moradas Estação das Rosas - Pacatuba/CE (1a. Fase)	4T10	22	55%	12	Casa	235	93
Moradas Rio Verde/GO (1a. Fase)	4T10	8	100%	8	Casa	101	80
Moradas Rio Verde/GO (2a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	135	80
Moradas Rio Verde/GO (3a. Fase)	4T10	10	100%	10	Casa	130	80
Terra Nova Araçatuba/SP (6a. Fase)	4T10	6	100%	6	Casa	70	88
Moradas Cascavel 2/PR (2a. Fase)	4T10	12	100%	12	Casa	125	95
Terra Nova São Carlos (3a. Fase)	4T10	11	100%	11	Casa	94	120
Terra Nova Green Life 2 (lojas)	4T10	1	100%	1	Loja	7	167
Total Lançado 4T10		R\$ 609	80%	R\$ 488		6.672	R\$ 91
Total Lançado 2010		R\$ 1.366	81%	R\$ 1.108		16.174	R\$ 84

⁽¹⁾ Preço médio histórico, à época do lançamento, não corrigido.

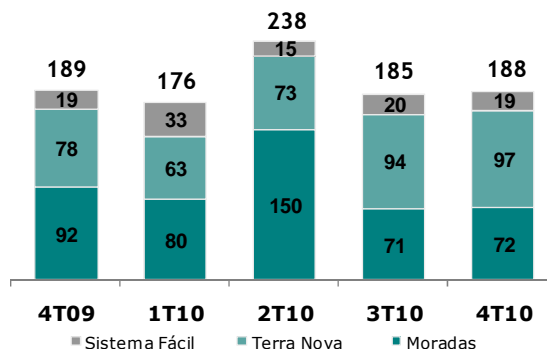
Desempenho Operacional 4T10

Vendas Contratadas

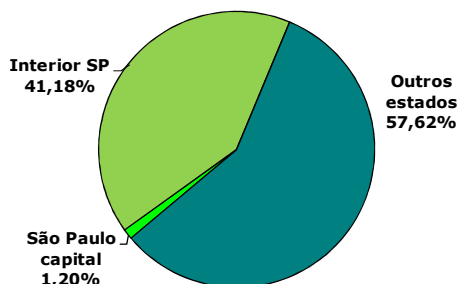
As vendas contratadas de 2010 alcançaram VGV Rodobens de R\$787 milhões com 10.861 unidades vendidas, crescimento de 38% em VGV e de 34% em número de unidades vendidas sobre 2009, e VGV total de R\$995 milhões.

As vendas contratadas no 4T10 somaram R\$188 milhões somente parte Rodobens. Foram vendidas 2.266 unidades, representando VGV Total de R\$249 milhões. Os valores de vendas reportados são líquidos de contratos de venda cancelados no período.

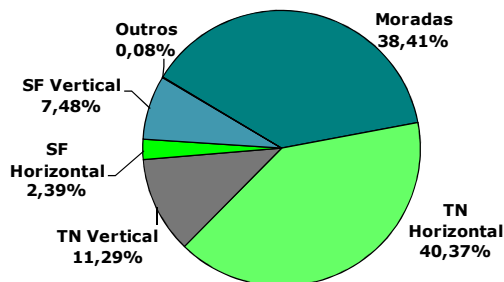
Vendas Contratadas - parte Rodobens (R\$ milhões)



4T10 VGV Total Vendido por região



4T10 VGV Total Vendido por produto



A velocidade de vendas no 4T10, pelo critério VSO - Vendas sobre Oferta trimestral foi 18%, impactada pela concentração de lançamentos no mês de Dezembro, assim como as vendas de lançamentos no próprio trimestre que foram 14%. Como alguns registros de incorporação saíram somente na última semana do ano, não houve tempo hábil para conversão em vendas dos empreendimentos recém lançados.

DADOS TRIMESTRAIS DE VENDAS SELECIONADOS					
(R\$ milhões)	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10
Estoque a Valor de Mercado Inicial	472	459	460	497	529
VGV Lançado RNI	187	176	262	182	490
Vendas Contratadas RNI	189	176	238	185	188
Vendas de lançamentos	83	84	134	69	70
Vendas de estoque	106	92	104	116	118
Vendas Sobre Oferta (VSO)	29%	28%	33%	27%	18%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	44%	48%	56%	37%	37%
Vendas de Estoque / Vendas totais	56%	52%	44%	63%	63%
Vendas de lançamentos / VGV Lançado RNI	44%	48%	51%	38%	14%

A venda de unidades em estoque, representando 63% do total vendido, manteve o nível do trimestre anterior pela continuidade da campanha implementada pela Companhia, e também pela concentração de lançamentos ao final do trimestre, o que também ocorreu em 3T10.

Desempenho Operacional 4T10
Vendas Contratadas (cont.)

Vendas por Produto	4T10	4T09	4T10 vs. 4T09	4T10	3T10	4T10 vs. 3T10	2010	2009	2010 vs. 2009
Moradas Horizontal									
Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	95.405	118.163	-19%	95.405	86.547	10%	462.993	192.231	141%
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	72.386	91.586	-21%	72.386	70.670	3%	372.795	157.291	137%
Número Unidades Vendidas	1.163	1.990	-42%	1.163	1.232	-6%	6.698	3.221	108%
Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	82	59	38%	82	70	17%	69	60	16%
Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.789	1.453	23%	1.789	1.613	11%	1.622	1.448	12%
Terra Nova Horizontal									
Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	84.170	81.026	4%	84.170	90.345	-7%	315.392	292.104	8%
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	76.079	63.002	21%	76.079	86.582	-12%	274.296	232.357	18%
Número Unidades Vendidas	800	955	-16%	800	843	-5%	3.259	3.421	-5%
Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	105	85	24%	105	107	-2%	97	85	13%
Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.947	1.600	22%	1.947	1.760	11%	1.779	1.568	13%
Terra Nova Vertical									
Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	38.557	26.273	47%	38.557	8.642	344%	79.569	174.251	-54%
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	21.274	14.677	45%	21.274	6.421	230%	52.183	94.865	-45%
Número Unidades Vendidas	227	167	36%	227	56	304%	517	1.079	-52%
Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	170	157	8%	170	154	10%	154	161	-5%
Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	3.101	2.538	22%	3.101	2.615	18%	2.639	2.574	3%
Sistema Fácil Horizontal									
Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	14.505	(7.441)	n.a.	14.505	1.187	1145%	36.448	20.098	81%
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	4.499	(1.562)	n.a.	4.499	(27)	n.a.	11.372	9.180	24%
Número Unidades Vendidas	28	(98)	n.a.	28	-	n.a.	77	21	267%
Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	518	76	582%	518	-	n.a.	473	957	-51%
Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.800	1.405	99%	2.800	4.456	-37%	2.626	3.304	-21%
Sistema Fácil Vertical									
Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	15.484	37.431	-59%	15.484	22.984	-33%	92.912	123.003	-24%
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	14.093	21.750	-35%	14.093	17.856	-21%	71.571	77.613	-8%
Número Unidades Vendidas	41	119	-66%	41	61	-33%	260	372	-30%
Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	378	315	20%	378	377	0%	357	331	8%
Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	3.244	2.999	8%	3.244	3.237	0%	3.428	3.191	7%
Outros ²									
Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	434	(19)	n.a.	434	3.868	-89%	7.411	1.342	452%
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	145	(6)	n.a.	145	3.506	-96%	5.095	645	691%
Número Unidades Vendidas	7	(2)	n.a.	7	26	-73%	50	14	257%
Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	62	10	551%	62	149	-58%	148	96	55%
Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	-	-	n.a.	-	4.380	n.a.	6.178	2.397	158%
TOTAL Vendas									
Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	248.556	255.432	-3%	248.556	213.573	16%	994.726	803.029	24%
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	188.476	189.448	-1%	188.476	185.008	2%	787.313	571.950	38%
Número Unidades Vendidas	2.266	3.131	-28%	2.266	2.218	2%	10.861	8.128	34%
Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	110	82	34%	110	96	14%	92	99	-7%
Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.089	1.709	22%	2.089	1.833	14%	1.859	1.859	0%

0

⁽¹⁾ Representa o total do VGV vendido dos empreendimentos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores.

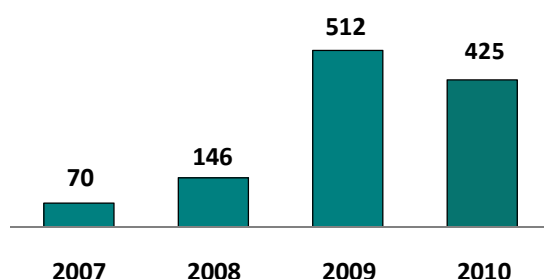
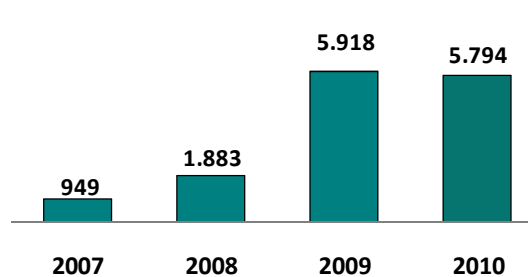
⁽²⁾ Representa a venda de terrenos no empreendimento Alto da Boa Vista e de Lojas no empreendimento Terra Nova

Vendas por Região (em R\$000, somente parte Rodobens)	4T10	4T09	4T10 vs. 4T09	4T10	3T10	4T10 vs. 3T10	2010	2009	2010 vs. 2009
Moradas Horizontal									
São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
São Paulo Interior	37.476	21.786	72%	37.476	28.198	33%	172.795	42.864	303%
Demais Estados	34.910	69.800	-50%	34.910	42.472	-18%	200.001	114.427	75%
TOTAL	72.386	91.586	-21%	72.386	70.670	3%	372.795	157.291	137%
Terra Nova Horizontal									
São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
São Paulo Interior	22.307	34.675	-36%	22.307	17.535	27%	77.629	110.132	-30%
Demais Estados	53.772	28.328	90%	53.772	69.047	-22%	196.667	122.225	61%
TOTAL	76.079	63.002	21%	76.079	86.582	-12%	274.296	232.357	18%
Terra Nova Vertical									
São Paulo Capital	1.991	3.129	-36%	1.991	287	594%	4.649	16.845	-72%
São Paulo Interior	2.086	3.414	-39%	2.086	4.144	-52%	21.835	39.987	-45%
Demais Estados	17.196	8.133	111%	17.196	1.990	764%	25.699	38.032	-32%
TOTAL	21.274	14.677	45%	21.274	6.421	230%	52.183	94.865	-45%
Sistema Fácil Horizontal									
São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
São Paulo Interior	4.499	(1.562)	n.a.	4.499	(27)	n.a.	11.372	9.180	24%
Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
TOTAL	4.499	(1.562)	n.a.	4.499	(27)	n.a.	11.372	9.180	24%
Sistema Fácil Vertical									
São Paulo Capital	273	-	n.a.	273	188	46%	(524)	1.376	-138%
São Paulo Interior	11.101	15.255	-27%	11.101	14.588	-24%	40.575	26.065	56%
Demais Estados	2.719	6.496	-58%	2.719	3.081	-12%	31.520	50.172	-37%
TOTAL	14.093	21.750	-35%	14.093	17.856	-21%	71.571	77.613	-8%
Outros									
São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
São Paulo Interior	145	(7)	n.a.	145	3.506	-96%	5.095	53	9542%
Demais Estados	-	1	-100%	-	-	n.a.	-	592	-100%
TOTAL	145	(6)	n.a.	145	3.506	-96%	5.095	645	691%
TOTAL Vendas									
São Paulo Capital	2.265	3.129	-28%	2.265	475	377%	4.125	18.221	-77%
São Paulo Interior	77.614	73.561	6%	77.614	67.944	14%	329.355	228.281	44%
Demais Estados	108.598	112.758	-4%	108.598	116.589	-7%	453.999	325.447	39%
TOTAL	188.476	189.448	-1%	188.476	185.008	2%	787.313	571.950	38%

Os dados de percentual vendido acumulado e custo incorrido de cada um dos empreendimentos lançados no 4T10 e em trimestres anteriores estão disponíveis na última página deste comunicado.

Desempenho Operacional 4T10
Conclusões de Obras

No ano de 2010 foram concluídas fases de obras ou empreendimentos totalizando VGV lançado de R\$617 milhões e 5.794 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é de R\$425 milhões.

Conclusão de Obra - VGV Rodobens (R\$ milhões)

Conclusão de Obra - Unidades


Havíamos projetado a entrega de R\$570 milhões (VGV Rodobens) para o ano de 2010. Houve a reprogramação durante o 4T10, fazendo que alguns empreendimentos passassem para janeiro e fevereiro de 2011. No quadro abaixo segue em detalhes os empreendimentos entregues e as datas da efetiva entrega.

Obras Previstas e Concluídas 4T10 (VGV em R\$ milhões)

Nome do Empreendimento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Número de Unidades	Status da Entrega
Innova São Francisco - Osasco/SP (1a. Fase)	55	50%	27	Apto	436	Entregue 4T10
Terra Nova Feira de Santana/BA (1a. Fase)	11	100%	10	Casa	114	Entregue 4T10
Terra Nova São José dos Campos/SP (2a. Fase)	13	100%	13	Casa	118	Entregue 4T10
Terra Nova São José dos Campos/SP (2a. Fase B)	2	100%	2	Casa	28	Entregue 4T10
Terra Nova Campos - Campos dos Goytacazes/RJ (1a. Fase)	9	100%	9	Casa	98	Entregue 4T10
Terra Nova Cascavel 2 /PR (2a. Fase)	4	100%	4	Casa	48	Entregue 4T10
Terra Nova Parque da Liberdade 3 - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	12	50%	6	Casa	138	Entregue 4T10
Moradas Ponta Grossa/PR (1a. Fase)	6	100%	6	Casa	108	Entregue 4T10
Terra Nova Campos - Campos dos Goytacazes/RJ (2a. Fase A)	5	100%	5	Casa	54	Entregue 4T10
Moradas Parque da Liberdade 4 - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	6	50%	3	Casa	104	Entregue 4T10
Terra Nova Cascavel 2 /PR (3a. Fase)	9	100%	9	Casa	106	Entregue 4T10
Terra Nova Uberlândia/MG (2a. Fase A)	7	100%	7	Casa	80	Entregue 4T10
Terra Nova Marília/SP (2a. Fase C)	6	100%	6	Casa	78	Entregue 4T10
Terra Nova Uberaba/MG (2a. Fase)	3	100%	3	Casa	34	Entregue 4T10
Moradas Itapetininga/SP (3a. Fase)	9	100%	9	Casa	140	Entregue 4T10
Terra Nova Palhoça/SC (Vila III - 5a. Fase)	12	85%	10	Casa	144	Entregue 4T10
Total Entregue 4T10	R\$ 169		R\$ 130		1.828	

Obras Previstas para Entrega 4T10 com novas datas (VGV em R\$ milhões)

Nome do Empreendimento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Número de Unidades	Nova data de entrega
Vila das Torres Mirage - Nova Lima/MG	25	33%	8	Apto	36	31/1/2011
Terra Nova Ponta Grossa (1a. Fase C)	4	100%	4	Casa	42	Sem programação
Terra Nova Vista Alegre (1a. Fase)	60	50%	30	Apto	408	15/4/2011
Green Fields - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	21	100%	21	Apto	56	15/3/2011
Terra Nova Feira de Santana/BA (2a. Fase)	11	100%	11	Casa	128	15/2/2011
Terra Nova São José Dos Campos (3a. Fase)	6	100%	6	Casa	70	28/2/2011
Terra Nova Parque da Liberdade III (2a. Fase)	12	50%	6	Casa	136	30/1/2011
Terra Nova Araçatuba (1a. Fase)	11	100%	11	Casa	120	31/1/2011
Moradas Cascavel IV (1a. Fase)	5	100%	5	Casa	86	15/2/2011
Terra Nova Bauru (1a. Fase)	11	100%	11	Casa	136	30/4/2011
Moradas Parque da Liberdade 4 - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	7	50%	4	Casa	120	30/1/2011
Moradas Pelotas /RS (1a. Fase)	8	50%	4	Casa	128	4/2/2011
Moradas Pelotas /RS (2a. Fase)	8	50%	4	Casa	128	4/2/2011
Terra Nova Uberaba/MG (3a. Fase)	3	100%	3	Casa	44	30/1/2011
Terra Nova Cascavel 2 /PR (4a. Fase)	18	100%	18	Casa	94	31/1/2011
Total Reprogramado	R\$ 209		R\$ 145		1.794	

Desempenho Operacional 4T10

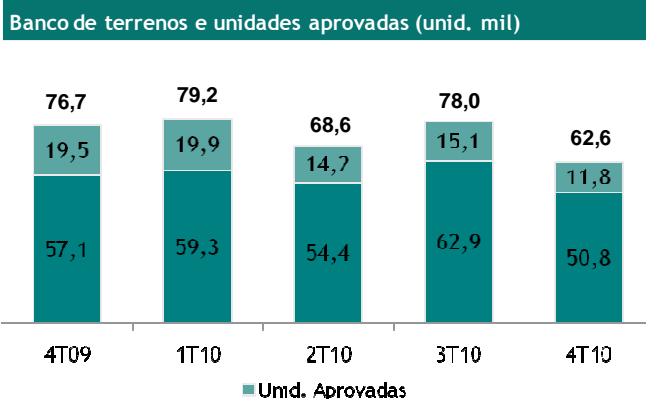
Banco de Terrenos

Durante o ano de 2010 a companhia seguiu com o objetivo de prospecção, negociação e aquisição de terrenos que sejam adequados para empreendimentos horizontais de segmento econômico (*Terra Nova* e *Moradas*) em vários estados do Brasil, conforme plano de expansão nacional da companhia.

Em 31 de dezembro de 2010, o estoque total de terrenos - adquiridos ou sob opção de compra - representavam um VGV potencial total estimado em R\$5,4 bilhões, sendo **VGV Rodobens** de R\$4,6 bilhões e potencial construtivo de aproximadamente 62,6 mil unidades residenciais.

Do VGV Rodobens potencial estimado, cerca de 92% é proveniente dos terrenos adquiridos/comprados e os 8% restantes representados por opções de compra. O nosso processo padrão de compra de terrenos para projetos Terra Nova e Moradas horizontais requer a prévia aprovação de um projeto-piloto pelas prefeituras enquanto o respectivo terreno se encontra opcionado.

Acreditamos que as aprovações e pré-aprovações de projetos já obtidas a nível municipal (prefeituras) para vários de nossos terrenos representa substancial riqueza para os acionistas ainda não capturada em nossas demonstrações financeiras. Particularmente valiosas são as aprovações já obtidas para empreendimentos horizontais multi-fases já lançados cujos terrenos estão registrados no balanço ao seu custo histórico de aquisição.



Em termos de diversificação geográfica, os terrenos estão distribuídos por 46 municípios de 12 estados. Nenhuma cidade representa mais do que 12% do VGV potencial de futuros lançamentos e 91,6% do VGV se encontra em municípios não-capitais.

Composição do banco de terrenos por estado						Unidades ¹			
UF	Cid.	VGV RNI (em R\$ mil)		%Total					
		Adquirido	Opcionado	Total	Adquirido	Opcionado	Total	%Total	
BA	1	296.138	-	296.138	6%	3.893	-	3.893	6%
CE	1	113.838	-	113.838	2%	2.610	-	2.610	4%
GO	3	404.452	-	404.452	9%	5.381	-	5.381	9%
MG	9	524.184	-	524.184	11%	5.904	-	5.904	9%
MS	1	90.720	-	90.720	2%	1.344	-	1.344	2%
MT	2	223.516	-	223.516	5%	2.134	-	2.134	3%
PA	1	-	140.774	140.774	3%	-	1.152	1.152	2%
PR	5	223.337	-	223.337	5%	3.224	-	3.224	5%
RJ	2	107.277	-	107.277	2%	1.799	-	1.799	3%
RS	5	390.845	-	390.845	8%	8.710	-	8.710	14%
SP	12	1.142.231	239.910	1.382.141	30%	14.070	3.202	17.272	28%
SC	4	719.626	-	719.626	16%	9.203	-	9.203	15%
46		4.236.165	380.684	4.616.849	100%	58.272	4.354	62.626	100%

¹ Número total de unidades independente da participação de parceiros e de unidades dadas em permuta ao proprietário do terreno.

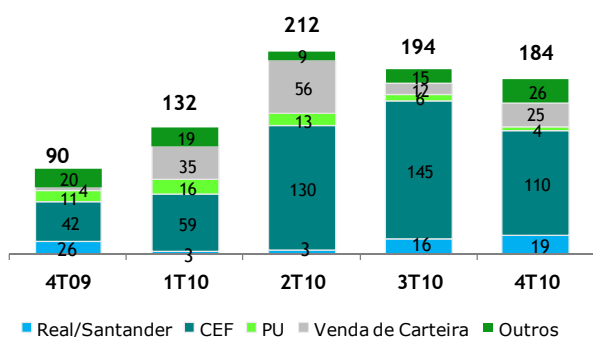
Desempenho Operacional 4T10

Repasso / Desligamento de Pessoa Física / Venda de Carteira

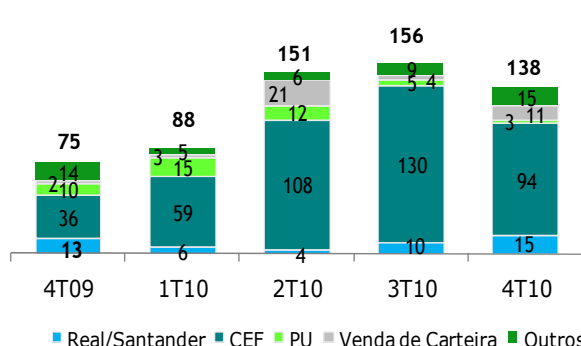
Totalizamos no 4T10 R\$184 milhões de repasse/desligamento de pessoa física/venda de carteira, o que representa crescimento de 104% sobre 4T09, sendo R\$138 milhões somente parte Rodobens (84% de crescimento vs. 4T09).

Apresentamos abaixo os últimos cinco trimestres com quebra por bancos do total repassado (parceiros e parte Rodobens), como também informações somente da parte Rodobens.

Financiamento a clientes (R\$ milhões) - Total



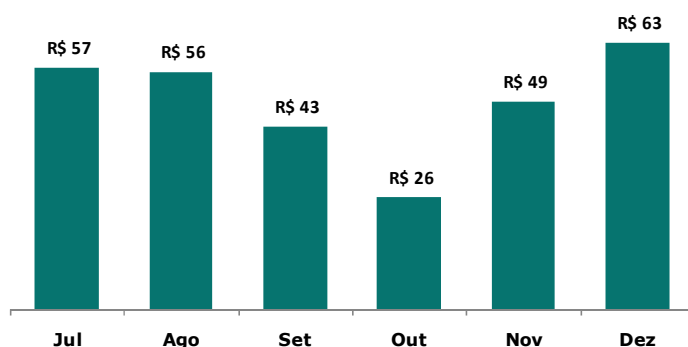
Financiamento a clientes (R\$ milhões) - Parte Rodobens



PU: Plano Único da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens (CHUR), que está explicada no final do release.

Repasso mensal 2S10 (parte Rodobens)

O volume repassado no 4T10 foi impactado principalmente no mês de outubro, que performou pior do que o mês de setembro, devido à greve das instituições financeiras ocorrida no período de dissídio sindical bancário, que afetaram o desempenho do trimestre, principalmente na CEF, banco que concentramos maior volume de atividade de desligamento.



A companhia segue em contínuo aprimoramento no relacionamento com a CEF e Santander, e com o desenvolvimento de sua equipe interna bem como de seus correspondentes bancários. Tão importante quanto o número de colaboradores de desligamento e formalização de contratos, é a qualificação deste pessoal através de treinamento. Contratamos um profissional experiente para o produto de Plano Empresário, ex-funcionário CEF, para gerenciar a equipe, além de alocarmos o Diretor Adjunto do Financeiro para atuar exclusivamente com a questão de *funding* – captação e desligamento (conforme comentado na sessão da Nova Estrutura Organizacional).

Desempenho Operacional 4T10**Repasse / Desligamento de Pessoa Física / Venda de Carteira (cont.)**

Outro fator que certamente contribuirá para o melhor desempenho de repasse/desligamento é a regionalização, com a implementação de uma estrutura de crédito imobiliário espelho da estrutura comercial para atuar nas regionais, com o intuito de acelerar o processo de repasse de cliente. Esperamos assim, que através da proximidade do cliente e das superintendências regionais da CEF, facilitar o processo e resolver as questões na origem.

Outro destaque é o volume de repasse na modalidade Imóvel na Planta, que em base anual totalizou R\$ 269 milhões, que representa 49% do total (R\$ 547 milhões, somente parte Rodobens em 2010), o que significa que evitaremos gargalos na conclusão dos empreendimentos, já que o financiamento a clientes ocorreu durante o período de construção.

Em número de unidades, repassamos 8.575 unidades no ano de 2010, um número representativo, mesmo considerando que temos muito a evoluir.

Salientamos que no primeiro trimestre de 2011 ocorreram fatos importantes como a constituição e oficialização da mesa *corporate*, centralização de todos os processos de contratação, controle de desligamento de clientes, evolução do sistema e desligamento via correspondente bancário. Fatores que contribuem para a melhor vazão no desligamento da CEF, e conseqüentemente nos proporciona uma melhor performance futura.

Desempenho Econômico-Financeiro 2010 e 4T10
Demonstração de Resultado

Consolidado, em R\$ mil	4T10	3T10	4T10 vs. 3T10	4T09	4T10 vs. 4T09	2010	2009	2010 vs. 2009
Receita Líquida	221.528	209.870	6%	132.981	67%	705.124	466.337	51%
Margem Bruta	28,9%	32,6%	-3,7 p.p.	21,6%	7,3 p.p.	31,5%	26,3%	5,2 p.p.
Despesas Comerciais	(15.568)	(12.627)	23%	(8.558)	82%	(46.113)	(35.179)	31%
	-7,0%	-6,0%	-1 p.p.	-6,4%	-0,6 p.p.	-6,5%	-7,5%	1 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas	(20.806)	(20.232)	3%	(15.043)	38%	(76.622)	(51.529)	49%
	-9,4%	-9,6%	0,2 p.p.	-11,3%	1,9 p.p.	-10,9%	-11,0%	0,2 p.p.
Outras Receitas Operacionais	244	1.180	-79%	1.449	-83%	5.504	5.293	4%
	0,1%	0,6%	-0,5 p.p.	1,1%	-1 p.p.	0,8%	1,1%	-0,4 p.p.
Equivalência Patrimonial	4.741	322	1372%	361	1213%	7.163	2.318	209%
EBITDA	40.542	43.992	-8%	11.999	238%	136.787	63.042	117%
Margem EBITDA	18,3%	21,0%	-2,7 p.p.	9,0%	9,3 p.p.	19,4%	13,5%	5,9 p.p.
Resultado Financeiro	2.375	(5.017)	-147%	(2.508)	-195%	(10.816)	477	-2368%
Imposto de Renda e CSLL	(8.017)	(8.314)	-4%	(3.627)	121%	(27.750)	(16.280)	70%
Participação Minoritários	2	(4)		21		(10)	14	
Lucro Líquido	26.108	23.680	10%	288	8965%	71.653	27.770	158%
Margem Líquida	11,8%	11,3%	0,5 p.p.	0,2%	11,6 p.p.	10,2%	6,0%	4,2 p.p.
Lucro por Ação (em R\$)	0,54	0,49		0,01		1,48	0,57	

Resultado anual (2010 vs. 2009) e trimestral (4T10 vs. 4T09) comentado

Houve um incremento na **Receita líquida** de 51%, totalizando R\$705 milhões no ano de 2010, decorrente da apropriação de receita, pelo método contábil de percentual de conclusão, de um número maior de empreendimentos em andamento a uma maior velocidade de obras e com maior percentual vendido das respectivas unidades. Em bases trimestrais, a receita líquida cresceu 67% em relação ao 4T09 atingindo R\$221,5 milhões.

A **Margem Bruta** do ano de 2010 foi de 31,5% da receita líquida, um crescimento de 5,2 p.p. vs. 2009. O **lucro bruto** foi de R\$222 milhões, representando um aumento de 81% em relação ao resultado bruto de 2009. No 4T10 o lucro bruto atingiu R\$64 milhões, 122% superior ao 4T09.

Adotando a mesma explicação dos trimestres anteriores, basicamente são três razões que explicam o incremento da margem bruta em relação a 2009: (i) aumento de preço das unidades vendidas, acima da inflação; (ii) economia na execução de obra em alguns empreendimentos, reduzindo o custo incorrido vs. custos originalmente orçado; e por fim, (iii) a correção do INCC sobre os recebíveis pré-chaves nominalmente maior do que a correção sobre os custos. Valor do INCC acumulado em 2010 foi de 7,36%, representando R\$63,4 milhões na receita líquida.

Em relação à **Margem Bruta trimestral**, houve uma redução de 3,7 pontos percentuais em relação ao 3T10, devido à menor correção monetária do período, pois o INCC do 4T10 foi de 0,5407%, comparado com 3,3811% do 3T10, o que resultou em uma variação monetária de R\$12,4 milhões vs. R\$27,8 milhões do trimestre anterior.

As **Despesas Comerciais e Com Vendas**, embora tenham crescido nominalmente de R\$35 milhões em 2009 para R\$46 milhões em 2010, em função do maior volume de lançamentos, percentualmente houve uma importante redução em relação à receita operacional líquida, de 7,5% em 2009 para 6,5% no ano de 2010.

Desempenho Econômico-Financeiro 4T10

Resultado comentado (cont.)

No trimestre, as despesas comerciais somaram R\$ 15,6 milhões, 82% superior ao 4T09 e 23% superior ao 3T10. Em ambas comparações o aumento foi devido ao grande volume de lançamentos realizado no 4T10, que demanda investimentos em marketing e stand de vendas.

As **Despesas Gerais e Administrativas** em termos anuais absolutos passaram de R\$51,5 milhões em 2009 para R\$76,6 milhões em 2010, em função do crescimento das atividades da Companhia. Comparativamente à Receita Líquida, mantiveram o patamar de 11%.

Cabe ressaltar que nas contas de G&A ainda não refletem as medidas adotadas pela Companhia ao longo de 2010 referentes à nova estrutura organizacional que trabalhamos durante 2010 e concluímos no mês de fevereiro. Tais medidas trarão ao longo de 2011 reduções adicionais significativas no G&A, principalmente quando comparado percentualmente à receita líquida.

Comparando com os trimestres anteriores, vide quadro abaixo contendo as principais variações nas contas de G&A:

COMPARATIVO G.A. (em R\$ mil)					
DESPESAS	1T10	2T10	3T10	4T10	4T10/3T10 Variação
Pessoal	(7.006)	(7.520)	(7.651)	(7.216)	434
Pessoal	(7.006)	(7.520)	(7.651)	(7.216)	434
					0
Funcionamento	(10.477)	(5.761)	(8.983)	(9.623)	(640)
Condomínio/IPTU	(767)	693	(404)	(494)	(90)
Serv.Prof.PJ(SNSAP/RSC)	(454)	(406)	(608)	(311)	297
Serv.Prof.PJ(Comissão NPC)	(54)	-	-	-	-
Deprec.Amortização(RNI - Imob+SAP)	(919)	(872)	(1.097)	(862)	235
Deprec.Amortização(RSC+SNSAP+TOR)	(216)	(365)	(390)	(373)	17
Legais Judiciais	(449)	201	(209)	(136)	72
Despesas de Funcionamento	(6.881)	(4.253)	(5.474)	(6.590)	(1.116)
Despesas de Locomoção	(737)	(759)	(802)	(856)	(53)
					-
Sub-Total Funcionamento + Pessoal	(17.482)	(13.281)	(16.634)	(16.839)	(205)
					0
PPR	(752)	(1.483)	(1.965)	(2.092)	(127)
					0
Hon.Administração	(210)	(210)	(210)	(209)	1
					0
Tributárias	(905)	(1.261)	(1.423)	(1.665)	(242)
					0
TOTAL GERAL G.A.	(19.349)	(16.235)	(20.232)	(20.806)	(574)

Em relação ao 3T10 houve leve crescimento de aproximadamente R\$0,5 milhão, dentre o qual a maior variação ocorreu em despesas de funcionamento (R\$ 1,1 milhão) de âmbito não recorrente, tais como a revisão da Deloitte para IFRS (embora tenha prevalecido o PoC) e consultoria externa para avaliação dos executivos.

O **EBITDA** resultou em R\$137 milhões, com margem de 19,4% da receita líquida, crescendo 5,9 p.p. em relação a 2009. A recuperação de margem EBITDA está diretamente relacionada com os mesmos fatores que beneficiaram a margem bruta. Em termos trimestrais, o EBITDA atingiu R\$ 40,5 milhões, 238% superior ao 4T09.

Quando comparado ao 3T10 a redução de 2,7 pontos percentuais na margem EBITDA no 4T10 ocorreu devido aos eventos já mencionados, que impactaram as despesas comerciais e despesas gerais e administrativas, que refletiram no EBITDA da companhia no trimestre.

Desempenho Econômico-Financeiro 4T10

Resultado comentado (cont.)

O **Resultado Financeiro** líquido foi positivo no 4T10 em R\$2,4 milhões, em função de uma reversão de R\$11,5 milhões referentes aos empreendimentos realizados através do Condomínio Rodobens Unibanco. Os juros do Plano Empresário que haviam sido suportados 100% pela SPE e não repassados ao Condomínio constituído pela SPE e Unibanco (75% e 25%, respectivamente), passam a ser, a partir deste trimestre, reconhecidos mensalmente como Resultado Financeiro.

Na soma de 2010 o Resultado Financeiro se manteve negativo em R\$11 milhões, devido ao aumento do endividamento bancário da companhia, principalmente nas linhas de Capital de Giro e Mútuo com o acionista controlador.

Abaixo apresentamos abertura do Resultado Financeiro e em seguida a composição das despesas financeiras, comparativamente ao 3T10, com detalhamento dos saldos devedores que compõem cada operação de crédito. No terceiro quadro, mostramos os juros de SFH na composição de custos do CPV, referente às obras em andamento.

Resultado Financeiro (em R\$ mil)	2010	4T10
Receita Financeira sobre contrato de mútuo	20.116	7.732
Rendimentos de Aplicações Financeiras - Debênture	16.366	7.717
Juros Recebidos de Clientes	9.502	2.179
Reversão de Juros sobre Financiamento à Construção	11.524	11.524
Rendimentos de Aplicações Financeiras	2.236	613
Variações Monetárias, Líquidas	4.328	90
Despesa Financeira sobre contrato de mútuo	(27.230)	(9.922)
Juros sobre Financiamento à Construção	(26.870)	(8.749)
Encargos Financeiros Debêntures	(15.063)	(6.978)
Descontos Concedidos	(1.216)	(147)
Outros	(4.509)	(1.684)
Total	(10.816)	2.375

Abertura das Despesas Financeiras (em R\$ mil)				
	3T10		4T10	
	Saldo	Juros	Saldo	Juros
Capital de Giro	126.057	3.009	185.810	3.092
Notas promissórias	178.149	3.104	-	4.600
1ª Emissão	108.149	3.104	-	2.680
2ª Emissão	70.000	-	-	1.919
	769.152	17.524	959.742	19.789
Leasing	14.594	-	15.650	-
Ações Preferenciais Resgatáveis	-	-	100.535	535
Debentures	304.846	7.286	299.661	6.979
Plano Empresário	297.980	494	296.848	433
Mutuos (outros)	62.242	5.268	77.895	6.748
Mutuo (controlador)	89.442	2.987	169.105	3.174
Outros	48	1.488	48	1.920
TOTAL	1.073.357	23.637	1.145.551	27.480

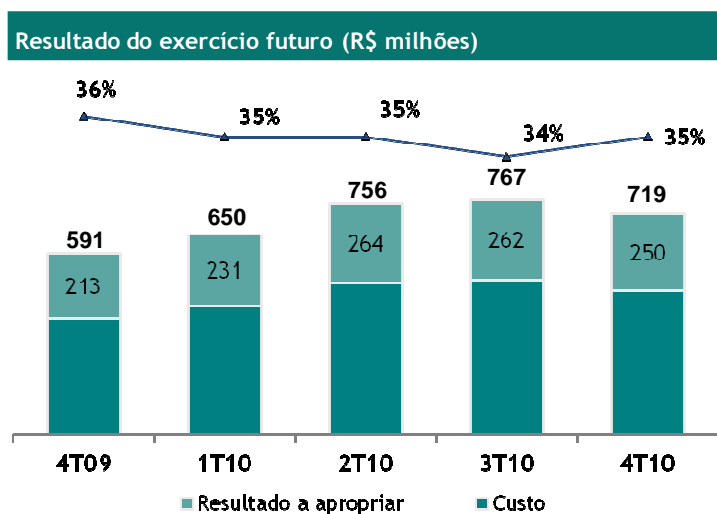
Desempenho Econômico-Financeiro 4T10

Resultado comentado (cont.)

Abertura do Custo (CPV)	2009 (R\$ mil)	2010 (R\$ mil)	4T10 (R\$ mil)
Custo de Imóveis	(326.638)	(461.568)	(149.992)
Custo Financeiro	(17.043)	(21.473)	(7.556)
Total	(343.681)	(483.041)	(157.548)

O **Lucro Líquido** em 2010 foi de R\$72 milhões, representando 10,2% da receita líquida, dentro dos patamares aceitáveis pela administração da Companhia. Comparativamente a 2009 houve um crescimento de 158% no Lucro Líquido e de 4,2 p.p. na Margem Líquida. No 4T10 apresentamos um lucro líquido de R\$26 milhões, com margem líquida de 11,8%.

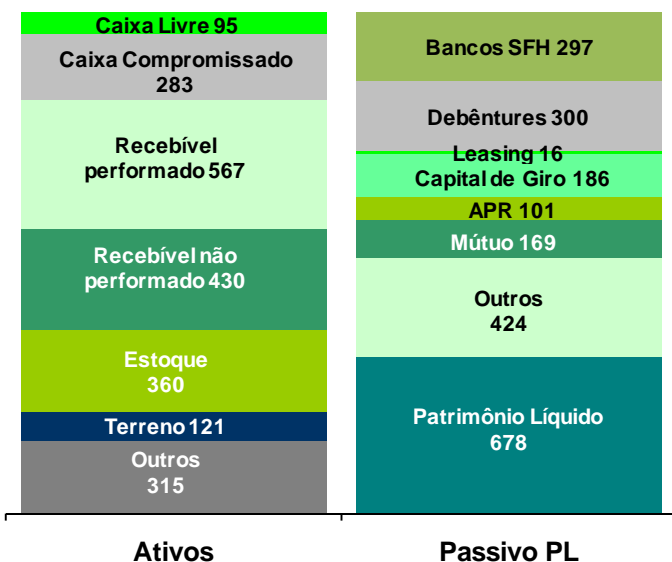
No 4T10 retomamos a margem do **Resultado do Exercício Futuro** de 35% apresentado nos primeiros trimestres de 2010. O resultado passou de R\$262 milhões para R\$ 250 milhões, e o volume de receita a apropriar foi de R\$719 milhões. Os valores apresentados na conta de REF ainda não sofreram tributação de PIS/Cofins, como também são brutos dos juros do CPV. Abaixo gráfico histórico dos últimos 5 trimestres.



Práticas contábeis selecionadas

A seguir informamos sobre práticas contábeis nossas que diferem das práticas de algumas outras incorporadoras brasileiras listadas em bolsa e as quais influenciam na análise comparativa de resultados:

- As receitas, os custos, e as despesas de empreendimentos (SPEs) nos quais participamos com parceiros são refletidas em nossas demonstrações financeiras consolidadas somente proporcionalmente à nossa participação. Desta forma, nosso resultado de participações minoritárias é desprezível.
- Receita financeira de juros nos contratos com clientes após a entrega das chaves: são contabilizadas no resultado financeiro, e não na receita dos empreendimentos.

Desempenho Econômico-Financeiro 4T10
Balço Patrimonial Consolidado: principais itens

Posição de Caixa

A posição de caixa em 2010 aumentou consideravelmente em relação a 2009 devido à emissão de debêntures com o FGTS em junho, no valor de R\$300 milhões.

Analisando o caixa livre, houve uma redução de 10%.

Comparado ao trimestre anterior houve um acréscimo de 4%.

Conforme será detalhado mais adiante neste relatório, estamos tomando medidas para melhorar a liquidez da Companhia, deixando uma posição de caixa mais robusta.

Créditos perante Clientes (Recebível)

Nosso saldo de Créditos Perante Clientes registrados no balanço ao final de 2010 somava R\$997 milhões, com 34,7% de crescimento se comparado a 2009 (R\$740 milhões). Deste montante, R\$567 milhões são recebíveis de obras concluídas, ou seja, clientes aguardando repasse dos créditos a agentes financeiros, não se tratando de recebíveis de longo prazo na carteira direta da Companhia.

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ milhões)

4T10 (início do período)	461
Conclusões de Obras e Vendas de Estoque (+)	174
Repasse / Desligamento de Performados (-)	68
Saldo em 31 de dezembro de 2010	567

No 4T10 foram realizadas duas operações com a XP investimentos, totalizando R\$25 milhões. A carteira própria restante monta aproximadamente R\$22 milhões para futuras operações de securitização.

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão (PoC), somavam R\$719 milhões, com crescimento de 21,7% sobre 2009. Somando-se os montantes realizados (registrados) aos não-realizados (REF), o total de créditos somava R\$1.716 milhões ao final de 2010, um crescimento de 29% sobre 2009.

Desempenho Econômico-Financeiro 4T10
Créditos perante Clientes (cont.)

Mesmo considerando o aumento da carteira, a inadimplência reduziu em termos absolutos de R\$30 milhões em 2009 para R\$20 milhões em 2010. Em relação ao total da carteira, reduziu de 4,05% para 2,02%.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	4T10	%	4T09	%	4T10 vs. 4T09	3T10	%	4T10 vs. 3T10
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	938.361	55%	624.721	47%	50%	839.071	50%	12%
Montantes Não Realizados	707.130	41%	537.995	40%	31%	745.215	44%	-5%
Total Circulante	1.645.491	96%	1.162.716	87%	42%	1.584.286	94%	4%
Não Circulante								
Montantes Realizados	58.700	3%	115.093	9%	-49%	70.409	4%	-17%
Montantes Não Realizados	11.906	1%	53.534	4%	-78%	22.196	1%	-46%
Total Não Circulante	70.606	4%	168.627	13%	-58%	92.605	6%	-24%
TOTAL	1.716.097	100%	1.331.343	100%	29%	1.676.891	100%	2%

Imóveis a Comercializar (Estoques)

Analisando o estoque de unidades concluídas, ao desconsiderarmos os terrenos, chegamos a 3,4% do total de VGV a ser comercializado (vs. 4,9% no 3T10), ou seja, houve uma redução do estoque contábil de unidades concluídas.

Estoque a custo (em R\$ mil)	4T10	%	4T09	%	4T10 vs. 4T09	3T10	%	4T10 vs. 3T10
Unidades Concluídas	12.127	3%	9.220	2%	32%	16.338	3%	-26%
Imóveis em Construção	348.257	72%	267.658	65%	30%	318.070	68%	9%
TOTAL (Construídas/Em construção)	360.384		276.878			334.408		
Terrenos para incorporação	121.357	25%	132.259	32%	-8%	133.156	28%	-9%
TOTAL (com terrenos)	481.741	100%	409.137	100%	18%	467.564	100%	3%

Abaixo reportamos uma estimativa do valor de vendas (VGV) potencial dos imóveis concluídos e em construção (estoque a mercado) que aparecem registrados em nosso balanço ao seu custo histórico:

Estoque a Mercado (em R\$ mil)	4T10	%	3T10	%	4T10 vs. 3T10
Unidades Concluídas	20.860	3%	29.483	6%	-29%
Imóveis em Construção	810.477	97%	499.871	94%	62%
ESTOQUE	831.337	100%	529.354	100%	57%

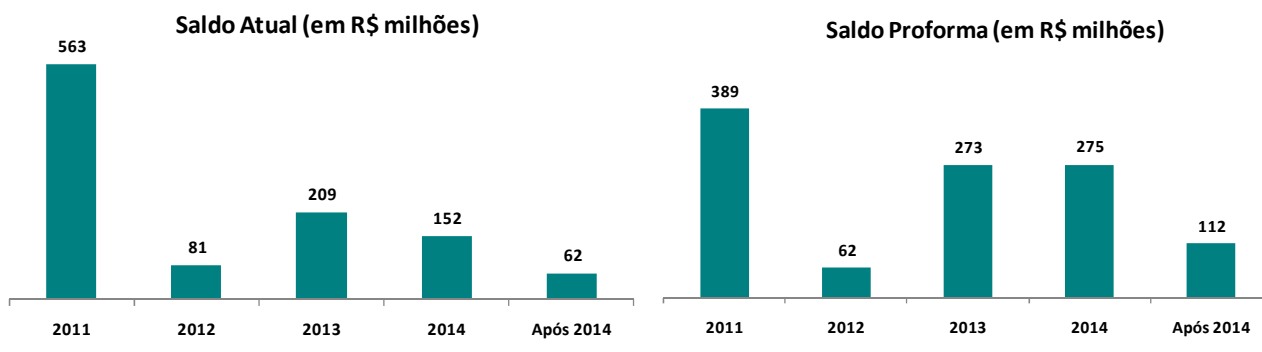
A Companhia mantém os esforços para redução do estoque, e para isto conta com parcerias de bancos privados. Os novos limites do valor de imóvel para enquadramento no Minha Casa Minha Vida, favorece o enquadramento de grande parte de nossas unidades prontas elegíveis ao programa. Cabe lembrar que não houve o reajuste nas faixas salariais do programa, fato que passaria a enquadrar também o público alvo para a unidade maior do Terra Nova (casa de 67m²).

Desempenho Econômico-Financeiro 4T10
Empréstimos e financiamentos: Bancos

Apresentamos abaixo um quadro resumo com o endividamento total da Companhia, classificados por bancos, debêntures, ações preferenciais resgatáveis e o mútuo com o acionista controlador.

Endividamento (em R\$ mil)			
Bancos	2009	3T10	2010
Leasing	16.940	14.594	15.650
Crédito Imobiliário	287.293	297.980	296.848
Notas promissórias	100.000	178.149	-
Capital de Giro	64.793	126.105	185.856
Total	469.026	616.828	498.354
Caixa Livre	105.422	91.629	94.997
Dívida Líquida Bancos	363.604	525.199	403.357
Debentures	2009	3T10	2010
Debêntures	-	304.846	299.661
Caixa Debêntures	-	306.698	282.628
Dívida Líquida Debêntures	-	(1.852)	17.033
Outros	2009	3T10	2010
APR	-	-	100.535
Mútuo com Controlador	79.572	89.442	169.105
Dívida Líquida	443.176	612.789	690.030
PL	622.833	668.410	677.508
DL/PL	71,2%	91,7%	101,8%
Ativos			
Recebíveis Performados	418.479	461.125	567.192
Recebíveis Total	739.814	909.480	997.061
Estoque	276.878	334.408	360.384
Terrenos	132.259	133.156	121.357

Apresentamos abaixo gráficos com o perfil de nosso endividamento, considerando-se todas as linhas contratadas (bancos com SFH, debêntures, APR e mútuo com controlador). No primeiro gráfico consta o atual vencimento das obrigações da Companhia, enquanto que no segundo representa o que estimamos com a realização das operações da venda da CHUR, debêntures Bradesco e CCB do Itaú (discutidas adiante no item de tratamento do endividamento).



Desempenho Econômico-Financeiro 4T10

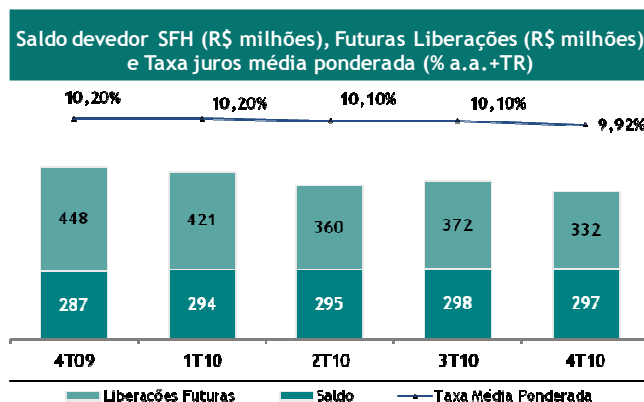
Empréstimos e financiamentos: Bancos (cont.)

No Saldo Proforma de 2011 (R\$389 milhões) considera o restante do mútuo com o controlador de R\$79 milhões. Além disso, deve-se considerar que utilizaremos a CCB do Itaú para reforçar caixa, ou seja, estima-se uma posição de caixa de aproximadamente R\$200 milhões.

Nosso saldo devedor bancário constitui-se de cinco modalidades de linhas de crédito conforme abaixo:

- (i) Financiamentos à construção em moeda nacional no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com juros pré-fixados que variam de 9% a 12% ao ano, mais TR, cujo saldo devedor cresceu 3,5%, comparando com 4T09.

O gráfico abaixo apresenta a evolução do saldo devedor trimestral perante o SFH e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total, e também as liberações futuras correspondentes ao período:



- (ii) *Leasing* referente a dois contratos para aquisição de 47 e 2 conjuntos de formas de alumínio, cujo saldo devedor reduziu em 7% em 2010, mantendo-se na ordem de R\$16 milhões. O valor do primeiro contrato foi de R\$19 milhões à taxa de juros de 17,25% ao ano, pelo prazo de 60 meses iniciado em fevereiro de 2009, e o segundo contrato foi de R\$2 milhões pelo prazo de 36 meses à taxa de juros de 14,73% ao ano iniciado em novembro de 2010.
- (iii) Capital de Giro, utilizado no fluxo de caixa da Companhia, totalizando saldo devedor de R\$186 milhões, com taxas variando de CDI + 1,03% a.a. à 1,45%a.a., com vencimentos entre fevereiro/11 a julho/13.
- (iv) Debêntures, simples não conversíveis em ações, emitidas em Junho de 2010, totalizando o valor de R\$300 milhões, a serem utilizados em SPEs elegíveis conforme critérios do FGTS. A taxa de juros a ser aplicada é TR + 8,3% a.a. taxa mínima e 10,3% a.a. taxa máxima, com carência de 36 meses e pagamento em 5 parcelas semestrais, vencendo a primeira em 01 de Junho de 2013 e a última em 01 de Junho de 2015. O saldo devedor apresentado no final do trimestre é de R\$300 milhões.
- (v) Ações Preferenciais Resgatáveis emitidas em 15 de dezembro de 2010 pela Companhia de Participações Imobiliárias, controlada integral da Rodobens Negócios Imobiliários S.A., pelo preço de emissão de R\$ 1,00 por cada Ação Preferencial Resgatável, sendo resgatáveis por este mesmo valor em 13 de dezembro de 2013. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 100 milhões, destinados integralmente na implementação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. As ações preferenciais resgatáveis têm direito a voto restrito e fazem jus a Dividendos Fixos Cumulativos a serem pagos semestralmente com o valor em reais equivalente ao resultado de 100% da variação do CDI acrescido de 1,1% a.a. sobre o valor da emissão.

Desempenho Econômico-Financeiro 4T10**Empréstimos e financiamentos: Mútuo com acionista controlador**

No final de 2010 a Rodobens tinha um saldo devedor de R\$169 milhões com o acionista controlador GV Holding e outras empresas do Grupo Rodobens controladas pela GV Holding.

Os recursos são remunerados a uma taxa de 0,5%a.a. mais variação do CDI, sem garantia, e com vencimento em Junho/2011 e possibilidade de amortização total ou parcial a qualquer momento sem penalidade financeira.

Como fato subsequente, aprovamos em reunião de Conselho de Administração em 28 de fevereiro, que faremos amortização no valor de R\$90 milhões com recursos oriundos da alienação da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens (CHUR), conforme detalhado a seguir.

Medidas subsequentes para tratar do endividamento

Estão sendo tomadas basicamente duas medidas para tratar do endividamento bancário. A primeira é melhorar o perfil da dívida, através da liquidação das linhas de capital de giro de curto prazo. Para tanto, aprovamos junto ao Bradesco uma operação de debêntures simples, não conversíveis no valor de R\$150 milhões com juros de CDI + 1,85% a.a., com prazo de 3 anos e re-pagamento no segundo e terceiro ano.

Para trazer liquidez financeira à Companhia, e também permitir aportes em novos projetos, aprovamos junto ao Itau BBA um CCB Imobiliário no valor total de R\$100 milhões, com juros de TR + 10,75%a.a., com prazo de 4 anos e re-pagamento no terceiro e quarto ano. A intenção da Companhia com ambas operações não é aumentar o índice de endividamento.

A segunda medida para redução do endividamento, além do evento pontual da alienação da Companhia Hipotecária que será discutida adiante, possuímos em nosso balanço dois ativos importantes a serem monetizados, que são os recebíveis e os estoques. Há um esforço concentrado da equipe comercial para trabalhar as unidades em estoque, especialmente as unidades concluídas, que devido ao novo enquadramento do Minha Casa Minha Vida 2, nos dá um maior poder de argumentação comercial, sendo que o simulador da CEF entrou em operação à partir do dia 03 de março.

Quanto aos recebíveis, conforme mencionado anteriormente neste relatório, reforçamos qualitativamente a equipe de repasse, e através das regionais, as vendas que estão sendo atualmente originadas possuem um melhor acompanhamento e conseqüentemente o desligamento fluirá mais rápido. Em relação à carteira performada em processo de desligamento, está sendo realizado um trabalho junto aos bancos, em especial a CEF e o Santander, para que a esteira de repasse possa absorver mais clientes. Além disso, estamos trabalhando em algumas operações para reduzir a carteira direta de clientes.

Vale mencionar que no início do mês corrente, dias 2 e 3 de março, o desligamento via correspondente bancário tomou um novo direcionamento, com o ajuste da tecnologia de informações, espera-se que entre em pleno vigor e traga maior poder de absorção dos repasses na CEF.

A Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens

Alienação da CHUR

Foi aprovado em reunião de Conselho de Administração de 28 de fevereiro, por unanimidade de votos sem restrição, abstendo-se de votar 3 Conselheiros acionistas do grupo controlador, ou seja, votaram e aprovaram os 3 Conselheiros Independentes e 2 Conselheiros indicados pelo controlador, a alienação pela Companhia para a GV Holding, da totalidade das quotas que detém no capital social da controlada Rodobens Participações, que por sua vez é detentora da totalidade das ações da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens (CHUR).

O valor da transação foi de R\$90 milhões, estabelecido segundo laudo de avaliação econômica preparado por BR Partners Assessoria Financeira, que se encontra disponibilizado nos sites da Companhia e da CVM/BM&F BOVESPA.

No contrato de compra e venda constará cláusula que na hipótese de, no período de 12 meses contados da data do contrato, as ações da CHUR sejam alienadas pela GV Holding por valor superior a R\$90 milhões, a GV Holding pagará a diferença entre os preços de venda, aos acionistas que compõem a base acionária da Companhia na data da celebração do contrato, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia.

Objetivo da transação

Em função de se tratar de uma companhia financeira controlada por uma não financeira, não havia possibilidade de desenvolvimento das atividades da CHUR, pois "contaminaria" as operações da incorporação imobiliária. Além disso, controlada pela GV Holding, a CHUR poderá se desenvolver na atividade de financiamento habitacional, inclusive prover financiamentos para clientes da Rodobens Negócios Imobiliários.

Utilização dos recursos

Assim que concluída a transação, com data prevista para o final de março, amortizaremos R\$90 milhões do mútuo com o acionista controlador, reduzindo assim o endividamento da Companhia.

Racional Financeiro

Tão importante quanto ao fato de alienarmos por R\$ 90 milhões um ativo que adquirimos em janeiro de 2010 por R\$30 milhões, ou seja, uma valorização de 200% em 13 meses, se compararmos o lucro líquido anual da CHUR de R\$7,2 milhões em 2010, com os juros que pagamos no mútuo para o acionista controlador de CDI + 0,5% a.a. (algo em torno de 10,75% a.a.), tomando como principal o valor total a ser amortizado, teríamos um juros anual de R\$9,7 milhões, o que nos daria um ganho financeiro de R\$2,5 milhões.

Além disso, por não conseguirmos desenvolver a CHUR enquanto controlada pela Rodobens, conforme mencionado acima, essa relação lucro líquido vs. encargo financeiro do mútuo tende a piorar, ainda mais no cenário de alta de inflação e aumento do CDI.

Balanco Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010 vs. 31/12/2009	30/9/2010	31/12/2010 vs. 30/9/2010
(Em R\$ mil)					
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	94.997	105.422	-10%	77.837	22%
Aplicações financeiras	152.764	-	n.a.	320.490	-52%
Créditos perante clientes	938.361	624.721	50%	839.071	12%
Imóveis a comercializar	398.964	301.729	32%	412.996	-3%
Ativos mantidos para venda	24.014	-	n.a.	-	n.a.
Créditos com terceiros	104.367	75.002	39%	114.409	-9%
Despesas a repassar a SPEs	1.296	1.075	21%	1.610	-20%
Despesas comerciais a apropriar	1.613	6.032	-73%	2.480	-35%
Despesas antecipadas	3.040	2.583	18%	2.644	15%
Clientes co-obrigação	23.782	-	n.a.	14.100	69%
Outros créditos	8.999	2.289	293%	7.769	16%
Total do ativo circulante	1.752.197	1.118.853	57%	1.793.406	-2%
NÃO CIRCULANTE					
Aplicações financeiras	129.864	-	n.a.	-	n.a.
Créditos perante clientes	58.700	115.093	-49%	70.409	-17%
Créditos com pessoas ligadas	97.859	65.092	50%	85.244	15%
Depósitos judiciais	1.330	1.140	17%	669	99%
Imóveis a comercializar	82.777	107.408	-23%	54.568	52%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	-	16.414	-100%	24.221	-100%
Imobilizado	39.873	31.302	27%	36.638	9%
Intangível	8.824	9.982	-12%	8.982	-2%
Total do ativo não circulante	419.227	346.431	21%	280.731	49%
TOTAL DO ATIVO	2.171.424	1.465.284	48%	2.074.137	5%

Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010 vs. 31/12/2009	30/9/2010	31/12/2010 vs. 30/9/2010
(Em R\$ mil)					
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>					
CIRCULANTE					
Fornecedores	50.670	29.306	73%	41.386	22%
Financiamentos para construção	233.802	204.291	14%	196.938	19%
Leasing	4.160	3.193	30%	3.598	16%
Empréstimos e financiamentos	153.205	129.027	19%	265.944	-42%
Ações preferenciais resgatáveis	535	-	n.a.	-	n.a.
Debenture	2.508	-	n.a.	7.777	-68%
Obrigações sociais e tributárias	19.209	15.391	25%	20.702	-7%
Recursos de parceiros	35.909	32.604	10%	54.504	-34%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	82.771	46.928	76%	88.681	-7%
Impostos diferidos	70.068	46.296	51%	62.740	12%
Provisão para garantia	7.356	4.459	65%	5.906	25%
Clientes co-obrigação	23.782	-	n.a.	14.100	69%
Partes relacionadas	247.000	109.500	126%	151.684	63%
Provisão para perdas em controladas	2.126	341	n.a.	1.284	66%
Provisão para distribuição de participação nos resultados (funcionários, diretores estatutários e não estatutários)	3.838	737	421%	1.748	120%
Lucros a distribuir	17.020	6.595	158%	-	n.a.
Outras contas a pagar	12.482	31.411	-60%	15.385	-19%
Passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda	2.053	-	n.a.	-	n.a.
Total do passivo circulante	968.494	660.079	47%	932.377	4%
NÃO CIRCULANTE					
Impostos diferidos	3.820	7.617	-50%	4.949	-23%
Financiamentos para construção	63.046	83.002	-24%	101.042	-38%
Leasing	11.490	13.747	-16%	10.996	4%
Empréstimos e financiamentos	32.651	35.766	-9%	38.310	-15%
Ações preferenciais resgatáveis	100.000	-	n.a.	-	n.a.
Debenture	297.153	-	n.a.	297.069	n.a.
Provisão para contingências	1.190	821	45%	138	762%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	16.072	41.419	-61%	20.833	-23%
Total do passivo não circulante	525.422	182.372	188%	473.337	11%
Participações minoritárias	7	19	-63%	13	-46%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	512.438	512.438	n.a.	512.438	n.a.
Reserva legal	11.245	7.662	47%	7.662	47%
Retenção de lucros	148.886	95.837	55%	95.837	55%
Reserva de Capital	4.932	6.877	-28%	6.928	-29%
Lucros acumulados	-	-	n.a.	45.545	n.a.
Total do patrimônio líquido	677.501	622.814	9%	668.410	1%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.171.424	1.465.284	48%	2.074.137	5%

Demonstração do Resultado Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	4T10	3T10	4T10 vs. 3T10	4T09	4T10 vs. 4T09	2010	2009	2010 vs. 2009
(Em R\$ mil)								
RECEITA OPERACIONAL	227.748	216.197	5%	137.353	66%	726.768	483.462	50%
Receita dos empreendimentos	227.748	216.197	5%	137.353	66%	726.768	483.462	50%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(6.220)	(6.327)	-2%	(4.372)	42%	(21.644)	(17.125)	26%
Descontos incondicionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(279)	-100%
Impostos incidentes sobre vendas	(6.220)	(6.327)	-2%	(4.372)	42%	(21.644)	(16.846)	28%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	221.528	209.870	6%	132.981	67%	705.124	466.337	51%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(157.548)	(141.498)	11%	(104.206)	51%	(483.041)	(343.681)	41%
LUCRO BRUTO	63.980	68.372	-6%	28.775	122%	222.083	122.656	81%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(39.395)	(31.357)	26%	(21.791)	81%	(119.017)	(79.097)	50%
Comerciais e vendas	(15.568)	(12.627)	23%	(8.558)	82%	(46.113)	(35.179)	31%
Gerais e administrativas	(20.806)	(20.232)	3%	(15.043)	38%	(76.622)	(51.529)	49%
Outras receitas operacionais	244	1.180	-79%	1.449	-83%	5.504	5.293	4%
Resultado de equivalência Patrimonial	(2.422)	322	-852%	361	-771%	-	2.318	-100%
Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	(843)	-	-	-	-	(1.786)	-	-
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	24.585	37.015	-34%	6.984	252%	103.066	43.559	137%
RESULTADO FINANCEIRO	2.375	(5.017)	-147%	(2.508)	-195%	(10.816)	477	-2368%
Variações monetárias, líquidas	90	2.449	-96%	342	-74%	4.328	(997)	-534%
Despesas financeiras	(27.480)	(23.636)	16%	(7.455)	269%	(74.888)	(18.762)	299%
Receitas financeiras	29.765	16.170	84%	4.605	546%	59.744	20.236	195%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	26.960	31.998	-16%	4.476	502%	92.250	44.036	109%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(8.017)	(8.314)	-4%	(4.209)	90%	(27.750)	(16.280)	70%
Corrente	(4.611)	(4.164)	11%	(3.224)	43%	(15.955)	(6.901)	131%
Diferido	(3.406)	(4.150)	-18%	(985)	246%	(11.795)	(9.379)	26%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO DAS OPERAÇÕES	18.943	23.684	-20%	267	6995%	64.500	27.756	-100%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO DAS PERTINENTE DE OPERAÇÕES DESCONTINUADAS	7.163	-	n.a.	-	n.a.	7.163	-	-100%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	26.106	23.684	10%	267	9678%	71.663	27.756	158%
Participações minoritárias	2	(4)	-150%	21	-90%	(10)	14	-171%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	26.108	23.680	10%	288	8965%	71.653	27.770	158%
Lucro por ação (em R\$)	0,54	0,49		0,01		1,48	0,57	

Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA

(Em R\$ mil)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido:	71.653	27.770	71.653	27.770
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Plano Opção de ações	51	922	51	922
Impostos com recolhimento diferido	(425)	(336)	19.975	19.092
Depreciações	5.219	3.434	8.266	6.530
Participação de não controladores	-	-	(10)	(58)
Ganho líquido na alienação ativos mantidos para venda	(7.163)	-	(7.163)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(169.476)	(68.087)	-	(2.318)
Provisões para perdas em controladas	23.351	5.891	1.786	-
Baixas do imobilizado	409	204	763	475
Provisão para contingências	-	-	369	2
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	37.591	7.026	68.792	42.097
Aumento (Redução) nos ativos operacionais				
Crédito perante clientes	8.199	3.209	(257.246)	(308.445)
Imóveis a comercializar	(1.356)	21.703	(72.604)	(51.302)
Ativos mantidos para venda	(14.798)	-	(14.798)	-
Créditos com terceiros	(112.146)	160.469	(29.366)	20.347
Despesas a repassar a SPE's	(221)	1.487	(221)	2.242
Despesas comerciais a apropriar	16	(16)	4.419	3.191
Despesas antecipadas	(560)	(1.945)	(457)	(2.402)
Outros créditos	(5.086)	7.841	(6.710)	8.718
Partes relacionadas	144.092	70.740	104.733	70.422
Depósitos judiciais	(35)	104	(190)	45
Aumento (Redução) nos passivos operacionais				
Fornecedores	1.042	163	21.364	8.406
Obrigações tributárias e sociais	1.015	1.734	11.523	12.600
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(1.852)	(7.705)	(6.275)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	1.535	(8.570)	10.496	(8.882)
Adiantamento de clientes	409	220	2.548	499
Recursos de parceiros	(6.284)	5.111	3.305	(5.449)
Provisões para garantia	-13	-481	2897	1.392
Provisão para participação no resultado (funcionários, diretores estatutários e diretores não estatutários)	3.099	(1.205)	3.101	(1.205)
Pagamento Juros s/ financiamentos	(35.055)	(4.577)	(63.351)	(26.506)
Outras contas a pagar	(3.525)	2.666	(21.479)	21.248
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(58.462)	233.625	(145.259)	(166.844)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(12.901)	(25.773)	(16.442)	(28.046)
Redução (acréscimo) de investimentos	(16.302)	(326.120)	16.413	-
Aplicações Financeiras	(281.411)	-	(282.628)	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(310.614)	(351.893)	(282.657)	(28.046)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO				
Empréstimos e Financiamentos				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(199.376)	(13.272)	(411.585)	(102.914)
Pagamento Leasing	(3.193)	(2.512)	(3.193)	(2.512)
Pagamento de dividendos	(6.595)	(19.878)	(6.595)	(19.878)
Captação de empréstimos e financiamentos	522.043	160.000	836.988	350.027
Captação de Leasing	1.876	19.451	1.876	19.451
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	314.755	143.789	417.491	244.174
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(54.321)	25.521	(10.425)	49.284
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	58.823	33.302	105.422	56.138
No fim do período	4.502	58.823	94.997	105.422
	(54.321)	25.521	(10.425)	49.284

ANEXO A: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta Apropriada (em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		3T10	4T10	3T10	4T10	3T10	4T10		
MORADAS - RIO VERDE		0,0%	4,5%	0,0%	2,7%	-	58	100%	29
MORADAS - RIO VERDE (1a Fase)	2010	0,0%	4,5%	0,0%	11,9%	-	-	-	-
MORADAS - RIO VERDE (2a Fase)	2010	0,0%	4,5%	0,0%	2,2%	-	-	-	-
MORADAS - RIO VERDE (2a Fase)	2010	0,0%	4,5%	0,0%	1,5%	-	-	-	-
MORADAS - BUQUÊS		0,0%	2,7%	0,0%	0,1%	-	1	55%	12
MORADAS - BUQUÊS (1a Fase)	2010	0,0%	2,7%	0,0%	0,4%	-	-	-	-
MORADAS - PÉTALAS		0,0%	3,0%	0,0%	0,3%	-	2	55%	11
MORADAS - PÉTALAS (1a Fase)	2010	0,0%	3,0%	0,0%	0,8%	-	-	-	-
MORADAS - LAGES 2		0,0%	6,7%	0,0%	0,3%	-	8	85%	11
MORADAS - LAGES 2 (1a Fase)	2010	0,0%	6,7%	0,0%	1,2%	-	-	-	-
MORADAS - MONTES CLAROS 2		0,0%	10,9%	0,0%	0,4%	-	(42)	100%	35
MORADAS - MONTES CLAROS 2 (1a Fase)	2010	0,0%	13,2%	0,0%	0,7%	-	-	-	-
MORADAS - MONTES CLAROS 2 (2a Fase)	2010	0,0%	11,4%	0,0%	0,7%	-	-	-	-
MORADAS - MONTES CLAROS 2 (3a Fase)	2010	0,0%	6,6%	0,0%	0,7%	-	-	-	-
RIO MANSO CONDOMÍNIO		0,0%	2,9%	0,0%	0,7%	-	9	100%	37
RIO MANSO CONDOMÍNIO (1ª Fase)	2010	0,0%	2,9%	0,0%	0,9%	-	-	-	-
RIO MANSO CONDOMÍNIO (2ª Fase)	2010	0,0%	2,9%	0,0%	0,8%	-	-	-	-
RIO MANSO CONDOMÍNIO (3ª Fase)	2010	0,0%	2,9%	0,0%	0,8%	-	-	-	-
MORADAS - UBERLÂNDIA		0,0%	8,1%	0,0%	1,0%	-	69	100%	24
MORADAS - UBERLÂNDIA (1ª Fase)	2010	0,0%	13,1%	0,0%	2,4%	-	-	-	-
MORADAS - SÃO CARLOS 2		0,0%	7,1%	0,0%	5,5%	-	190	100%	31
MORADAS - SÃO CARLOS 2 (1a. Fase)	2010	0,0%	7,1%	0,0%	25,2%	-	-	-	-
MORADAS - SÃO CARLOS 2 (2a. Fase)	2010	0,0%	7,1%	0,0%	2,3%	-	-	-	-
MORADAS - SÃO CARLOS 2 (3a. Fase)	2010	0,0%	7,1%	0,0%	2,5%	-	-	-	-
TERRA NOVA - GREEN LIFE 2		0,0%	12,3%	0,0%	6,3%	-	232	100%	24
TERRA NOVA - GREEN LIFE 2 (1ª fase)	2010	0,0%	12,3%	0,0%	19,6%	-	-	-	-
TERRA NOVA - GREEN LIFE 2 (2ª fase)	2010	0,0%	12,3%	0,0%	1,6%	-	-	-	-
TERRA NOVA - GREEN LIFE 2 (3ª fase)	2010	0,0%	12,3%	0,0%	1,6%	-	-	-	-
TERRA NOVA - GREEN LIFE 2 (LOJAS)	2010	0,0%	12,3%	0,0%	42,9%	-	-	-	-
TERRA NOVA - RESERVA 4		0,0%	8,4%	0,0%	10,3%	-	210	50%	34
TERRA NOVA - RESERVA 4 (1ª Fase)	2010	0,0%	8,4%	0,0%	28,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA - RESERVA 4 (2ª Fase)	2010	0,0%	8,4%	0,0%	0,6%	-	-	-	-
TERRA NOVA - RIVIERA		0,0%	23,0%	0,0%	94,8%	-	3.192	50%	14
MORADAS - SANTA MARIA II		0,0%	8,4%	0,0%	4,9%	-	63	50%	16
MORADAS - SANTA MARIA II (1ª Fase)	2010	0,0%	8,4%	0,0%	11,6%	-	-	-	-
MORADAS - SANTA MARIA II (2ª Fase)	2010	0,0%	8,4%	0,0%	0,7%	-	-	-	-
MORADAS - SANTA MARIA II (3ª Fase)	2010	0,0%	8,4%	0,0%	1,1%	-	-	-	-
MORADAS - GUARAPUAVA		0,0%	6,6%	0,0%	13,2%	-	469	100%	38
MORADAS - GUARAPUAVA (1ª Fase)	2010	0,0%	6,6%	0,0%	60,5%	-	-	-	-
MORADAS - GUARAPUAVA (2ª Fase)	2010	0,0%	6,6%	0,0%	1,5%	-	-	-	-
MORADAS - GUARAPUAVA (3ª Fase)	2010	0,0%	6,6%	0,0%	0,5%	-	-	-	-
MORADAS - CAMPOS		0,0%	4,5%	0,0%	4,2%	-	70	100%	8
MORADAS - CAMPOS (1ª Fase)	2010	0,0%	4,5%	0,0%	21,6%	-	-	-	-
MORADAS - PARQUE DA LIBERDADE VI		4,8%	5,9%	1,1%	31,9%	25	885	50%	25
MORADAS - PARQUE DA LIBERDADE VI (1ª Fase)	2010	4,8%	5,9%	3,8%	68,9%	-	-	-	-
MORADAS - PARQUE DA LIBERDADE VI (2ª Fase)	2010	4,8%	5,9%	1,7%	55,1%	-	-	-	-
MORADAS - PARQUE DA LIBERDADE VI (3ª Fase)	2010	4,8%	5,9%	0,0%	30,3%	-	-	-	-
MORADAS - PARQUE DA LIBERDADE VI (4ª Fase)	2010	4,8%	5,9%	0,0%	1,0%	-	-	-	-
MORADAS - PARQUE DA LIBERDADE VI (5ª Fase)	2010	4,8%	5,9%	0,0%	0,9%	-	-	-	-
MORADAS - FEIRA DE SANTANA		9,0%	10,2%	0,3%	1,1%	13	46	100%	8
MORADAS - FEIRA DE SANTANA (1ª Fase)	2010	9,0%	10,3%	1,8%	7,2%	-	-	-	-
RIO COXIPÓ CONDIMÍNIO		5,4%	8,0%	15,5%	19,1%	801	608	100%	31
RIO COXIPÓ CONDIMÍNIO (1ª Fase)	2010	6,7%	9,4%	90,0%	90,0%	-	-	-	-
RIO COXIPÓ CONDIMÍNIO (2ª Fase)	2010	5,2%	7,8%	41,2%	66,2%	-	-	-	-
RIO COXIPÓ CONDIMÍNIO (3ª Fase)	2010	5,2%	7,8%	0,0%	2,8%	-	-	-	-
RIO CLARO CONDIMÍNIO		1,7%	4,5%	71,3%	92,1%	388	1.030	100%	34
RIO CLARO CONDIMÍNIO (1ª Fase)	2010	1,7%	4,5%	80,9%	99,1%	-	-	-	-
RIO CLARO CONDIMÍNIO (2ª Fase)	2010	1,7%	4,5%	61,5%	87,7%	-	-	-	-
RIO CLARO CONDIMÍNIO (3ª Fase)	2010	1,7%	4,5%	72,7%	90,0%	-	-	-	-
MORADAS - PARQUE DO LAGO		8,2%	8,4%	0,7%	1,8%	(28)	15	50%	7
MORADAS - PARQUE DO LAGO (1ª Fase)	2010	8,3%	8,7%	1,4%	3,8%	-	-	-	-
MORADAS - CASCAVEL 2 (SPE 2)		24,1%	24,2%	7,4%	9,9%	455	271	100%	21
MORADAS - CASCAVEL 2 (SPE 2) (1a Fase)	2010	26,1%	26,2%	36,7%	48,0%	-	-	-	-
MORADAS - CASCAVEL 2 (SPE 2) (2a Fase)	2010	29,0%	29,1%	0,0%	0,8%	-	-	-	-
MORADAS - LONDRINA		4,4%	9,0%	47,6%	67,2%	245	690	50%	17
MORADAS - LONDRINA (1a Fase)	2010	4,4%	9,0%	97,0%	99,0%	-	-	-	-
MORADAS - LONDRINA (2a Fase)	2010	4,4%	9,0%	72,0%	83,2%	-	-	-	-
MORADAS - LONDRINA (3a Fase)	2010	4,4%	9,0%	0,0%	33,3%	-	-	-	-
MORADAS - LONDRINA (4a Fase)	2010	4,4%	9,0%	0,0%	42,6%	-	-	-	-
TERRA NOVA - GREEN LIFE		26,1%	35,0%	96,9%	96,9%	3.010	1.801	100%	21
TERRA NOVA - GREEN LIFE (1a Fase)	2010	40,5%	51,6%	98,4%	98,4%	-	-	-	-
TERRA NOVA - GREEN LIFE (2a Fase)	2010	18,6%	28,4%	96,9%	96,9%	-	-	-	-
TERRA NOVA - GREEN LIFE (3a Fase)	2010	18,6%	24,4%	94,6%	94,6%	-	-	-	-
TERRA NOVA - GREEN LIFE (Lojas)	2010	18,6%	24,4%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - PELOTAS II		4,5%	13,8%	26,1%	57,6%	211	1.433	50%	21
MORADAS - PELOTAS II (1a Fase)	2010	4,5%	13,8%	46,5%	84,0%	-	-	-	-
MORADAS - PELOTAS II (2a Fase)	2010	4,5%	13,8%	0,0%	70,8%	-	-	-	-
MORADAS - PELOTAS II (3a Fase)	2010	4,5%	13,8%	0,0%	1,9%	-	-	-	-

ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento (cont.)

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta Apropriada (em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		3T10	4T10	3T10	4T10	3T10	4T10		
PARQUE DA LIBERDADE V		8,2%	11,8%	99,8%	100,0%	971	1.285	50%	17
PARQUE DA LIBERDADE V (1a Fase)	2010	8,2%	11,8%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
PARQUE DA LIBERDADE V (2a Fase)	2010	8,2%	11,8%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
PARQUE DA LIBERDADE V (3a Fase)	2010	8,2%	11,8%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
PARQUE DA LIBERDADE V (4a Fase)	2010	8,2%	11,8%	99,1%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERLÂNDIA 3		10,6%	15,9%	50,0%	75,6%	1.606	2.902	100%	43
TERRA NOVA - UBERLÂNDIA 3 (1a Fase)	2010	15,8%	24,0%	95,2%	99,2%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERLÂNDIA 3 (2a Fase)	2010	9,0%	13,4%	92,4%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERLÂNDIA 3 (3a Fase)	2010	8,8%	13,2%	12,5%	89,8%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERLÂNDIA 3 (4a Fase)	2010	8,9%	13,3%	0,0%	13,8%	-	-	-	-
MORADAS - PALHOÇA III		14,9%	25,4%	56,4%	67,0%	1.265	3.277	85%	35
MORADAS - PALHOÇA III (1a Fase)	2010	15,0%	30,5%	96,2%	93,9%	-	-	-	-
MORADAS - PALHOÇA III (2a Fase)	2010	14,9%	23,4%	88,3%	87,5%	-	-	-	-
MORADAS - PALHOÇA III (3a Fase)	2010	14,9%	23,6%	43,8%	57,8%	-	-	-	-
MORADAS - PALHOÇA III (4a Fase)	2010	14,9%	23,7%	0,0%	30,3%	-	-	-	-
MORADAS - PALHOÇA II		49,9%	66,6%	96,0%	98,9%	4.344	5.360	85%	27
MORADAS - PALHOÇA II (1a Fase)	2010	50,1%	69,3%	97,6%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - PALHOÇA II (2a Fase)	2010	50,6%	67,5%	96,0%	97,6%	-	-	-	-
MORADAS - PALHOÇA II (3a Fase)	2010	49,4%	64,6%	94,3%	98,4%	-	-	-	-
MORADAS - PALHOÇA II (4a Fase)	2010	49,4%	64,5%	96,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - SÃO CARLOS I		22,2%	36,1%	99,7%	100,0%	4.303	6.158	100%	42
MORADAS - SÃO CARLOS I (1a Fase)	2010	40,6%	60,6%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - SÃO CARLOS I (2a Fase)	2010	20,7%	42,0%	99,2%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - SÃO CARLOS I (3a Fase)	2010	19,5%	35,7%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - SÃO CARLOS I (4a Fase)	2010	16,8%	23,7%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - SÃO CARLOS I (5a Fase)	2010	16,3%	23,2%	99,2%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - OURINHOS I		10,9%	24,8%	55,0%	79,1%	2.429	5.339	100%	36
MORADAS - OURINHOS I (1a Fase)	2010	18,6%	45,4%	99,2%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - OURINHOS I (2a Fase)	2010	10,8%	33,4%	89,7%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - OURINHOS I (3a Fase)	2010	8,9%	13,8%	79,5%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS - OURINHOS I (4a Fase)	2010	8,3%	13,0%	0,0%	83,1%	-	-	-	-
MORADAS - OURINHOS I (5a Fase)	2010	7,8%	17,0%	0,0%	22,3%	-	-	-	-
MORADAS - MARÍLIA		6,7%	7,4%	33,1%	44,9%	391	491	100%	34
MORADAS - MARÍLIA (1a Fase)	2010	6,7%	7,4%	92,4%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS - MARÍLIA (2a Fase)	2010	6,7%	7,4%	49,0%	64,3%	-	-	-	-
MORADAS - MARÍLIA (3a Fase)	2010	6,7%	7,4%	1,9%	36,5%	-	-	-	-
MORADAS - MARÍLIA (4a Fase)	2010	6,7%	7,4%	0,0%	1,0%	-	-	-	-
ALAMEDA JARDIM	2010	6,8%	12,7%	53,7%	55,2%	191	280	50%	8
TERRA NOVA - LONDRINA		26,1%	42,6%	82,9%	85,3%	1.404	2.158	85%	15
TERRA NOVA - LONDRINA (1a. Fase)	2009	32,9%	62,9%	74,8%	78,5%	-	-	-	-
TERRA NOVA - LONDRINA (2a. Fase)	2010	23,0%	33,9%	88,8%	89,7%	-	-	-	-
TERRA NOVA - LONDRINA (3a. Fase)	2010	22,5%	31,4%	85,0%	87,5%	-	-	-	-
TERRA NOVA - RESERVA II		10,7%	10,3%	76,4%	78,4%	204	18	50%	15
TERRA NOVA - RESERVA II (1a. Fase)	2009	10,7%	10,3%	70,6%	73,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA - RESERVA II (2a. Fase)	2009	10,6%	10,2%	83,3%	84,8%	-	-	-	-
MORADAS LAGES I		8,8%	19,9%	92,7%	96,1%	1.560	3.776	85%	33
MORADAS LAGES I (1a Fase)	2009	12,8%	39,1%	99,1%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS LAGES I (2a Fase)	2009	9,4%	19,9%	98,9%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS LAGES I (3a Fase)	2010	7,7%	15,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS LAGES I (4a Fase)	2010	7,7%	15,4%	83,3%	87,0%	-	-	-	-
MORADAS LAGES I (5a Fase)	2010	7,7%	15,1%	80,8%	90,4%	-	-	-	-
MORADAS LAGES I (6a Fase)	2010	7,7%	15,0%	95,1%	99,3%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA		10,2%	23,6%	80,0%	87,2%	796	3.340	50%	24
MORADAS SANTA MARIA (3 etapa A1)	2009	11,8%	27,6%	86,3%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA (3 etapa A2)	2009	11,6%	27,6%	87,3%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA (3 etapa B1)	2010	10,6%	24,6%	99,0%	99,0%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA (3 etapa B2)	2010	10,6%	24,5%	99,1%	96,5%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA (3 etapa C1)	2010	13,4%	29,4%	100,0%	98,9%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA (3 etapa C2)	2010	12,1%	28,1%	85,8%	87,2%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA (3 etapa D)	2010	5,9%	13,7%	9,3%	34,7%	-	-	-	-
CONDOMÍNIO SANTORINI		40,0%	50,8%	40,5%	53,2%	1.393	2.964	33%	17
CONDOMÍNIO SANTORINI (1a. Fase)	2009	40,0%	50,8%	72,9%	84,3%	-	-	-	-
CONDOMÍNIO SANTORINI (2a. Fase)	2010	40,0%	50,8%	0,0%	14,3%	-	-	-	-
TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU		12,1%	17,8%	30,9%	33,3%	1.733	1.734	100%	30
TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU (1a Fase)	2009	20,2%	31,1%	97,1%	98,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU (2a Fase)	2009	10,4%	15,8%	78,3%	83,3%	-	-	-	-
TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU (3a Fase)	2010	10,0%	14,5%	11,3%	18,5%	-	-	-	-
MORADAS PELOTAS I		31,1%	52,6%	95,7%	96,2%	3.553	4.865	50%	21
MORADAS PELOTAS I (1a Fase)	2009	100,0%	100,0%	98,4%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS PELOTAS I (2a Fase)	2009	41,7%	100,0%	97,7%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS PELOTAS I (3a Fase)	2009	8,9%	53,5%	92,2%	98,4%	-	-	-	-
MORADAS PELOTAS I (4a Fase)	2010	8,9%	20,0%	90,7%	92,4%	-	-	-	-
MORADAS PELOTAS I (5a Fase)	2010	8,9%	13,2%	95,8%	95,8%	-	-	-	-
MORADAS PELOTAS I (6a Fase)	2010	8,9%	12,5%	99,1%	90,5%	-	-	-	-
MORADAS ARAÇATUBA		8,9%	12,5%	89,3%	94,3%	1.255	2.011	100%	47
MORADAS ARAÇATUBA (1a Fase)	2009	9,1%	12,9%	95,8%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS ARAÇATUBA (2a Fase)	2009	8,8%	12,4%	98,7%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS ARAÇATUBA (3a Fase)	2010	8,8%	12,4%	99,3%	98,5%	-	-	-	-
MORADAS ARAÇATUBA (4a Fase)	2010	8,8%	12,4%	99,2%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS ARAÇATUBA (5a Fase)	2010	8,8%	12,4%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS ARAÇATUBA (6a Fase)	2010	8,8%	12,4%	16,9%	51,7%	-	-	-	-

ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento (cont.)

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta Apropriada (em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		3T10	4T10	3T10	4T10	3T10	4T10		
MORADAS MONTES CLAROS		20,0%	40,3%	97,7%	99,7%	5.604	7.779	100%	37
MORADAS MONTES CLAROS (1a. Fase)	2009	39,2%	70,3%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS MONTES CLAROS (2a. Fase)	2009	25,6%	53,7%	99,2%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS MONTES CLAROS (3a. Fase)	2009	18,6%	36,3%	99,2%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS MONTES CLAROS (4a. Fase)	2010	10,3%	25,4%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS MONTES CLAROS (5a. Fase)	2010	9,4%	20,4%	90,2%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS PATOS DE MINAS I		20,4%	32,1%	97,7%	97,9%	3.436	4.386	100%	36
MORADAS PATOS DE MINAS I (1a Fase)	2009	41,4%	59,1%	94,2%	94,2%	-	-	-	-
MORADAS PATOS DE MINAS I (2a Fase)	2009	17,6%	35,9%	99,2%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS PATOS DE MINAS I (3a Fase)	2010	16,6%	26,8%	99,2%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS PATOS DE MINAS I (4a Fase)	2010	15,3%	21,9%	98,4%	98,4%	-	-	-	-
MORADAS PATOS DE MINAS I (5a Fase)	2010	15,2%	21,5%	96,8%	96,8%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU		17,1%	29,6%	77,3%	84,0%	4.143	9.238	100%	74
TERRA NOVA BAURU (1ª Fase)	2009	25,7%	59,3%	96,3%	97,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU (2ª Fase)	2009	17,3%	34,4%	92,3%	93,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU (3ª Fase)	2009	14,8%	22,3%	85,9%	87,5%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU (4ª Fase)	2009	14,7%	21,3%	75,8%	79,7%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU (5ª Fase)	2010	14,4%	20,1%	88,5%	87,7%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU (6ª Fase)	2010	15,1%	20,9%	38,8%	44,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU (7ª Fase)	2010	17,2%	23,8%	48,8%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE IV		54,2%	74,8%	99,1%	99,0%	7.970	(2.083)	50%	18
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE IV (1ª Fase)	2009	84,8%	99,9%	96,2%	96,2%	-	-	-	-
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE IV (2ª Fase)	2009	65,5%	88,2%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE IV (3ª Fase)	2009	51,9%	65,7%	100,0%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE IV (4ª Fase)	2009	38,5%	69,5%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE IV (5ª Fase)	2009	34,3%	53,9%	99,2%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL		36,0%	53,0%	100,0%	99,5%	6.270	7.236	100%	39
MORADAS CASCAVEL (1ª Fase)	2009	87,6%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL (2ª Fase)	2009	36,1%	76,9%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL (3ª Fase)	2009	26,4%	46,5%	100,0%	99,2%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL (4ª Fase)	2009	26,3%	37,8%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL (5ª Fase)	2009	26,6%	33,8%	100,0%	98,9%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL (6ª Fase)	2009	26,9%	34,1%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL (7ª Fase)	2009	26,9%	40,6%	100,0%	98,8%	-	-	-	-
MORADAS PONTA GROSSA		44,2%	67,6%	97,3%	96,8%	8.551	9.448	100%	39
MORADAS PONTA GROSSA (1ª Fase)	2009	92,7%	100,0%	93,5%	94,4%	-	-	-	-
MORADAS PONTA GROSSA (2ª Fase)	2009	63,9%	100,0%	97,6%	97,6%	-	-	-	-
MORADAS PONTA GROSSA (3ª Fase)	2009	33,4%	68,3%	98,4%	97,7%	-	-	-	-
MORADAS PONTA GROSSA (4ª Fase)	2009	21,0%	44,6%	97,2%	97,2%	-	-	-	-
MORADAS PONTA GROSSA (5ª Fase)	2009	16,9%	30,2%	99,2%	96,9%	-	-	-	-
TERRA NOVA PORTAL DO VALE	2009	16,9%	17,4%	27,8%	19,8%	(188)	(70)	50%	6
TERRA NOVA ARAÇATUBA		40,8%	55,3%	54,0%	59,3%	7.211	5.215	100%	48
TERRA NOVA ARAÇATUBA (1ª Fase)	2009	70,2%	85,3%	76,7%	80,8%	-	-	-	-
TERRA NOVA ARAÇATUBA (2ª Fase)	2009	46,1%	60,7%	79,1%	79,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA ARAÇATUBA (3ª Fase)	2009	40,3%	53,2%	58,0%	59,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA ARAÇATUBA (4ª Fase)	2009	24,9%	42,5%	81,3%	79,2%	-	-	-	-
TERRA NOVA ARAÇATUBA (5ª Fase)	2010	26,1%	42,6%	8,0%	35,2%	-	-	-	-
TERRA NOVA ARAÇATUBA (6ª Fase)	2010	23,2%	31,9%	0,0%	1,4%	-	-	-	-
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3		39,0%	58,3%	100,0%	100,0%	1.549	4.200	50%	17
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3 (1ª Fase)	2009	76,9%	93,2%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3 (2ª Fase)	2009	35,9%	69,1%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3 (3ª Fase)	2009	45,0%	64,4%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3 (4ª Fase)	2009	15,9%	37,9%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3 (5ª Fase)	2009	12,1%	14,4%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA CAMPOS		37,7%	47,4%	23,1%	23,9%	3.240	1.598	100%	20
TERRA NOVA CAMPOS (1ª Fase)	2009	68,2%	83,2%	61,2%	63,3%	-	-	-	-
TERRA NOVA CAMPOS (2ª Fase)	2009	48,1%	57,2%	38,7%	40,3%	-	-	-	-
MORADAS ITAPETININGA		69,3%	77,0%	56,7%	73,2%	7.067	5.673	100%	44
MORADAS ITAPETININGA (1ª fase)	2009	100,0%	100,0%	97,1%	97,1%	-	-	-	-
MORADAS ITAPETININGA (2ª fase A)	2009	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS ITAPETININGA (2ª fase B)	2009	100,0%	100,0%	99,2%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS ITAPETININGA (3ª fase)	2010	81,6%	100,0%	89,3%	99,3%	-	-	-	-
MORADAS ITAPETININGA (4ª fase)	2010	39,7%	55,2%	0,0%	60,9%	-	-	-	-
MORADAS ITAPETININGA (5ª fase)	2010	23,8%	29,4%	0,0%	15,2%	-	-	-	-
TERRA NOVA SANTA MARIA		83,3%	96,4%	91,0%	91,2%	4.145	2.864	50%	18
TERRA NOVA SANTA MARIA (Etapa 2A)	2009	100,0%	100,0%	92,0%	91,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA SANTA MARIA (Etapa 2B 1)	2009	100,0%	100,0%	96,3%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA SANTA MARIA (Etapa 2B 2)	2009	100,0%	100,0%	91,8%	91,8%	-	-	-	-
TERRA NOVA SANTA MARIA (Etapa 2C 1)	2009	75,1%	100,0%	81,0%	81,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA SANTA MARIA (Etapa 2C 2)	2009	30,1%	81,5%	91,7%	91,7%	-	-	-	-
ESSENCE LIFE RESIDENCE		64,6%	88,9%	77,4%	79,2%	12.933	15.882	85%	74
ESSENCE LIFE RESIDENCE (1ª fase)	2009	93,5%	100,0%	92,6%	93,8%	-	-	-	-
ESSENCE LIFE RESIDENCE (2ª fase)	2009	80,6%	100,0%	77,8%	75,0%	-	-	-	-
ESSENCE LIFE RESIDENCE (3ª fase)	2010	19,5%	67,0%	60,3%	67,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA UBERLÂNDIA		65,5%	70,3%	41,9%	43,1%	2.507	2.096	100%	46
TERRA NOVA UBERLÂNDIA (1ª fase A)	2008	100,0%	100,0%	88,0%	87,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA UBERLÂNDIA (1ª fase B)	2009	100,0%	100,0%	98,8%	98,8%	-	-	-	-
TERRA NOVA UBERLÂNDIA (1ª fase C)	2009	99,5%	98,2%	83,3%	85,7%	-	-	-	-
TERRA NOVA UBERLÂNDIA (2ª fase A)	2009	81,2%	94,7%	58,8%	58,8%	-	-	-	-
TERRA NOVA UBERLÂNDIA (2ª fase B)	2010	85,0%	96,0%	56,3%	60,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA UBERLÂNDIA (2ª fase C)	2010	36,1%	41,5%	0,0%	5,2%	-	-	-	-

ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento (cont.)

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta Apropriada (em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		3T10	4T10	3T10	4T10	3T10	4T10		
TERRA NOVA ECO LIFE		85,3%	100,0%	98,0%	98,0%	2.514	1.889	50%	11
TERRA NOVA ECO LIFE (1ª fase)	2008	97,4%	100,0%	97,4%	97,4%	-	-	-	-
TERRA NOVA ECO LIFE (2ª fase)	2009	72,9%	100,0%	98,6%	98,6%	-	-	-	-
INNOVA BLUE		21,5%	27,2%	99,5%	99,4%	1.950	4.565	50%	73
INNOVA BLUE (1a Fase)	2008	21,5%	27,2%	99,8%	99,8%	-	-	-	-
INNOVA BLUE (2a Fase)	2008	21,5%	27,2%	99,3%	99,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PELOTAS		100,0%	100,0%	98,2%	98,6%	456	112	50%	20
TERRA NOVA PELOTAS (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	97,0%	97,4%	-	-	-	-
TERRA NOVA PELOTAS (2a Fase A)	2009	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PELOTAS (2a Fase B)	2009	100,0%	100,0%	96,9%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PELOTAS (3a Fase)	2009	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PELOTAS (4a Fase)	2009	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA PELOTAS (5a Fase)	2009	100,0%	100,1%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA SÃO CARLOS		95,2%	95,7%	69,9%	75,6%	3.087	3.282	100%	44
TERRA NOVA SÃO CARLOS (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	84,3%	93,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA SÃO CARLOS (1a Fase B)	2009	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA SÃO CARLOS (2a Fase A)	2009	100,0%	100,0%	100,0%	96,7%	-	-	-	-
TERRA NOVA SÃO CARLOS (2a Fase B)	2009	100,0%	98,7%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA SÃO CARLOS (2a Fase C)	2009	100,0%	100,0%	81,3%	98,4%	-	-	-	-
TERRA NOVA SÃO CARLOS (3a Fase)	2010	84,6%	86,4%	0,0%	1,1%	-	-	-	-
LA VIE	2008	100,0%	100,0%	94,7%	96,1%	159	160	50%	6
TERRA NOVA UBERABA		47,7%	53,4%	35,4%	46,9%	5.451	4.485	100%	38
TERRA NOVA - UBERABA (1a Fase)	2008	99,7%	99,7%	94,0%	96,6%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERABA (2a Fase)	2009	99,7%	99,7%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERABA (3a Fase)	2010	99,7%	99,7%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERABA (4a Fase)	2010	98,7%	100,0%	97,5%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERABA (5a Fase)	2010	38,3%	83,1%	67,5%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERABA (6a Fase)	2010	25,5%	39,3%	0,0%	83,3%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERABA (7a Fase)	2010	24,5%	32,2%	0,0%	53,8%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERABA (8a Fase)	2010	21,3%	24,7%	0,0%	2,1%	-	-	-	-
TERRA NOVA - UBERABA (9a Fase)	2010	21,1%	24,1%	0,0%	1,9%	-	-	-	-
TERRA NOVA FEIRA DE SANTANA		52,8%	58,7%	38,2%	39,6%	3.566	971	100%	32
TERRA NOVA - FEIRA DE SANTANA (1a Fase)	2008	96,7%	97,1%	88,6%	87,7%	-	-	-	-
TERRA NOVA - FEIRA DE SANTANA (2a Fase)	2009	98,4%	100,0%	99,2%	99,2%	-	-	-	-
TERRA NOVA - FEIRA DE SANTANA (3a Fase)	2010	37,4%	66,3%	6,3%	14,3%	-	-	-	-
TERRA NOVA CASCAVEL 2		86,5%	95,8%	58,4%	68,5%	4.381	4.969	100%	45
Terra Nova Cascavel 2 (1a. Fase)	2008	100,0%	100,0%	60,9%	59,0%	-	-	-	-
Terra Nova Cascavel 2 (2a. Fase)	2009	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
Terra Nova Cascavel 2 (3a. Fase)	2009	91,3%	100,0%	80,2%	80,2%	-	-	-	-
Terra Nova Cascavel 2 (4a. Fase)	2010	66,3%	87,7%	28,2%	60,3%	-	-	-	-
TERRA NOVA PATOS DE MINAS		75,1%	79,9%	27,6%	30,2%	264	1.117	100%	33
Terra Nova Patos de Minas (1a. Fase)	2008	99,9%	99,9%	54,4%	54,4%	-	-	-	-
Terra Nova Patos de Minas (2a. Fase A)	2009	100,0%	100,0%	71,4%	73,8%	-	-	-	-
Terra Nova Patos de Minas (2a. Fase B)	2009	100,0%	100,0%	38,2%	44,1%	-	-	-	-
Terra Nova Patos de Minas (3a. Fase)	2010	63,2%	54,9%	0,0%	6,3%	-	-	-	-
GREEN SQUARE		100,0%	100,0%	89,8%	95,2%	10.657	1.352	100%	29
GREEN SQUARE (apto)	2008	100,0%	100,0%	90,9%	94,7%	-	-	-	-
GREEN SQUARE (lojas)	2010	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS		99,8%	100,1%	87,2%	89,3%	926	1.636	100%	54
Terra Nova São José dos Campos (1a. Fase)	2008	100,0%	100,0%	92,3%	95,1%	-	-	-	-
Terra Nova São José dos Campos (2a. Fase A)	2008	100,0%	100,0%	78,0%	80,5%	-	-	-	-
Terra Nova São José dos Campos (2a. Fase B)	2009	100,0%	100,0%	100,0%	96,4%	-	-	-	-
Terra Nova São José dos Campos (3a. Fase)	2009	100,0%	100,0%	91,4%	100,0%	-	-	-	-
Terra Nova São José dos Campos (4a. Fase)	2009	99,4%	100,2%	83,1%	81,5%	-	-	-	-
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE 2	2008	100,0%	100,0%	74,1%	86,1%	548	919	50%	5
TERRA NOVA PALHOÇA		97,5%	100,0%	78,4%	83,0%	4.182	5.066	85%	90
Terra Nova Palhoça (VILA I - 1a. Etapa)	2008	100,0%	100,0%	96,9%	97,5%	-	-	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA II - 2a. Etapa)	2008	100,0%	100,0%	95,5%	94,5%	-	-	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a. Etapa A)	2008	100,0%	100,0%	71,8%	75,6%	-	-	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a. Etapa B)	2009	100,0%	100,0%	97,5%	100,0%	-	-	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a. Etapa C)	2009	100,0%	100,0%	60,0%	66,3%	-	-	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 4a. Etapa A)	2009	99,9%	100,0%	70,1%	70,1%	-	-	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 4a. Etapa B)	2010	81,2%	100,1%	18,1%	50,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA VISTA ALEGRE		57,9%	68,3%	90,2%	91,9%	9.997	10.175	50%	78
Terra Nova Vista Alegre (1a. Fase)	2008	61,1%	62,4%	100,0%	99,5%	-	-	-	-
Terra Nova Vista Alegre (2a. Fase)	2008	75,6%	100,0%	93,4%	94,9%	-	-	-	-
Terra Nova Vista Alegre (3a. Fase)	2009	16,4%	16,7%	64,2%	70,6%	-	-	-	-
TERRA NOVA RESERVA	2008	100,0%	100,0%	93,1%	94,1%	(1)	65	50%	4
TERRA NOVA PONTA GROSSA		70,3%	73,5%	34,6%	35,6%	922	603	100%	25
Terra Nova Ponta Grossa (1a. Fase)	2008	100,0%	99,9%	87,9%	64,6%	-	-	-	-
Terra Nova Ponta Grossa (2a. Etapa A)	2010	89,6%	100,0%	2,0%	6,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA CASCAVEL	2008	100,0%	100,0%	76,1%	76,4%	633	277	100%	37
TERRA NOVA SANTA CRUZ DO SUL		30,2%	45,3%	33,9%	36,8%	191	635	50%	19
Terra Nova Santa Cruz do Sul (1a. Fase)	2008	39,8%	80,0%	11,2%	11,7%	-	-	-	-
Terra Nova Santa Cruz do Sul (2a. Etapa)	2010	45,1%	45,7%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
Terra Nova Santa Cruz do Sul (3a. Etapa)	2010	7,3%	8,3%	95,0%	98,8%	-	-	-	-
Terra Nova Santa Cruz do Sul (4a. Etapa)	2010	6,3%	7,3%	4,3%	16,3%	-	-	-	-
Terra Nova Santa Cruz do Sul (5a. Etapa)	2010	8,7%	42,0%	0,0%	2,0%	-	-	-	-
TERRA NOVA RONDONÓPOLIS		76,2%	74,5%	39,5%	43,4%	2.248	2.658	100%	34
Terra Nova Rondonópolis (1a. Fase)	2008	99,5%	99,5%	78,4%	81,3%	-	-	-	-
Terra Nova Rondonópolis (2a. Etapa A)	2010	75,8%	79,1%	8,6%	21,4%	-	-	-	-
Terra Nova Rondonópolis (2a. Etapa B)	2010	74,0%	69,6%	4,1%	14,9%	-	-	-	-
Terra Nova Rondonópolis (2a. Etapa C)	2010	72,4%	68,6%	0,0%	1,2%	-	-	-	-

ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento (cont.)

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta Apropriada (em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		3T10	4T10	3T10	4T10	3T10	4T10		
TERRA NOVA MARILIA		68,9%	74,6%	48,1%	50,2%	3.956	3.141	100%	43
Terra Nova Marília (1a. Fase)	2008	67,1%	68,9%	25,3%	28,8%	-	-		
Terra Nova Marília (2a. Etapa A)	2009	83,9%	97,4%	92,1%	93,4%	-	-		
Terra Nova Marília (2a. Etapa B)	2009	63,7%	79,5%	66,7%	66,7%	-	-		
Terra Nova Marília (2a. Etapa C)	2009	70,3%	79,0%	70,5%	70,5%	-	-		
INNOVA SÃO FRANCISCO	2007	65,9%	77,9%	100,0%	99,9%	19.363	16.981	50%	115
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 2	2007	100,0%	100,0%	90,1%	96,2%	630	2.004	50%	18
TERRA NOVA VÁRZEA GRANDE	2007	100,0%	100,0%	88,7%	90,8%	4.917	2.196	100%	51
TERRA NOVA SOROCABA	2007	100,0%	100,0%	80,3%	84,6%	7.315	4.902	100%	67
GREEN FIELDS RESIDENCE CLUB	2007	94,6%	95,9%	61,7%	69,9%	8.211	6.283	100%	70
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE	2007	100,0%	100,0%	97,1%	98,5%	485	381	50%	13
TERRA NOVA BELVEDERE I	2007	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	(7)	10	50%	16
TERRA NOVA NATURE	2007	89,8%	97,1%	91,5%	91,8%	8.530	8.216	50%	95
SAN DIEGO I	2007	100,0%	100,0%	98,4%	100,0%	(324)	332	50%	16
BOSQUE VIVENDAS	2006	100,0%	100,0%	91,5%	96,9%	1.191	3.157	100%	43
VILA DAS TORRES	2006	99,9%	100,0%	74,2%	74,2%	1.265	6	33%	25
ESPAÇO JARDIM	2006	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	108	37	35%	7
GARDEN CLUB	2006	100,0%	100,0%	100,0%	95,7%	(0)	(191)	55%	15
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE	2006	100,0%	100,0%	99,7%	99,7%	169	23	50%	13
GREEN TAMBORÉ	2006	99,9%	100,0%	99,7%	99,7%	1.267	23	34%	24
GUARAPIRANGA PARK	2006	100,0%	100,0%	97,5%	99,6%	227	1.906	100%	61
QUINTAS DE TAMBORÉ	2006	100,0%	100,0%	88,0%	89,1%	(1.760)	304	45%	15
BARRA CENTRAL PARK	2005	100,0%	100,0%	98,2%	99,4%	7	244	30%	11
BOSQUE SÃO FRANCISCO	2006	100,0%	100,0%	98,3%	98,8%	187	272	42%	26
TAMBORÉ 7 EXCLUSIVE HOUSES	2002	100,0%	100,0%	90,1%	95,6%	560	1.645	25%	24
OUTROS		100,0%	100,0%			811	156		
Total						216.197	227.748		2.542

ANEXO B: Mini Currículos da Diretoria

Eduardo Gorayeb, 54 anos, é o Diretor Presidente da Companhia desde 2006. Ingressou nas Empresas Rodobens em 1983 com a função de criar e liderar a área de Engenharia. Em 1991 fundou a Companhia, ocupando o cargo de Diretor Executivo. Atualmente exerce também o cargo de Diretor Presidente da Companhia Hipotecária Unibanco - Rodobens. Exerceu a diretoria executiva de diversas associações de classe, tais como Sociedade de Engenharia, SIDUSCON-SP e SECOVI - São Paulo. É Engenheiro Civil formado pela Faculdade de Engenharia de Barretos-SP e como engenheiro foi responsável pela execução de aproximadamente 380.000 m² de obras.

Marcelo Lopez Borges de Oliveira, 40 anos, é o Diretor Financeiro da Companhia desde dezembro/2010, possui mais de 15 anos de experiência no mercado financeiro em bancos nacionais e internacionais, tendo passado pelas áreas de análise de investimento, crédito, *corporate banking*, *investment banking* e investimento proprietário. Durante sua carreira trabalhou em análise de crédito nos Bancos BCN e Unibanco, foi Diretor das áreas de Risco do *Global Banking & Markets*, *Investment Banking* e *Corporate Banking* no Santander, Diretor Financeiro da holding do Grupo WTorre e por último, sócio da companhia FRAM Capital. Marcelo é graduado em Ciências Econômicas pela FAAP e possui MBA em Finanças pela USP.

Carlos Bianconi, 42 anos, é o atual Diretor Adjunto do Financeiro na Companhia, e tem atuado como Diretor Administrativo e de Crédito Imobiliário na Companhia desde novembro/2009. Atuou na área administrativa no setor automotivo (Rodobens) durante 23 anos, com foco na gestão de recursos e otimização de lucros, implementando a centralização administrativa e consequente criação da Área Estratégica de Negócios de Automóveis(AEN-Autos) utilizando-se de planejamento tributário focado na obtenção benefícios e reduções de tributação nas esferas Estaduais e Federais. Atuou também como Gerente do projeto e implementação do SAP e do Centro de Serviços Compartilhado das empresas Rodobens até a sua operação. Graduado em Ciências Contábeis pela UNIFEV-Votuporanga, MBA Executivo em Administração pela UNIRP-Rio Preto.

Luciano Guagliardi, 39 anos, é o Diretor de Relações com Investidores da Companhia desde julho/2009. Iniciou sua carreira no mercado imobiliário no Banco Real, antiga CRCI - Companhia Real de Crédito Imobiliário - em 1996, responsável por financiamento à construção e pelo relacionamento comercial com incorporadores. Em 2005 co-implantou a operação da GMAC RFC no Brasil, introduzindo mecanismos de investimentos estruturados (ex. mezanino). Em 2008 atuou na área de *Private Equity* de projetos imobiliários do Banco Votorantim. É graduado em Engenharia Civil e pós-graduado em Banking, ambos os cursos pela Universidade Mackenzie.

Heinz von Gusseck Kleindienst, 58 anos, é o Diretor Técnico e responsável pelo departamento técnico de obras desde 2009. Ingressou na Rodobens Negócios Imobiliários em 2007 como Gerente de Incorporação. Acumula 32 anos de experiência profissional em empresas privadas do segmento de construção civil desenvolvendo projetos, sendo o responsável técnico por obras e serviços de diferentes portes e estruturas. É engenheiro civil formado pela Escola de Engenharia de São Carlos - Universidade de São Paulo (EESC-USP), e também formado em Engenharia de Segurança do Trabalho em 1981 pela Faculdade de Engenharia Industrial Braz Cubas.

Amilton Ferreira Nery Junior, 39 anos, é o Diretor de Negócios da Companhia desde fevereiro/2011. Iniciou sua carreira no mercado de construção e instalações industriais para grandes magazines em 2002, passando na sequência por empresas do mercado imobiliário tais como Tenda Construtora e Asa Incorporadora (Grupo PDG). Nestas empresas desenvolveu sólida experiência no setor, sendo responsável pelo desenvolvimento de novos negócios, contratação de obras, *start-up* de regionais e lojas de vendas, crédito imobiliário na regional Sudeste, sendo em sua última experiência como diretor responsável por todo negócio imobiliário da regional Norte da ASA - PDG. Amilton é graduado em Administração de Empresas pela Anhembi / Morumbi.

ANEXO B: Currículos Diretoria Executiva (cont.)

Oswaldo Gonsalves Costa, 38 anos, é o Diretor de Desenvolvimento Organizacional desde outubro/2010. Iniciou sua carreira na área de treinamento e desenvolvimento no SENAC-PR em 1989, migrando em 1999 para o setor de Celulose e Papel através da *International Paper* onde dentro de suas várias passagens nos subsistemas de RH foi responsável por treinamento e desenvolvimento, desenvolvimento organizacional corporativo, especialista em projetos de recursos humanos - *start-up*, coordenou nacionalmente áreas de remuneração total e folha de pagamento, sendo desde 2009 o gestor principal de recursos humanos na função de *business partner* de uma das unidades da IP no interior de SP. É graduado em Administração de Empresas pela Unorp-PR, especialista em Gestão Empresarial e gestão de Talentos pela *Business School FAE*.

Julio Cesar Bellinassi, 38 anos, é o Diretor de Marketing e Inteligência de Mercado desde novembro/2010. Iniciou sua carreira em 1995 na Monsanto como Engenheiro de Processos. Em 1996 na Elevadores OTIS atuou na área de vendas e marketing, chegando até gerente de filiais. Na área de Marketing teve passagens pela CTBC Telecom e novamente na OTIS em 2003, liderando regionais de vendas, marketing até assumir em 2007 a diretoria de marketing e vendas para a América Latina. É graduado em Engenharia Química pela Poli-USP e pós-graduado em Administração de Empresas pela FGV.