

São José do Rio Preto, 06 de maio de 2010: 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 primeiro trimestre de 2010 (1T10).

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 1T10

- **Receita líquida** cresceu 12% vs. 1T09 alcançando **R\$116 milhões** no 1T10. O reconhecimento de receita foi prejudicado nos meses de janeiro e fevereiro devido às fortes chuvas, voltando a níveis normais em março. A receita líquida somente de março foi de R\$57 milhões.
- A **Margem Bruta** cresceu 1,8 pontos percentuais vs. 1T09, atingindo **32,2%** da receita líquida.
- **No 1T10 os repasses/desligamentos de pessoa física/venda de carteira de recebíveis alcançaram R\$132 milhões**, montante relevante se comparado com todo ano de 2009 (R\$138 milhões), indicando o alto volume que esperamos realizar em 2010.
- **Lançamentos do 1T10** alcançaram R\$176 milhões em VGV Rodobens, com 2.681 unidades, e um crescimento de 163% sobre o 1T09. VGV Total de R\$225 milhões, **dos quais 72% dentro do programa MCMV**, atingindo um preço médio no trimestre de R\$84 mil.
- As **vendas contratadas** no **1T10** somaram **R\$176 milhões** somente parte Rodobens (“VGV Rodobens”), com crescimento de 96% sobre o 1T09. Foram vendidas 2.589 unidades no 1T10, representando VGV Total de R\$226 milhões, **dos quais 65% dentro do programa MCMV**, montante líquido de cancelamentos.
- **Eventos Subseqüentes:**
 - Aprovação em AGE de 16 de abril de 2010 da emissão de **Debêntures FGTS** não conversíveis no valor de **R\$300 milhões**.
 - Contrato de Parceria com o **Banco do Brasil** no valor de **R\$230 milhões**, para financiamento à produção, **assinado hoje, 06 de maio de 2010**.

Teleconferências para Discussão dos Resultados 1T10:

Português**7 de maio às 10:00hs.**

Tel.: 55-11-4688-6361

Código: Rodobens

Inglês**7 de maio 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

Contatos:*Relações com Investidores*

Luciano Guagliardi

Tel.: 17-2137-1754/3/2

E-mail: ri-rni@rodobens.com.br*Assessoria de Imprensa*

MCE, a/c Rita Mazzuchini

Tel.: 11-2577-6533

E-mail: rita@mcepress.com.br

As demonstrações financeiras consolidadas completas de 1T10, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR- Informações Trimestrais, 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.

Destaques	1T10	1T09	Var.	1T10	4T09	Var.
Lançamentos						
VGV Lançado RNI (R\$000)	176.475	67.225	163%	176.475	186.554	-5%
VGV Lançado Total (R\$000) ⁽¹⁾	225.146	91.011	147%	225.146	255.737	-12%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	78%	74%	5 p.p.	78%	73%	5 p.p.
Número de Unidades Lançadas	2.681	594	351%	2.681	3.229	-17%
Preço Médio Lançado (R\$/m ²)	1.824	2.197	-17%	1.824	1.644	11%
Preço Médio Lançado (R\$000/unid.)	84	153	-45%	84	79	6%
Área Útil Lançada (m ² /unid.)	46	70	-34%	46	48	-4%
Vendas Contratadas						
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	175.722	89.570	96%	175.722	189.448	-7%
Vendas de Lançamentos do período	83.689	37.474	123%	83.689	83.410	0%
Vendas de Estoque de períodos anteriores	92.033	52.096	77%	92.033	106.038	-13%
Vendas Contratadas Total (R\$000) ⁽²⁾	226.295	139.280	62%	226.295	255.432	-11%
Participação da RNI no total de Vendas	78%	64%	13 p.p.	78%	74%	3 p.p.
Número de Unidades Vendidas	2.589	829	212%	2.589	3.131	-17%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$/m ²)	1.787	2.453	-27%	1.787	1.709	5%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$000/unid.)	87	168	-48%	87	82	7%
Área Útil Vendida (m ² /unid.)	49	68	-29%	49	48	3%
Indicadores Financeiros (R\$000) ⁽³⁾						
Receita Líquida	116.359	104.159	12%	116.359	132.981	-12%
% Margem Bruta	32,2%	30,4%	1,8 p.p.	32,2%	21,6%	10,6 p.p.
EBITDA ⁽⁴⁾	18.498	17.938	3%	18.498	11.999	54%
% Margem EBITDA	15,9%	17,2%	-1,3 p.p.	15,9%	9,0%	6,9 p.p.
Lucro Líquido	4.129	10.437	-60%	4.129	288	1334%
% Margem Líquida	3,5%	10,0%	-6,5 p.p.	3,5%	0,2%	3,3 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,09	0,21	-60%	0,09	0,01	750%
Resultado a Apropriar						
Receita a Apropriar (R\$000)	650.474	418.198	56%	650.474	591.529	10%
Resultado a Apropriar (R\$000)	230.696	157.979	46%	230.696	213.429	8%
Margem dos Resultados a Apropriar	35,5%	37,8%	-2,3 p.p.	35,5%	36,1%	-0,6 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial						
Dívida Líquida (R\$000)	473.205	205.587	130%	473.205	443.176	7%
Caixa (R\$000)	73.021	33.521	118%	73.021	105.422	-31%
Patrimônio Líquido (R\$000)	626.994	611.487	3%	626.994	622.814	1%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	75,5%	33,6%	41,9 p.p.	75,5%	71,2%	4,3 p.p.
Total de Ativos (R\$000)	1.458.732	1.119.701	30%	1.458.732	1.464.260	0%

(1) Representa o total do VGV lançado 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 au ditado, conforme novas práticas contábeis adotadas a partir do 4T08, em linha com a Lei 11.638 e Instrução CVM #561 (Incorporadoras). 1T08 reapresentado conforme novas práticas contábeis para efeito de comparabilidade com o 1T09.

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

Mensagem da Administração

No primeiro trimestre do ano vimos o governo federal anunciar a segunda fase do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), com mais 2 milhões de unidades até o ano de 2014, das quais 600 mil unidades serão destinadas ao público de 3 a 6 salários mínimos, faixa de renda foco da Companhia. Para tanto, destinará subsídios na ordem de R\$72BI, deixando claro ao mercado que teremos continuidade na política habitacional do País. Segundo dados da CEF, até 26 de abril, os números do programa apresentavam 418 mil unidades financiadas, com R\$23,5BI de valor de contratos, um número incontestavelmente representativo para o primeiro ano do MCMV.

Continuamos contratando financiamento para nossos empreendimentos junto a CEF, totalizando até o final do período R\$201MM em valor contratado, em 12 projetos com 3.964 unidades. Iniciamos os desligamentos de pessoa física (compradores) durante o período de construção, produto denominado "imóvel na planta", atingindo o montante de R\$38,7MM. Totalizamos no trimestre, entre repasse/desligamento/venda de carteira o valor de R\$132MM, montante relevante se comparado com o ano inteiro de 2009 (R\$138MM).

Apresentamos uma recuperação da margem bruta, atingindo 32,2% no trimestre em função principalmente da venda de estoque de unidades concluídas, cujo preço de venda vem sendo corrigido mensalmente acima do INCC, enquanto que o custo permanece na data de conclusão, aumentando assim a margem destas unidades.

Mesmo com o volume excessivo de chuvas nos primeiros dois meses do ano, atrasando o andamento das obras em relação aos cronogramas físico-financeiro, principalmente por estarem em fase de terraplenagem, postergando substancialmente o reconhecimento de receita, apresentamos recuperação no mês de março, permitindo-nos projetar para os próximos meses do ano, um potencial crescimento acima dos padrões apresentados neste mês.

Para fins de simulação, fizemos a projeção do trimestre caso os meses de janeiro e fevereiro apresentassem a mesma receita líquida de março, e chegaríamos a uma margem EBITDA de 20,7% e margem líquida de 12,3%. Neste caso, haveria a diluição dos custos fixos, principalmente G&A, que passaria dos atuais 16,6 % da receita líquida, para 11,3% teoricamente.

Cabe ressaltar que o elevado valor de G&A está diretamente relacionado aos investimentos que a Companhia vem realizando, tanto na contratação de pessoal, quanto no desenvolvimento de sistemas de tecnologia, e que temos o objetivo de sua redução para patamares condizentes com o setor em curto espaço de tempo, através de medidas que já se encontram em prática.

Como eventos subseqüentes ao 1T10, destacamos o primeiro financiamento da Companhia com o Banco do Brasil, assinado em 13/04/2010 no valor de R\$5,8MM para o financiamento de 122 unidades da primeira etapa do projeto de Ourinhos. Também assinamos com o Banco do Brasil em 06/05/2010 Contrato de Parceria para financiamento à produção, no valor de R\$230 milhões. Realizamos e redefinimos o acordo com o Banco Santander para financiamento à produção e à pessoa física.

Foi destaque também, a aprovação da primeira emissão de debêntures da Companhia, realizada em AGE de 16 de abril, autorizando a captação de R\$300MM junto ao FGTS, que se encontra em fase de contratação.

Continuamos focados na venda de unidades em estoque, no repasse de unidades concluídas e no desligamento de clientes na planta como principal fonte de reposição de caixa.

Com isto, entendemos que ajustamos a Companhia no gerenciamento de obras, nos controles internos e nas fontes de *fundings*, e caminhamos para realizar em 2010 um ano recorde em lançamentos, vendas e entregas de unidades, como também esperamos refletir em nossos balanços toda prosperidade operacional, através do reconhecimento de receita, da recuperação das margens e da geração de lucro líquido aos nossos acionistas.

A Diretoria

A Companhia

Incorporadora imobiliária residencial com mais de 19 anos de atuação e foco em cidades do interior brasileiro com população acima de 150 mil habitantes. Desde o início das atividades em 1991, já lançou 115 empreendimentos residenciais em 45 cidades em 9 estados (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA), totalizando 33.983 unidades com área total de 2,8 milhões de m² (base: mar/2010).

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.

A atividade de **incorporação imobiliária** da Companhia envolve a aquisição de terrenos para o desenvolvimento, construção e comercialização de condomínios residenciais fechados. Os empreendimentos são direcionados para três segmentos principais e destinados a públicos-alvo distintos, representados pelas marcas *Moradas*, *Terra Nova* e *Sistema Fácil*:

Segmentação de atuação em Incorporação Imobiliária

	MORADAS	TERRA NOVA	SISTEMA FÁCIL
Preço Venda	R\$50mil a R\$80mil	R\$75mil 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	6 meses ou menos	6 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	6.142	18.911	8.930

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 (quantidade superior ao mínimo de dois conselheiros independentes exigido pelo Novo Mercado). Informações curriculares sobre os seus membros, assim como da Diretoria Executiva, podem ser obtidas na seção Governança Corporativa do *website* www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri.

O Conselho de Administração tem as suas atribuições previstas no estatuto social da companhia, e funciona ativamente como o órgão responsável pela definição das estratégias gerais de negócios, monitorando e cobrando o cumprimento do plano de negócios pela diretoria da companhia. O Conselho de Administração se reúne em caráter periódico conforme agenda de reuniões pré-determinada para o ano, mas se reunindo mais e tantas vezes conforme for necessário. Todas as suas Atas e deliberações são divulgadas ampla e tempestivamente ao mercado, e também são divulgadas voluntariamente em inglês. 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.

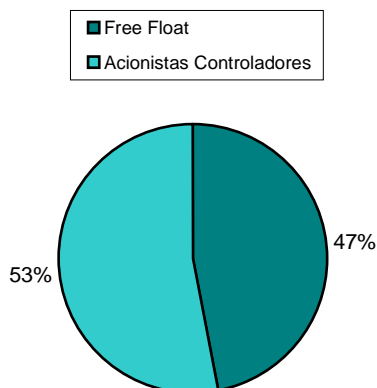
Conselho Fiscal: Temos um Conselho Fiscal instalado em caráter permanente, desde a AGO de abril de 2007, com o objetivo de ajudar na supervisão e orientação da administração da companhia. Ele é composto por três membros independentes, de comprovada capacitação técnica, sendo um deles eleito pelos acionistas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

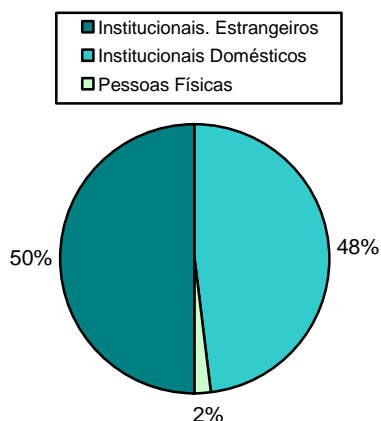
Política de Negociação de Ações: Os nossos administradores e pessoas relacionadas são signatários de uma Política de Negociação de Títulos e Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que cobre os seus *insiders*. A adoção de tal Política por uma companhia aberta é voluntária, não-obrigatória, conforme 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 (www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri).

A seguir fornecemos uma abertura da composição de nossa base de acionistas ao final do 1T10:

Composição da Base Acionária



Composição do Free Float



Responsabilidade Sócio-Ambiental

Programa Vida Nova Rodobens: Em 2008, a Rodobens Negócios Imobiliários iniciou o mais ambicioso projeto de inclusão social de sua história. O Vida Nova Rodobens consiste na construção de parcerias com entidades assistenciais locais das cidades onde temos lançado os empreendimentos *Terra Nova* e *Moradas*, como por exemplo as APAEs (Associações de Pais e Amigos dos Excepcionais).

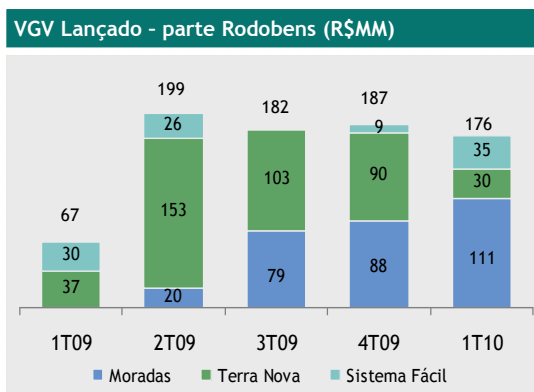
A parceria consiste na oferta, pela Rodobens, de capacitação técnica para jovens especiais com o objetivo de contribuir para a sua inclusão no mercado de trabalho e gerar renda importante para a manutenção de referidas entidades assistenciais. A capacitação proporcionada pela Rodobens possibilita aos jovens realizarem a montagem de kits hidráulicos que já estão sendo utilizados na construção das casas *Terra Nova* e *Moradas*. A capacitação é oferecida através de oficina terapêutica, acompanhada por profissionais especializados, e a Rodobens fornece equipamentos de segurança assim como a adaptação e/ou reforma do local das oficinas. Em 2008, o Programa também passou a abranger oficinas de jardinagem, cuja produção será utilizada no projeto paisagístico dos empreendimentos.

Processo construtivo de baixo impacto ambiental: A partir da construção do empreendimento *Terra Nova Garden Village*, em 2007, a Rodobens adotou um processo construtivo diferenciado no mercado brasileiro para a construção de condomínios residenciais fechados de casas. O processo consiste na utilização de concreto aerado auto-adensável na construção da laje (tipo *radier*) e das paredes das casas, sendo o concreto moldado por formas de alumínio ou de plástico recicláveis. Tal processo, inspirado em experiências bem-sucedidas na construção residencial em larga escala no México e outros países, vem sendo adotado na construção de empreendimentos *Terra Nova* e *Moradas* em 32 cidades de 8 estados brasileiros. A utilização deste processo construtivo elimina o uso de madeira e outros materiais presentes no processo de alvenaria, com redução de até 70% na geração de resíduos sólidos em comparação com a alvenaria. 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.

Desempenho Operacional 1T10

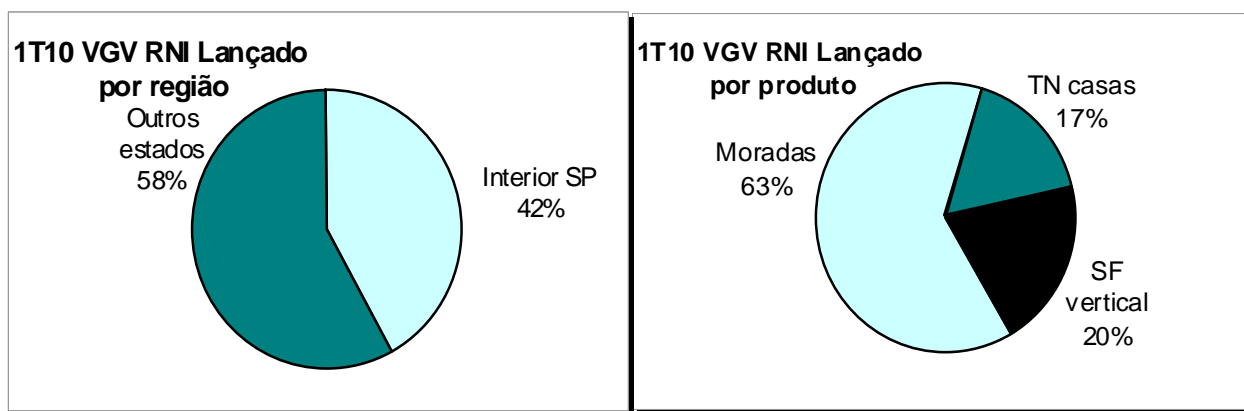
Lançamentos

Lançamentos do 1T10 alcançaram R\$176 milhões em VGV Rodobens, com 2.681 unidades, e um crescimento de 163% sobre o 1T09, alcançando um VGV Total de R\$225 milhões



Das 2.681 unidades lançadas no 1T10, 49% já estavam vendidas ao final do mesmo trimestre

Continuo crescimento de lançamentos MORADAS chegando a 63% dos lançamentos do trimestre



Moradas: projetos com preço médio até R\$80 mil/unidade
 TN=Terra Nova: projetos com preço entre R\$75-150 mil/unidade
 SF=Sistema Fácil: preço médio acima de R\$150 mil/unidade

Desempenho Operacional 1T10

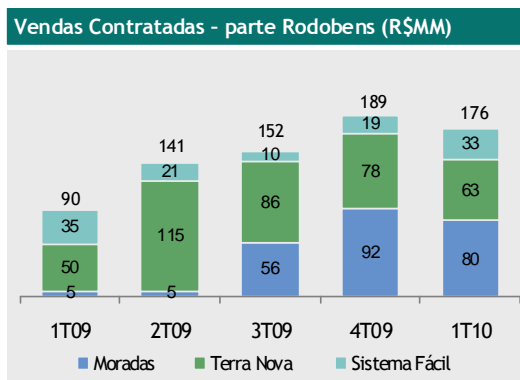
Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 1T10 (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 (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	Lqja	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/SC (1a. Fase)	1T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Palhoça 2/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 2/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	122	60
Moradas Montes Claros/SP (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

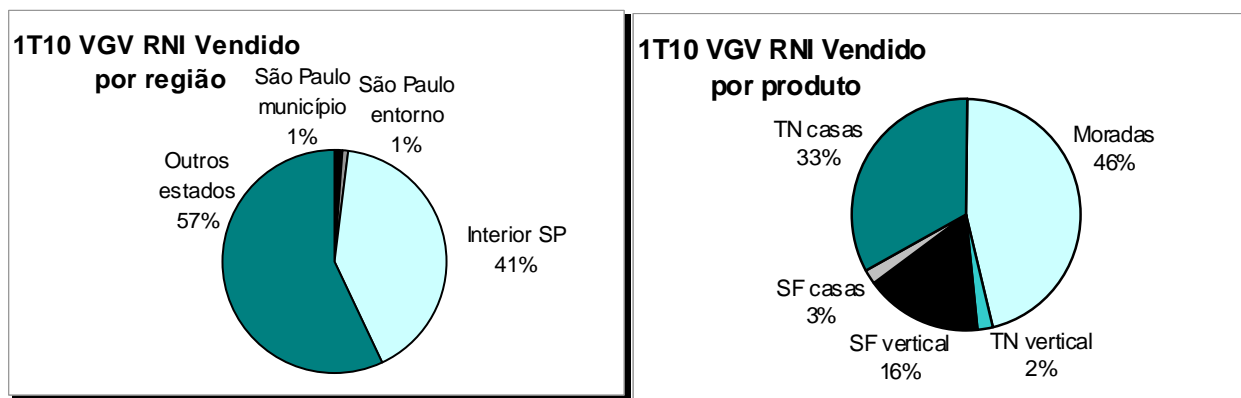
Desempenho Operacional 1T10

Vendas Contratadas

As vendas contratadas no 1T10 somaram R\$176 milhões somente parte Rodobens ("VGV Rodobens"), com crescimento de 96% sobre o primeiro trimestre de 2009 (1T09). Foram vendidas 2.592 unidades no 1T10, representando VGV Total de R\$226 milhões. Os valores de vendas reportados são líquidos de contratos de venda cancelados no período.



A velocidade de vendas no 1T10, pelo critério VSO-Vendas sobre Oferta trimestral, foi 28% (vs. 19% no 1T09), mantendo o índice em linha com o alcançado no ano de 2009.



Equilíbrio entre as vendas de unidades em estoque e vendas de lançamentos, mostrando um alinhamento com a estratégia da companhia de redução do estoque e manutenção de níveis saudáveis.

Dados Trimestrais de Vendas Selecionados

(R\$ milhões)	1T09	2T09	3T09	4T09	1T10
Estoque a Valor de Mercado Inicial	408	391	444	472	459
VGV Lançado RNI	67	199	182	187	176
Vendas Contratadas RNI	90	141	152	189	176
Vendas de lançamentos	38	70	83	83	84
Vendas de estoque	52	71	69	106	92
Vendas Sobre Oferta (VSO)	19%	24%	24%	29%	28%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	42%	50%	55%	44%	48%
Vendas de Estoque / Vendas totais	58%	50%	45%	56%	52%
Vendas de lançamentos / VGV Lançado RNI	56%	35%	46%	44%	48%

Desempenho Operacional 1T10

Vendas Contratadas (cont.)

Vendas por Produto		1T10	1T09	1T10 vs. 1T09	1T10	4T09	1T10 vs. 4T09
Moradas Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	92.110	4.443	1973%	92.110	118.163	-22%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	80.227	4.439	1707%	80.227	91.586	-12%
	Número Unidades Vendidas	1.470	65	2162%	1.470	1.990	-26%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	63	68	-8%	63	59	6%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m ²)	1.519	1.366	11%	1.519	1.453	5%
Terra Nova Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	80.606	38.011	112%	80.606	81.026	-1%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	58.378	26.286	122%	58.378	63.002	-7%
	Número Unidades Vendidas	944	364	159%	944	955	-1%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	85	104	-18%	85	85	1%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m ²)	1.651	1.747	-5%	1.651	1.600	3%
Terra Nova Vertical	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	5.749	42.689	-87%	5.749	26.273	-78%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	4.234	23.497	-82%	4.234	14.677	-71%
	Número Unidades Vendidas	31	249	-88%	31	167	-81%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	185	171	8%	185	157	18%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m ²)	2.937	2.750	7%	2.937	2.538	16%
Sistema Fácil Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	11.438	7.973	43%	11.438	(7.441)	n.a.
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	4.083	4.002	2%	4.083	(1.562)	n.a.
	Número Unidades Vendidas	30	26	15%	30	(98)	n.a.
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	381	307	24%	381	76	402%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m ²)	2.334	2.582	-10%	2.334	1.405	66%
Sistema Fácil Vertical	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	35.922	46.163	-22%	35.922	37.431	-4%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	28.643	31.347	-9%	28.643	21.750	32%
	Número Unidades Vendidas	106	125	-15%	106	119	-11%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	339	369	-8%	339	315	8%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m ²)	3.469	3.508	-1%	3.469	2.999	16%
Outros ²	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	470	-	n.a.	470	(19)	n.a.
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	157	-	n.a.	157	(6)	n.a.
	Número Unidades Vendidas	8	-	n.a.	8	(2)	n.a.
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	59	-	n.a.	59	10	517%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m ²)	-	-	n.a.	-	-	n.a.
TOTAL Vendas	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	226.295	139.280	62%	226.295	255.432	-11%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	175.722	89.570	96%	175.722	189.448	-7%
	Número Unidades Vendidas	2.589	829	212%	2.589	3.131	-17%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	87	168	-48%	87	82	7%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m ²)	1.787	2.453	-27%	1.787	1.709	5%

⁽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 Nature.

Vendas por Região (em R\$000, somente parte Rodobens)		1T10	1T09	1T10 vs. 4T09	1T10	4T09	1T10 vs. 4T09
Moradas Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	33.627	4.439	658%	33.627	21.786	54%
	Demais Estados	46.600	-	n.a.	46.600	69.800	-33%
	TOTAL	80.227	4.439	1707%	80.227	91.586	-12%
Terra Nova Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	26.109	381	6745%	26.109	34.675	-25%
	Demais Estados	32.269	25.904	25%	32.269	28.328	14%
	TOTAL	58.378	26.286	122%	58.378	63.002	-7%
Terra Nova Vertical	São Paulo Capital	2.721	5.175	-47%	2.721	3.129	-13%
	São Paulo Interior	169	13.818	-99%	169	3.414	-95%
	Demais Estados	1.343	4.504	-70%	1.343	8.133	-83%
	TOTAL	4.234	23.497	-82%	4.234	14.677	-71%
Sistema Fácil Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	4.083	4.002	2%	4.083	(1.562)	n.a.
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	TOTAL	4.083	4.002	2%	4.083	(1.562)	n.a.
Sistema Fácil Vertical	São Paulo Capital	(1.106)	1.376	-180%	(1.106)	-	n.a.
	São Paulo Interior	9.621	3.969	142%	9.621	15.255	-37%
	Demais Estados	20.128	26.002	-23%	20.128	6.496	210%
	TOTAL	28.643	31.347	-9%	28.643	21.750	32%
Outros	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	157	-	n.a.	157	(7)	n.a.
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	1	-100%
	TOTAL	157	-	n.a.	157	(6)	n.a.
TOTAL Vendas	São Paulo Capital	1.616	6.551	-75%	1.616	3.129	-48%
	São Paulo Interior	73.766	26.609	177%	73.766	73.561	0%
	Demais Estados	100.340	56.411	78%	100.340	112.758	-11%
	TOTAL	175.722	89.570	96%	175.722	189.448	-7%

Os dados de percentual vendido acumulado e custo incorrido de cada um dos empreendimentos lançados no 1T10 e em trimestres anteriores estão disponíveis na última página deste comunicado.

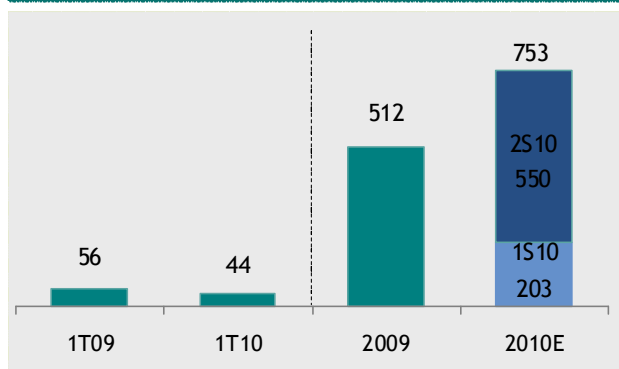
Desempenho Operacional 1T10

Conclusões de Obras

No 1T10 foram concluídas fases de obras ou empreendimentos totalizando VGV lançado de R\$73 milhões e 594 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é de R\$44 milhões.

Para 2010 a previsão de conclusão de obras, dos empreendimentos já lançados, é de R\$753 milhões em VGV Rodobens (crescimento de 47% vs. 2009).

Conclusão de Obra – VGV Rodobens (R\$MM)



Ao lado, gráfico com histórico de entrega de obra (VGV Rodobens), e previsão para 2010, por semestre.

Em número de unidades, já se encontram vendidas (comercializadas):

- 83% das conclusões do 1S10E;
- 82% das conclusões do 2S10E.

E= Estimativa

Obras Concluídas 1T10 (VGV em milhões de R\$)

Nome do Empreendimento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Número de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil)
Terra Nova - POA - Nature (1a Fase)	57	50%	28	Apart.	416	136
Terra Nova Cascavel/PR	9	100%	9	Casa	98	96
Terra Nova - Uberlândia (1a Fase B)	7	100%	7	Casa	80	84
Total 1T10	R\$ 73	61%	R\$ 44		594	R\$ 122

Desempenho Operacional 1T10

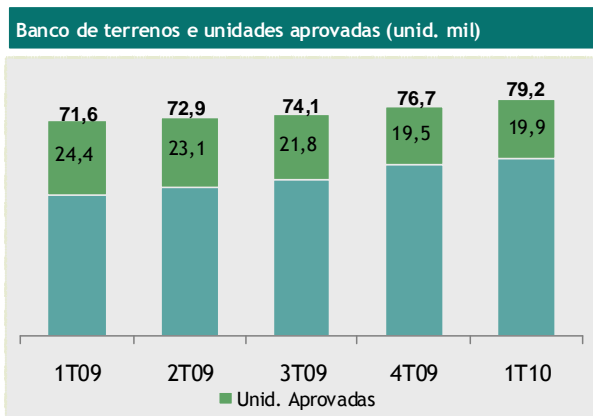
Banco de Terrenos

Durante o 1T10 continuamos a priorizar os nossos esforços 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.

Em 31 de março de 2010, o estoque total de terrenos - adquiridos ou sob opção de compra - representavam um VGV potencial total estimado em R\$6,2 bilhões, sendo **VGV Rodobens** de R\$5,4 bilhões e potencial construtivo de 79 mil unidades residenciais.

Do VGV Rodobens potencial estimado, cerca de 70% é proveniente dos terrenos adquiridos/comprados e os restantes 30% 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 54 municípios de 13 estados. Nenhuma cidade representa mais do que 9% do VGV potencial de futuros lançamentos e 87% do VGV se encontra em municípios não-capitais.

Composição do banco de terrenos por estado									
UF	Cid.	VGV RNI (em milhares de R\$)				Unidades ¹			
		Adquirido	Opcionado	Total	%Total	Adquirido	Opcionado	Total	%Total
BA	1	277.865	-	277.865	5%	4.130	-	4.130	5%
CE	1	118.047	-	118.047	2%	3.302	-	3.302	4%
GO	4	275.854	221.695	497.549	9%	3.714	3.412	7.126	9%
MA	1	-	177.970	177.970	3%	-	2.738	2.738	3%
MG	6	627.831	60.125	687.956	13%	7.664	925	8.589	11%
MS	1	80.496	-	80.496	1%	1.376	-	1.376	2%
MT	2	244.941	303.236	548.178	10%	2.842	4.372	7.214	9%
PA	1	-	132.098	132.098	2%	-	1.081	1.081	1%
PR	5	313.021	-	313.021	6%	4.789	-	4.789	6%
RJ	3	103.801	333.506	437.307	8%	1.922	2.568	4.490	6%
RS	10	298.246	-	298.246	5%	7.710	-	7.710	10%
SP	16	788.034	387.859	1.175.893	22%	10.357	5.970	16.327	21%
SC	3	709.811	-	709.811	13%	10.332	-	10.332	13%
54		3.837.948	1.616.490	5.454.437	100%	58.138	21.066	79.204	100%

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

Desempenho Operacional 1T10

Contratação de Plano Empresário

O quadro abaixo apresenta o total de contratação de financiamento à produção com a CEF desde o início do 4T09 (primeiro financiamento) até o final do 1T10.

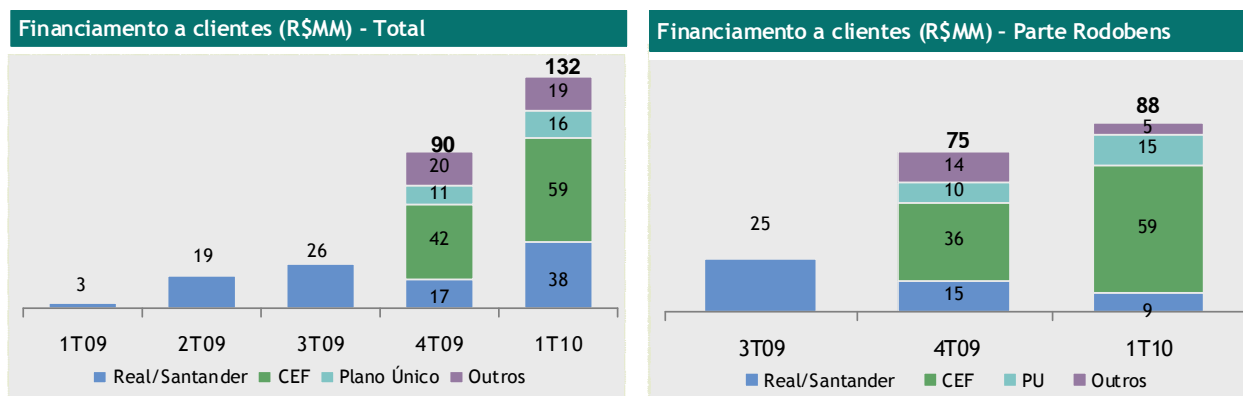
Em empreendimentos	Unidades Total	Unidades Lançadas	Unidades Contratadas	Valor Contratado (R\$MM)
Moradas Itapetininga/SP	706	280	280	12
Moradas Santa Maria/RS	806	234	234	3
Moradas Cascavel/PR	664	664	314	13
Moradas Pelotas/RS	714	384	103	6
Terra Nova São Carlos/SP	442	348	348	23
Terra Nova Marília/SP	232	232	232	9
Terra Nova S. J. dos Campos/SP	522	522	522	28
Terra Nova Bauru/SP	844	522	394	25
Terra Nova Cascavel/PR	466	310	310	16
Terra Nova Araçatuba/SP	548	390	294	16
Terra Nova Londrina	334	334	334	17
Terra Nova Pq. Da Liberdade 3	500	500	500	27
Total	6.778	4.720	3.865	195

Em relação aos processos em análise na CEF, ao final do trimestre tínhamos 20 projetos protocolados entre análise definitiva e prévia, representando 11.311 unidades e VGV R\$830 milhões (R\$814 milhões parte Rodobens), para futuras contratações.

Repasse / Desligamento de Pessoa Física / Venda de Carteira

Encerramos o 1T10 com R\$132 milhões de repasse/desligamento de pessoa física/venda de carteira, o que corresponde a 96% de todo o volume apresentado no ano de 2009. Os motivos que levaram esta performance são: a retomada do *behavior* com o Banco Santander (para empreendimentos do acordo de 2006) e o início dos desligamentos Pessoa Física com a CEF, que só foi possível em função da equipe que criamos na Companhia no final do 4T09 e início do 1T10 para montagem de pasta Pessoa Física CEF. Esperamos para o ano de 2010 continuar apresentando altos volumes de repasse/desligamento, contando com a melhora na velocidade da CEF.

O primeiro gráfico abaixo contém a quebra por bancos do total repassado por trimestre (parceiros e parte Rodobens) e o segundo gráfico detalha a parte exclusiva Rodobens.



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

Desempenho Econômico-Financeiro 1T10
Demonstração de Resultado

Consolidado, em R\$000	JAN	FEV	MAR	1T10	4T09	Var.	1T09	Var.
Receita Líquida	23.275	36.084	57.000	116.359	132.981	-12%	104.159	12%
Margem Bruta	35,6%	30,4%	32,0%	32,2%	21,6%	10,6 p.p.	30,4%	1,8 p.p.
Despesas Comerciais	(2.251)	(1.192)	(3.533)	(6.976)	(8.558)	-18%	(9.599)	-27%
	-9,7%	-3,3%	-6,2%	-6,0%	-6,4%	0,4 p.p.	-9,2%	3,2 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas	(7.769)	(6.619)	(4.961)	(19.349)	(15.043)	29%	(10.900)	78%
	-33,4%	-18,3%	-8,7%	-16,6%	-11,3%	-5,3 p.p.	-10,5%	-6,2 p.p.
Outras Receitas Operacionais	480	525	949	1.954	1.449	35%	1.421	38%
	2,1%	1,5%	1,7%	1,7%	1,1%	0,6 p.p.	1,4%	0,3 p.p.
Equivalência Patrimonial	(135)	510	132	507	361	40%	667	-24%
EBITDA	(14)	5.568	12.944	18.498	11.999	54%	17.938	3%
Margem EBITDA	-0,1%	15,4%	22,7%	15,9%	9,0%	6,9 p.p.	17,2%	-1,3 p.p.
Resultado Financeiro	(1.754)	(1.783)	(1.340)	(4.878)	(2.508)	94%	752	n.a.
Imposto de Renda e CSLL	(989)	(1.422)	(2.190)	(4.602)	(4.209)	9%	(3.608)	28%
Participação Minoritários	1	(1)	(2)	(2)	21		(7)	
Lucro Líquido	(4.130)	990	7.269	4.129	288	1334%	10.437	-60%
Margem Líquida	-17,7%	2,7%	12,8%	3,5%	0,2%	3,3 p.p.	10,0%	-6,5 p.p.
Lucro por Ação (em R\$)	(0,09)	0,02	0,15	0,09	0,01		0,21	

Resultado trimestral comentado (1T10 vs. 1T09)

Apresentamos o resultado do 1T10 com quebras por mês, ressaltando a recuperação da Companhia no mês de março, quando foi normalizado o volume de chuvas que prejudicaram os serviços de terraplenagem das obras que se iniciaram em janeiro e fevereiro.

Com esta linha de raciocínio, podemos considerar que janeiro e fevereiro foram meses atípicos, e que março deveria representar um mês padrão da Companhia no tocante à recuperação das margens e alinhamento para níveis que esperamos para o futuro.

No trimestre, houve um incremento na **Receita líquida** de 11,7% vs. 1T09, totalizando R\$116 milhões, decorrente da apropriação de receita, pelo método contábil de percentual de conclusão, de um número significativamente maior de empreendimentos em andamento e com maior percentual vendido das respectivas unidades.

A **Margem Bruta** cresceu 1,8 pontos percentuais vs 1T09, atingindo 32,2% da receita líquida. O **lucro bruto** foi de R\$37 milhões, representando um aumento de 18,2%.

São fatores que contribuíram positivamente para a recuperação da margem bruta: venda de estoque de unidades concluídas, cujo preço de venda vem sendo corrigido mensalmente acima do INCC, enquanto que seu custo permanece na data de sua conclusão. Incluem-se neste estoque, unidades fruto de distratos, conforme reportado em releases anteriores, tais como nas obras de Várzea Grande e Sorocaba.

Desempenho Econômico-Financeiro 1T10**Resultado comentado (cont.)**

Outro fator foi o aumento da variação monetária das unidades comercializadas que se encontram em construção, em função da variação do índice INCC de 1,0336% no 1T10 quando comparado com 0,1547% do 4T09.

Por fim, o Ajuste a Valor Presente (AVP) também contribuiu positivamente para a recuperação da margem neste trimestre, uma vez que as obras evoluíram e o portfólio se aproxima da data de entrega fazendo com que haja a recuperação do AVP anteriormente deduzido.

Houve também fatores que contribuíram negativamente na margem, os quais em proporção menor, não foram relevantes a ponto de prejudicá-la. Os distratos concentrados nos projetos TN Cascavel, TN Várzea Grande e TN Sorocaba tiveram um efeito contábil negativo de R\$4.555mil, os quais podem ser revertidos futuramente na venda mais valorizada destas unidades, da mesma maneira que ocorreram no atual trimestre com os distratos passados. E o aumento do custo incorrido vs. o custo orçado se deu concentradamente em TN Várzea Grande com efeito contábil de R\$3.737mil.

As **Despesas Comerciais e Com Vendas** reduziram de R\$10milhões para R\$6milhões, devido ao pagamento da comissão de vendas (cerca de 3,5% do valor bruto da venda) diretamente do comprador para a imobiliária, deixando de transitar pelo balanço da incorporadora, reflexo de uma nova política de comercialização adotada pela Companhia;

As **Despesas Gerais e Administrativas** passaram de R\$10milhões para R\$19milhões justificado principalmente pelo crescimento das atividades da Companhia, reflexo do aumento do número de unidades lançadas, vendidas, entregues (obras concluídas), como também do aumento de pontos de presença (novas unidades de negócios), fazendo com que seja necessário o reforço no quadro de funcionários e conseqüentemente aumento da folha de pagamento.

Como exemplo disso, destacamos a necessidade de contratação de pessoal no final de 2009 e início de 2010 para montar equipe de desligamento de clientes na CEF (montagem da pasta cliente).

Além disso, para suportar o crescimento foram necessários investimentos em sistemas (SAP *go live* em julho/09) e migração do *back office* para o Serviço Compartilhado das Empresas Rodobens (novembro/09).

Afim de melhor explorar as despesas de G&A, apresentamos abaixo 2 quadros, sendo que o primeiro compara os trimestres 1T10 vs. 4T09, nas principais contas em que houve variação. O segundo quadro traz o desenvolvimento operacional da Companhia por trimestre desde o 1T09, no qual enfatiza a expansão operacional, criando inclusive alguns índices que permite a comparação da produção por funcionário.

Desempenho Econômico-Financeiro 1T10

Resultado comentado (cont.)

COMPARATIVO G&A							
DESPESAS	2010				2009	4T09/1T10	
	jan	fev	mar	Total 1Trim	4Trim	Varição	
Pessoal	(2.749)	(2.531)	(1.726)	(7.006)	(3.871)	(3.135)	
Pessoal (ajustado Plan./Obras) dez.09	(2.749)	(2.531)	(1.726)	(7.006)	(6.981)	(24)	
Funcionamento	(4.731)	(3.380)	(2.365)	(10.477)	(9.019)	(1.458)	
Condomínio/IPTU	(300)	(158)	(308)	(767)	(594)	(173)	
Serv.Prof.PJ(SNSAP/RSC)	(119)	(152)	(183)	(454)	-	(454)	
Serv.Prof.PJ(Comissão NPC)	-	-	(54)	(54)	-	(54)	
Deprec.Amortização(RNI - Imob+SAP)	(356)	(218)	(345)	(919)	(578)	(341)	
Deprec.Amortização(RSC+SNSAP+TOR)	(25)	(81)	(110)	(216)	(35)	(181)	
Legais Judiciais	(120)	(53)	(276)	(449)	(280)	(169)	
Despesas de Funcionamento	(3.530)	(2.507)	(844)	(6.881)	(7.089)	208	
Despesas de Locomoção	(281)	(210)	(246)	(737)	(443)	(294)	
Sub-Total Funcionamento + Pessoal	(7.480)	(5.911)	(4.091)	(17.482)	(16.000)	(1.482)	
PPR	-	(186)	(566)	(752)	(301)	(451)	
Hon.Administração	(70)	(70)	(70)	(210)	(210)	-	
Tributárias	(219)	(452)	(234)	(905)	(1.642)	737	
TOTAL GERAL G.A.	(7.769)	(6.619)	(4.961)	(19.349)	(18.153)	(1.196)	

VOLUMES OPERACIONAIS DE NEGÓCIO						
	2009				2010	4T09/1T10
	1trim	2trim	3trim	4trim	1trim	Varição
Empreendimentos Lançados	4	6	6	7	6	(1)
Unidades Lançadas	594	2.490	3.137	3.229	2.681	(548)
Unidades Concluídas	920	172	3.522	1.304	594	(710)
Unidades Concluídas Em Estoque	381	478	1.173	1.117	1.064	(53)
VGW Concluídas Em Estoque Total	69.863	94.433	170.171	163.767	150.600	(13.167)
VGW Concluídas Em Estoque RNI	43.558	54.211	125.530	132.116	124.276	(7.840)
Empreendimentos em Andamento	44	45	49	51	57	6
VGW Vendido Total	139.280	200.012	208.305	255.623	226.295	(29.328)
VGW Vendido %RNI	89.570	140.737	152.194	189.639	175.722	(13.917)
Unidades Vendidas	829	1.739	2.429	3.131	2.590	(541)
Unidades Desligadas/Repassadas	-	-	370	1.033	1.597	564
VGW Desligado/Repassado Total	-	18.506	26.052	89.911	132.001	42.090
Imóvel na Planta	-	-	-	-	38.686	38.686
PE Contratos	2	9	2	19	2	(17)
Valor PE Contratados	77.694	105.201	27.795	292.837	44.097	(248.740)
Quantidade Funcionários RNI	256	237	288	330	358	28
Quantidade Funcionários SPE	214	229	277	242	277	35
Quantidade Funcionários TOTAL	470	466	565	572	635	63
VGW Vend. Total p/Func.	296	429	369	447	356	(91)
VGW Vend. % RNI p/Func.	191	302	269	332	277	(55)
Unidades Vend.p/Func.	2	4	4	5	4	(1)
VGW Deslig Total p/Func.	-	40	46	157	208	51
Unidades Deslig p/Func.	-	-	1	2	3	1
*Desconsiderando pessoal de forma	-	24	45	43	38	(5)

Desempenho Econômico-Financeiro 1T10

Resultado comentado (cont.)

Com esta abertura, mostramos que as despesas estão relacionadas com o crescimento da Companhia e implementação do SAP. Cabe salientar da baixa variação de despesa de pessoal do 1T10 vs. 4T09, quando corrigido a classificação de despesa do pessoal de planejamento de obras, que à partir do 4T09 foram classificados como custo do CPV, uma vez que são produtivos.

A Companhia tem como objetivo a redução dos gastos de G&A, mediante a adoção de medidas como: implementação do gerenciamento matricial de despesas com acompanhamento centralizado diário; avaliação dos processos e redimensionamento de recursos envolvidos; redução de estoques através de equipe especializada e focada nas vendas de unidades concluídas, buscando a redução de despesas de manutenção e impostos.

O **EBITDA** resultou em R\$18 milhões no 1T10, com margem de 15,9% da receita líquida, retraindo 1,3 p.p. em relação ao 1T09.

O **Resultado Financeiro** líquido foi negativo em R\$5 milhões, devido ao aumento do endividamento bancário no ano de 2009, com ênfase para a operação de notas promissórias com o Banco Bradesco BBI no valor total de R\$100milhões contratada em dezembro/09. Outro motivo é o aumento do saldo devedor das operações de financiamento à construção (SFH), reflexo das entregas de unidades concluídas, cujo juros passaram do CPV para o Resultado Financeiro.

Abaixo apresentamos a composição das despesas financeiras, comparativamente ao 4T09, com detalhamento dos saldos devedores que compõem cada operação de crédito.

ABERTURA DESPESAS FINANCEIRAS (em R\$mil)				
	4T09		1T10	
	Saldo	Juros	Saldo	Juros
Capital de Giro 1	23.132	630	18.374	521
Capital de Giro 2	24.732	685	21.037	540
Capital de Giro 3	15.600	443	15.600	441
Notas Promissórias Bradesco	100.000	185	102.476	2.291
	163.464	1.943	157.487	3.793
Leasing	16.940	-	16.188	21
Plano Empresário	287.293	1.480	293.824	2.371
Mutuos (outros)	29.929	957	34.927	1.981
Mutuo (Controlador)	79.572	2.566	76.641	1.644
	413.734	5.003	421.579	6.017
Outros	1.329	509	2.086	1.116
TOTAL	578.527	7.456	581.152	10.925

O **Lucro Líquido** foi R\$4 milhões, representando 3,6% da receita líquida, impactado principalmente pelo aumento das despesas operacionais (vide comentário no item Despesas Gerais e Administrativas acima).

Desempenho Econômico-Financeiro 1T10

Resultado comentado (cont.)

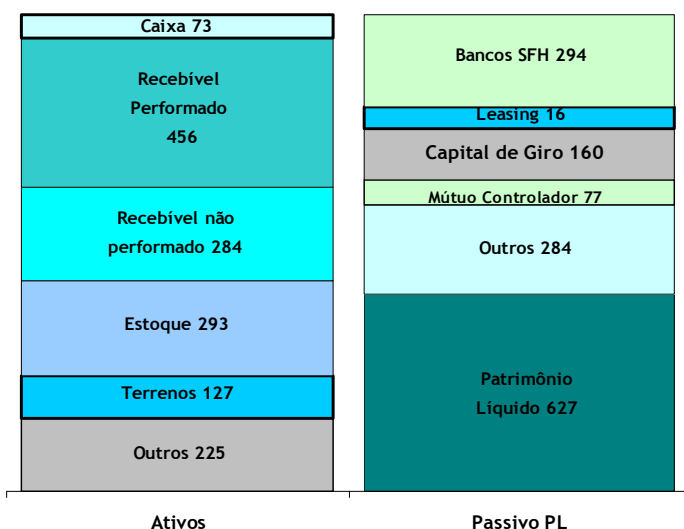
Destacamos o **Resultado do Exercício Futuro** que passou de R\$213milhões no 4T09 para R\$231milhões no 1T10, com créditos perante clientes que passaram de R\$591milhões para R\$650milhões (1T10 vs. 4T09), demonstrando claramente que a empresa continua em franca expansão operacional. A redução da Margem REF de 36% para 35% (1T10 vs. 4T09) reflete ainda a alteração de mix para produto de menor tamanho que lançamos ao longo do ano, o qual possui margem menor.

Resultado do Exercício Futuro (R\$mil)	1T10 Consolidado	4T09 Consolidado
Montantes não realizados:		
Ativo Circulante	598.976	537.995
Não Circulante (realizável a longo prazo)	51.498	53.534
Receita a Apropriar	650.474	591.529
Custos orçados a realizar/obrigações de construir	(419.778)	(378.100)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	230.696	213.429
Margem bruta	35%	36%

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 1T10
Balanco Patrimonial Consolidado: principais itens

Posição de Caixa

A posição de caixa no final do trimestre reduziu 30% em relação ao 4T09, devido ao uso dos recursos captados no final do 4T09 (NP com o Bradesco BBI de R\$100MM em dez/09), nas operações da Companhia.

Como fator positivo na geração de caixa livre, ressaltamos o desligamento/repasse para a pessoa física, adquirentes das unidades, conforme tratado anteriormente. A administração tem como objetivo aumentar o volume de desligamento ao longo de 2010.

Créditos perante Clientes (Recebível)

Nosso saldo de Créditos Perante Clientes registrados no balanço ao final do 1T10 somava R\$740 milhões, em linha com o 4T09 (R\$740 milhões). Deste montante, R\$456 milhões são recebíveis de obras concluídas, ou seja, com potencial de conversão em caixa via repasse dos créditos a agentes financeiros, prioritariamente participantes do SBPE.

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão, somavam R\$650 milhões, com crescimento de 10% sobre o final do 4T09. Somando-se os montantes realizados (registrados) aos não-realizados, o total de créditos somava R\$1.390 milhões ao final do 1T10, um crescimento de 4% sobre o 4T09.

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	1T10	%	1T09	%	1T10 x 1T09	4T09	%	1T10 x 4T09
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	626.753	45%	423.662	46%	48%	624.721	47%	0%
Montantes Não Realizados	598.976	43%	317.766	35%	88%	537.995	40%	11%
Total Circulante	1.225.729	88%	741.428	81%	65%	1.162.716	87%	5%
Não Circulante								
Montantes Realizados	113.675	8%	75.473	8%	51%	115.093	9%	-1%
Montantes Não Realizados	51.498	4%	100.432	11%	-49%	53.534	4%	-4%
Total Não Circulante	165.173	12%	175.905	19%	-6%	168.627	13%	-2%
TOTAL	1.390.902	100%	917.333	100%	52%	1.331.343	100%	4%

Desempenho Econômico-Financeiro 1T10

Imóveis a Comercializar (Estoques)

Analisando o estoque de unidades concluídas, ao desconsiderarmos os terrenos, chegamos a 2,5% do total de VGV a ser comercializado (vs. 3,3% no 4T09), o que consideramos uma excelente performance de nossa carteira.

Estoque a custo (em R\$mil)	1T10	%	1T09	%	1T10 x 1T09	4T09	%	1T10 x 4T09
Unidades Concluídas	7.448	2%	6.333	2%	18%	9.220	2%	-19%
Imóveis em Construção	285.272	68%	216.955	56%	31%	267.658	65%	7%
Terrenos para incorporação	127.527	30%	162.232	42%	-21%	132.259	32%	-4%
TOTAL	420.247	100%	385.520	100%	9%	409.137	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)	1T10	%	4T09	%	1T10 x 4T09
Unidades Concluídas	15.393	3%	19.189	3%	-20%
Imóveis em Construção	444.936	76%	440.193	74%	1%
ESTOQUE DE LANÇAMENTO	460.329	78%	459.382	78%	0%
Terrenos para incorporação	127.527	22%	132.259	22%	-4%
ESTOQUE TOTAL	587.856	100%	591.641	100%	-1%

Empréstimos e financiamentos: Bancos

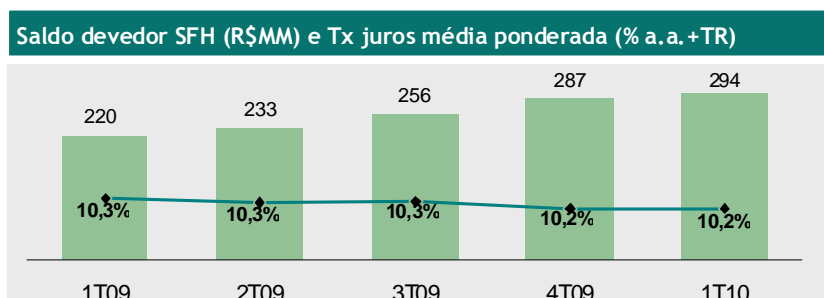
O saldo devedor consolidado de dívida bancária permaneceu estável em R\$470 milhões vs. R\$469 milhões no 4T09 graças à manutenção das linhas de capital de giro, conforme detalhamento a seguir:

Saldo Devedor (em R\$mil)	1T10					4T09			Ano do Vencimento		Saldo (em R\$mil)
	1T10	%	1T09	%	1T10 x 1T09	4T09	%	4T09 x 1T10			
Curto Prazo	346.902	72%	139.952	49%	263%	336.511	62%	56%	2011	60.384	
Longo Prazo	122.683	28%	99.156	51%	37%	132.515	38%	2%	2012	40.791	
TOTAL	469.585	100%	239.108	100%	148%	469.026	100%	36%	2013	14.491	
									Após 2013	7.017	
									Total LP	122.683	

Nosso saldo devedor bancário constitui-se de três modalidades de linhas de crédito, todas tomadas em instituições bancárias de primeira linha.

- (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 correção do saldo em TR.

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:



Desempenho Econômico-Financeiro 1T10

Empréstimos e financiamentos: Bancos (cont.)

- (ii) *Leasing* para aquisição de 47 formas de alumínio com saldo devedor de R\$16milhões, remunerado a uma taxa de juros de 17,25% a.a., com prazo total de 60 meses iniciado em Fev/09, cuja garantia é a alienação do próprio bem.
- (iii) Capital de Giro, incluindo as 3 linhas e a Nota Promissória com o Bradesco BBI:

Data	Valor do Contrato (R\$mil)	Saldo Devedor (R\$mil)	Tx. Juros Efetiva (a.a.)	Vencimento	Garantia
28/09/09	15.600	15.600	11,57% + TR	28/09/12	Hipoteca de terrenos
22/07/09	30.000	18.374	1,44% + CDI	22/07/11	Aval GV Holding
07/09/09	30.000	21.037	1,45% + CDI	08/08/11	Aval GV Holding
23/12/09	100.000	102.476	113% do CDI	18/12/10	Aval GV Holding
Total capital de giro	175.600	157.487			
Fiança bancária		2.086			
Total		159.573			

A companhia não tem debêntures emitidas, conversíveis ou não. Também não temos exposição a contratos de derivativos, nem qualquer exposição a risco cambial.

Empréstimos e financiamentos: Mútuo com acionista controlador

No final do 4T09 a Rodobens tinha um saldo devedor de R\$76,6milhões com o acionista controlador GV Holding e outras empresas do Grupo Rodobens controladas pela GV Holding.

Os recursos foram contratados a uma taxa de 0,5%a.a. mais variação do CDI, sem garantia, e com vencimento em Jul/10 e possibilidade de amortização total ou parcial a qualquer momento sem penalidade financeira. Os desembolsos ocorreram ao longo do trimestre, conforme a necessidade, como uma conta garantida.

A necessidade deste recurso foi resultado do atraso nos repasses de clientes e nos desembolsos de financiamentos à construção desde o segundo semestre de 2008, e que começaram a ocorrer somente no 4T09.

O mútuo foi eleito pela Administração naquele momento, como a melhor opção para proteger a riqueza dos acionistas no curto prazo, evitando a tomada de recursos no mercado bancário a taxas substancialmente mais altas do que a possível de ser oferecida pelo acionista controlador.

Ao longo do ano, em função da redução do *spread* bancário cobrado em operações de capital de giro, bem como a diminuição do CDI (comparado com o início do 2T09), a Administração optou por tomar linhas em instituições financeiras tradicionais conforme detalhado anteriormente.

A Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens

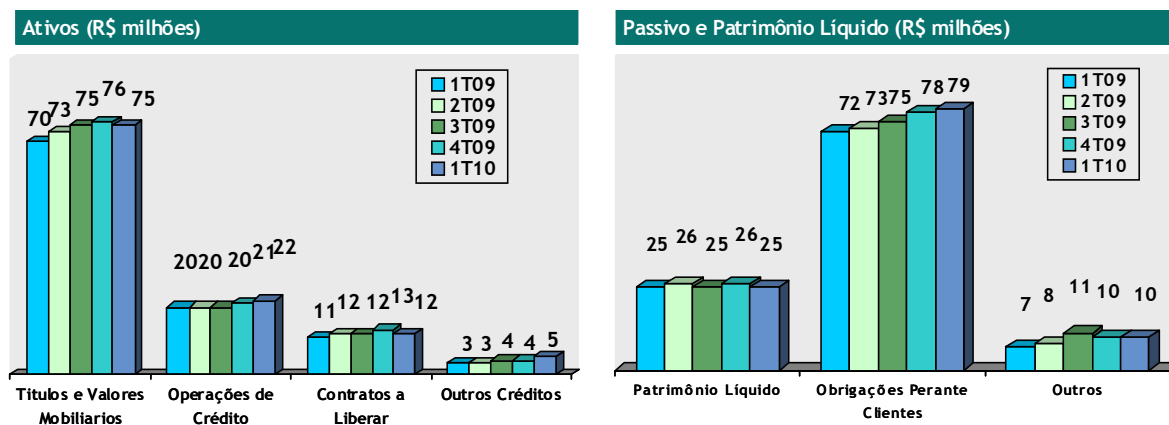
Resultados e Operações

No primeiro trimestre de 2010 a Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens ("CHUR"), obteve um lucro líquido de R\$1,3 milhões. Devido a sua natureza distinta da atividade de incorporação imobiliária, e de sua relevância no resultado consolidado, o resultado da CHUR é refletido no resultado consolidado da Rodobens Negócios Imobiliários pelo método de equivalência patrimonial.

Contribuíram para este resultado (i) as receitas financeiras de R\$1,5 milhões, as quais são classificadas na CHUR como operacionais devido ao perfil de instituição financeira, e (ii) as receitas de prestação de serviços de R\$3,3 milhões, representadas por taxas de inscrição e de administração do **Plano Único**.

Ao final do 1T10, a CHUR detinha 3.447 contratos considerados pela Rodobens como ativos pelo critério de adimplência ("carteira em dia"), representando uma carteira de contratos no valor total de R\$312 milhões, e um valor médio de R\$90 mil por carta de crédito.

Os gráficos abaixo ilustram a evolução trimestral da situação patrimonial da CHUR:



A maior parte dos ativos da CHUR é representada por uma posição de caixa formada com recursos de poupança de clientes adquirentes de cartas de crédito **Plano Único**, representados pela rubrica "Títulos e Valores Mobiliários", que tem como contra-partida no passivo a rubrica "Obrigações Perante Clientes".

Em 31 de março de 2010, a CHUR detinha uma carteira de créditos performados, ou seja cartas de crédito concedidas a clientes, no montante de R\$22 milhões, conforme rubrica no ativo "Operações de Crédito".

A conta do ativo "Contratos a Liberar" representam cartas de crédito contempladas, cujos clientes ainda não solicitaram a liberação.

A estratégia financeira da CHUR pode contemplar a negociação e venda, para agentes financeiros do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) ou companhias securitizadoras, da carteira de financiamentos hipotecários gerada a partir da contemplação das cartas de crédito.

Em Janeiro de 2010 a Rodobens Negócios Imobiliários adquiriu 50% do capital social da CHUR, participação anteriormente detida pelo Banco Itaú-Unibanco, passando assim a deter 100% do capital social da CHUR. O valor total da transação foi de R\$15 milhões, sendo 50% pagos no ato e o restante em 4 parcelas iguais trimestrais a 102% do CDI.

Balanco Patrimonial Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.					
BALANÇO PATRIMONIAL	31/03/2010	31/03/2009	Var. %	31/12/2009	Var. %
(Em milhares de R\$)					
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	60.600	23.684	156%	47.929	26%
Aplicações financeiras	12.421	9.837	26%	57.493	-78%
Créditos perante clientes	626.753	423.662	48%	624.721	0%
Imóveis a comercializar	317.265	294.453	8%	301.729	5%
Créditos com terceiros	63.111	102.046	-38%	75.002	-16%
Despesas a repassar a SPEs	1.212	3.094	-61%	1.075	13%
Despesas comerciais a apropriar	5.018	8.303	-40%	6.032	-17%
Despesas antecipadas	2.741	84	3163%	2.583	6%
Clientes co-obrigação	16.599	3.994	316%	-	n.a.
Outros créditos	2.529	2.214	14%	2.289	10%
Total do ativo circulante	1.108.249	871.371	27%	1.118.853	-1%
NÃO CIRCULANTE					
Créditos perante clientes	113.675	75.473	51%	115.093	-1%
Créditos com pessoas ligadas	67.630	26.554	155%	65.092	4%
Depósitos judiciais	481	515	-7%	457	5%
Imóveis a comercializar	102.982	91.067	13%	107.408	-4%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	24.179	14.422	68%	16.073	50%
Imobilizado	31.983	33.258	-4%	31.302	2%
Intangível	9.553	7.041	36%	9.982	-4%
Total do ativo não circulante	350.483	248.330	41%	345.407	1%
TOTAL DO ATIVO	1.458.732	1.119.701	30%	1.464.260	0%

Balanço Patrimonial Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.					
BALANÇO PATRIMONIAL	31/03/2010	31/03/2009	Var. %	31/12/2009	Var. %
(Em milhares R\$)					
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	28.584	24.560	16%	29.306	-2%
Empréstimos e financiamentos	346.902	139.952	148%	336.511	3%
Obrigações sociais e tributárias	15.534	9.326	67%	15.391	1%
Recursos de parceiros	18.381	47.433	-61%	32.604	-44%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	47.284	51.223	-8%	46.928	1%
Impostos diferidos	47.975	34.251	40%	46.296	4%
Provisão para garantia	4.308	3.654	18%	4.459	-3%
Clientes co-obrigação	18.447	3.994	362%	-	n.a.
Partes relacionadas	111.567	13.928	701%	109.500	2%
Provisão para distribuição de participação nos resultados (funcionários, diretores estatutários e não estatutários)	884	900	-2%	737	20%
Lucros a distribuir	6.545	18.954	-65%	6.595	n.a.
Outras contas a pagar	18.518	13.931	33%	31.411	-41%
Total do passivo circulante	664.929	362.106	84%	659.738	1%
NÃO CIRCULANTE					
Impostos diferidos	8.110	6.101	33%	7.617	6%
Empréstimos e financiamentos	122.683	99.156	24%	132.515	-7%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	35.874	40.606	-75%	41.419	-13%
Total do passivo não circulante	166.805	146.024	14%	181.689	-8%
Participações minoritárias	4	84	-95%	19	-79%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	512.438	512.438	n.a.	512.438	n.a.
Reserva legal	7.662	6.273	-90%	7.662	0%
Retenção de lucros	95.837	76.051	26%	95.837	0%
Reserva de Capital	6.928	6.288	10%	6.877	1%
Lucros acumulados	4.129	10.437	n.a.	-	n.a.
Total do patrimônio líquido	626.994	611.487	3%	622.814	1%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.458.732	1.119.701	30%	1.464.260	0%

Demonstração do Resultado Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

Demonstração do Resultado Consolidado	1T10	4T09	Var. %	1T09	Var. %
(Em milhares R\$)					
RECEITA OPERACIONAL	120.674	137.353	-12%	108.272	11%
Receita dos empreendimentos	120.674	137.353	-12%	108.272	11%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(4.315)	(4.372)	-1%	(4.113)	5%
Descontos incondicionais	-	-	n.a.	(270)	n.a.
Impostos incidentes sobre vendas	(4.315)	(4.372)	-1%	(3.843)	12%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	116.359	132.981	-12%	104.159	12%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(78.884)	(104.206)	-24%	(72.448)	9%
LUCRO BRUTO	37.475	28.775	30%	31.711	18%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(23.864)	(21.791)	10%	(18.411)	30%
Comerciais e vendas	(6.976)	(8.558)	-18%	(9.599)	-27%
Gerais e administrativas	(19.349)	(15.043)	29%	(10.900)	78%
Gastos com reestruturação societária	-	-	n.a.	-	n.a.
Outras receitas operacionais	1.954	1.449	35%	1.421	38%
Resultado de equivalência Patrimonial	507	361	40%	667	-24%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	13.611	6.984	95%	13.300	2%
RESULTADO FINANCEIRO	(4.878)	(2.508)	94%	752	n.a.
Variações monetárias, líquidas	298	342	-13%	(349)	-185%
Despesas financeiras	(10.925)	(7.455)	47%	(2.637)	314%
Receitas financeiras	5.749	4.605	25%	3.738	54%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	8.733	4.476	95%	14.052	-38%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(4.602)	(4.209)	9%	(3.608)	28%
Corrente	(3.164)	(3.224)	-2%	(1.078)	194%
Diferido	(1.438)	(985)	46%	(2.530)	-43%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	4.131	267	1447%	10.444	-60%
Participações minoritárias	(2)	21	-110%	(7)	-71%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.129	288	1334%	10.437	-60%
Lucro por ação (em R\$)	0,09	0,01		0,21	

Fluxo de Caixa

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fluxo de Caixa

(Em milhares R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2010 (03 Meses)	31.03.2009 (03 Meses)	31.03.2010 (03 Meses)	31.03.2009 (03 Meses)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido:	4.129	10.437	4.129	10.437
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Plano Opção de ações	51	333	51	333
Impostos diferidos	(204)	(112)	2.172	5.531
Depreciações	1.152	446	1.811	1.360
Participação de minoritários	-	-	(15)	7
Resultado de equivalência patrimonial	(18.763)	(20.354)	(507)	(667)
Provisões para perdas em controladas	1.189	3.792	-	-
Baixas do imobilizado	-	-	-	55
Provisão para contingência	-	-	-	22
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	-	-	92	887
Aumento (Redução) nos ativos operacionais				
Crédito perante clientes	5.799	1.687	(616)	(67.765)
Imóveis a comercializar	1.907	(254)	(11.110)	(27.684)
Créditos com terceiros	4.505	(30.777)	11.890	(6.697)
Despesas a repassar a SPE's	(137)	331	(137)	223
Despesas comerciais a apropriar	16	-	1.014	920
Despesas antecipadas	(107)	(13)	(158)	97
Outros créditos	(299)	8.388	(240)	8.792
Cientes Co-obrigação	(2.549)	-	(16.599)	-
Partes relacionadas	29.698	14.483	(470)	13.388
Depósitos judiciais	(5)	(2)	(24)	(12)
Aumento (Redução) nos passivos operacionais				
Fornecedores	(762)	421	(723)	3.657
Obrigações tributárias e sociais	565	1.524	336	3.500
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(1.852)	(193)	(3.240)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(1.266)	(1.743)	(5.188)	(5.400)
Adiantamento de clientes	(171)	(27)	1.648	2.137
Recursos de parceiros	(4.883)	(5)	(14.223)	9.380
Provisões para garantias	-	(1)	(540)	588
Provisão para participação no resultado (funcionários, diretores estatutários e diretores não estatutários)	221	(1.042)	147	(1.042)
Pagamento Juros s/ financiamentos	4.020	-	11.039	4.770
Outras contas a pagar	2.734	762	(14.539)	2.131
Cientes Co-obrigação	2.956	-	18.447	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	29.796	(13.578)	(12.506)	(44.292)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(2.219)	(1.835)	(3.482)	(2.484)
Redução (acréscimo) de investimentos	(66.618)	669	(7.211)	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(68.837)	(1.166)	(10.693)	(2.484)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO				
Empréstimos e Financiamentos				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(8.578)	-	(52.950)	(58.384)
Pagamento de dividendos	-	(924)	(50)	(924)
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	43.798	83.467
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	(8.578)	(924)	(9.202)	24.159
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(47.619)	(15.668)	(32.401)	(22.617)
Caixa e Equivalentes de caixa				
No início do período	58.823	33.302	105.422	56.138
No fim do período	11.204	17.634	73.021	33.521
	(47.619)	(15.668)	(32.401)	(22.617)

ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita bruta de vendas apropriada (Em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		4T09	1T10	4T09	1T10	4T09	1T10		
MORADAS PALHOÇA 2		0,0%	0,4%	0,0%	8,8%		14	85%	9
Moradas Palhoça 2 (1a Fase)	2010	0,0%	0,4%	0,0%	34,1%	-	-	-	-
MORADAS PALHOÇA		0,0%	31,1%	0,0%	22,6%	2.115	-	85%	7
Moradas - Palhoça 1 (1a Fase)	2010	0,0%	31,1%	0,0%	85,5%	-	-	-	-
MORADAS SÃO CARLOS		0,0%	11,5%	0,0%	33,9%	1.916	-	100%	24
Moradas São Carlos (1a Fase)	2010	0,0%	21,8%	0,0%	81,7%	-	-	-	-
Moradas São Carlos (2a Fase)	2010	0,0%	9,5%	0,0%	63,3%	-	-	-	-
Moradas São Carlos (3a Fase)	2010	0,0%	9,3%	0,0%	33,9%	-	-	-	-
MORADAS OURINHOS		0,0%	0,7%	0,0%	3,9%	9	-	100%	7
Moradas Ourinhos (1a Fase)	2010	0,0%	0,7%	0,0%	18,9%	-	-	-	-
MORADAS MARÍLIA		0,0%	6,3%	0,0%	2,4%	56	-	100%	9
Moradas Marília (1a Fase)	2010	0,0%	6,3%	0,0%	10,6%	-	-	-	-
ALAMEDA JARDIM		0,0%	3,8%	0,0%	40,3%	88	-	50%	8
TERRA NOVA LONDRINA		7,5%	12,0%	15,9%	73,4%	148	960	85%	15
Terra Nova Londrina (1a Fase)	2009	7,5%	12,0%	49,5%	63,6%	-	-	-	-
Terra Nova Londrina (2a Fase)	2010	7,5%	12,0%	0,0%	84,1%	-	-	-	-
Terra Nova Londrina (3a Fase)	2010	7,5%	12,0%	0,0%	72,5%	-	-	-	-
TERRA NOVA RESERVA 2		9,0%	9,7%	6,5%	49,3%	70	520	50%	15
Terra Nova Reserva 2 (1a Fase)	2009	9,0%	9,7%	8,8%	46,9%	-	-	-	-
Terra Nova Reserva 2 (2a Fase)	2009	9,0%	9,6%	3,8%	52,3%	-	-	-	-
MORADAS LAGES		4,2%	4,4%	27,5%	45,7%	352	265	85%	20
Moradas Lages (1a Fase)	2009	4,2%	4,4%	97,3%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Lages (2a Fase)	2009	4,2%	4,4%	73,9%	98,9%	-	-	-	-
Moradas Lages (3a Fase)	2010	4,2%	4,4%	0,0%	62,8%	-	-	-	-
Moradas Lages (4a Fase)	2010	4,2%	4,4%	0,0%	34,3%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA		4,5%	5,6%	16,5%	36,6%	295	229	50%	13
Moradas Santa Maria (3a Fase A1)	2009	5,2%	6,4%	66,1%	99,2%	-	-	-	-
Moradas Santa Maria (3a Fase A2)	2009	5,2%	6,5%	51,1%	99,1%	-	-	-	-
Moradas Santa Maria (3a Fase B1)	2010	4,7%	5,9%	0,0%	63,3%	-	-	-	-
Moradas Santa Maria (3a Fase B2)	2010	4,7%	5,8%	0,0%	0,9%	-	-	-	-
CONDOMÍNIO SANTORINI		23,7%	24,5%	13,0%	26,2%	682	832	33%	9
Condomínio Santorini (1a Fase)	2009	23,7%	24,5%	23,0%	47,1%	-	-	-	-
PARQUE DO LAGO (Grav II)		7,2%	7,7%	6,1%	5,4%	57	1	50%	7
Terra Nova Parque do Lago (1a Fase)	2009	7,2%	7,7%	12,0%	10,8%	-	-	-	-
TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU		1,1%	1,4%	14,1%	23,2%	86	95	100%	20
Terra Nova Foz do Iguaçu (1a Fase)	2009	1,1%	1,4%	89,4%	91,3%	-	-	-	-
Terra Nova Foz do Iguaçu (2a Fase)	2009	1,1%	1,4%	1,7%	51,7%	-	-	-	-
MORADAS PELOTAS		4,5%	8,2%	48,5%	76,3%	385	836	50%	18
Moradas Pelotas (1a Fase)	2009	3,7%	7,5%	99,2%	99,2%	-	-	-	-
Moradas Pelotas (2a Fase)	2009	4,6%	8,3%	97,7%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Pelotas (3a Fase)	2009	4,6%	8,3%	73,4%	97,7%	-	-	-	-
Moradas Pelotas (5a Fase)	2010	4,6%	8,3%	0,0%	88,5%	-	-	-	-
Moradas Pelotas (6a Fase)	2010	4,6%	8,3%	0,0%	69,0%	-	-	-	-
MORADAS ARAÇATUBA		6,1%	6,3%	23,1%	49,0%	509	770	100%	25
Moradas Araçatuba (1a Fase)	2009	6,1%	6,3%	89,4%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Araçatuba (2a Fase)	2009	6,1%	6,3%	36,0%	96,7%	-	-	-	-
Moradas Araçatuba (3a Fase)	2010	6,1%	6,3%	0,0%	72,4%	-	-	-	-
MORADAS MONTES CLAROS		4,8%	4,8%	36,6%	57,5%	518	322	100%	29
Moradas Montes Claros (1a Fase)	2009	6,2%	6,5%	97,1%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Montes Claros (2a Fase)	2009	4,5%	4,5%	91,1%	99,2%	-	-	-	-
Moradas Montes Claros (3a Fase)	2009	4,5%	4,5%	4,0%	80,6%	-	-	-	-
Moradas Montes Claros (4a Fase)	2010	4,5%	4,5%	0,0%	13,7%	-	-	-	-
MORADAS PATOS DE MINAS		13,5%	13,7%	17,2%	43,2%	423	1.337	100%	21
Moradas Patos de Minas (1a Fase)	2009	14,3%	14,6%	92,3%	92,3%	-	-	-	-
Moradas Patos de Minas (2a Fase)	2009	13,3%	13,5%	6,3%	91,3%	-	-	-	-
Moradas Patos de Minas (3a Fase)	2010	13,3%	13,5%	0,0%	40,5%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU		7,8%	8,3%	34,8%	57,1%	1.124	1.316	100%	56
Terra Nova Bauru (1a Fase)	2009	9,8%	10,3%	78,7%	85,3%	-	-	-	-
Terra Nova Bauru (2a Fase)	2009	7,4%	7,8%	70,8%	89,2%	-	-	-	-
Terra Nova Bauru (3a Fase)	2009	7,3%	7,8%	67,2%	71,1%	-	-	-	-
Terra Nova Bauru (4a Fase)	2009	7,3%	7,8%	7,0%	71,9%	-	-	-	-
Terra Nova Bauru (5a Fase)	2010	7,2%	7,7%	0,0%	54,9%	-	-	-	-
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE 4		22,9%	25,3%	97,1%	99,3%	4.299	1.169	50%	18
Moradas Parque da Liberdade 4 (1a Fase)	2009	29,6%	32,2%	92,3%	96,2%	-	-	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (2a Fase)	2009	21,2%	23,6%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (3a Fase)	2009	21,2%	23,7%	97,5%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (4a Fase)	2009	21,5%	23,9%	96,7%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (5a Fase)	2009	21,8%	24,2%	98,4%	100,0%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL		14,5%	15,6%	92,3%	99,8%	2.318	851	100%	39
Moradas Cascavel (1a Fase)	2009	34,9%	36,3%	98,8%	98,8%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (2a Fase)	2009	11,4%	12,5%	98,1%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (3a Fase)	2009	11,4%	12,5%	99,2%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (4a Fase)	2009	11,4%	12,5%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (5a Fase)	2009	11,4%	12,5%	100,0%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (6a Fase)	2009	11,4%	12,5%	86,3%	100,0%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (7a Fase)	2009	11,4%	12,5%	58,1%	100,0%	-	-	-	-

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

Empreendimento	Ano de Lançto.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita bruta de vendas apropriada (Em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		4T09	1T10	4T09	1T10	4T09	1T10		
MORADAS PONTA GROSSA		10,2%	13,8%	91,5%	99,1%	1.731	1.598	100%	39
Moradas Ponta Grossa (1a Fase)	2009	10,3%	17,5%	92,6%	94,4%	-	-		
Moradas Ponta Grossa (2a Fase)	2009	10,2%	13,3%	94,4%	100,0%	-	-		
Moradas Ponta Grossa (3a Fase)	2009	10,2%	12,9%	98,4%	100,0%	-	-		
Moradas Ponta Grossa (4a Fase)	2009	10,2%	12,6%	94,4%	100,0%	-	-		
Moradas Ponta Grossa (5a Fase)	2009	10,2%	13,0%	77,3%	100,0%	-	-		
TERRA NOVA PORTAL DO VALE	2009	15,6%	16,6%	57,9%	57,9%	127	41	50%	6
TERRA NOVA ARAÇATUBA		12,5%	14,0%	35,4%	45,1%	1.151	797	100%	34
Terra Nova Araçatuba (1a Fase)	2009	16,7%	18,5%	70,8%	71,7%	-	-		
Terra Nova Araçatuba (2a Fase)	2009	11,3%	13,0%	77,9%	77,9%	-	-		
Terra Nova Araçatuba (3a Fase)	2009	11,3%	12,8%	44,3%	59,1%	-	-		
Terra Nova Araçatuba (4a Fase)	2009	11,3%	12,6%	3,1%	43,8%	-	-		
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3		9,3%	14,5%	96,8%	100,0%	1.788	2.238	50%	17
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (1a Fase)	2009	10,5%	17,0%	97,1%	100,0%	-	-		
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (2a Fase)	2009	9,4%	14,5%	96,3%	100,0%	-	-		
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (3a Fase)	2009	10,6%	27,8%	83,3%	100,0%	-	-		
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (4a Fase)	2009	8,4%	11,5%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (5a Fase)	2009	8,0%	11,0%	97,1%	100,0%	-	-		
TERRA NOVA CAMPOS		18,2%	22,1%	19,9%	22,0%	588	771	100%	20
Terra Nova Campos (1a Fase)	2009	23,3%	33,4%	58,2%	59,2%	-	-		
Terra Nova Campos (2a Fase)	2009	18,6%	22,1%	29,0%	36,3%	-	-		
TERRA NOVA BELVEDERE CASCAVEL		27,0%	27,9%	2,2%	0,4%	(707)	(473)	100%	6
Terra Nova Belvedere Cascavel (1a fase A)	2009	75,0%	80,9%	15,4%	2,6%	-	-		
TERRA NOVA MONTES CLAROS		10,7%	11,0%	1,4%	0,2%	(75)	(51)	100%	15
Terra Nova Montes Claros (1a fase)	2009	13,6%	13,9%	5,5%	1,4%	-	-		
MORADAS ITAPETININGA		32,7%	46,0%	32,6%	43,1%	5.302	4.154	100%	27
Moradas Itapetininga (1a fase)	2009	79,0%	95,2%	96,4%	96,4%	-	-		
Moradas Itapetininga (2a fase A)	2009	31,3%	48,9%	91,7%	100,0%	-	-		
Moradas Itapetininga (2a fase B)	2009	20,0%	36,7%	65,6%	94,5%	-	-		
Moradas Itapetininga (3a fase)	2010	19,2%	30,3%	0,0%	25,7%	-	-		
TERRA NOVA SANTA MARIA		31,4%	45,9%	83,7%	90,1%	2.887	3.306	50%	18
Terra Nova Santa Maria (Fase A)	2009	71,5%	88,5%	94,6%	94,6%	-	-		
Terra Nova Santa Maria (Fase B1)	2009	22,5%	54,1%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Santa Maria (Fase B2)	2009	10,3%	30,5%	91,0%	91,8%	-	-		
Terra Nova Santa Maria (Fase C1)	2009	10,4%	11,8%	56,9%	74,1%	-	-		
Terra Nova Santa Maria (Fase C2)	2009	10,2%	11,7%	70,4%	87,0%	-	-		
ESSENCE LIFE RESIDENCE		29,3%	35,7%	51,8%	71,2%	4.632	8.470	85%	74
Essence Life Residence (1a fase)	2009	49,9%	68,6%	87,7%	91,4%	-	-		
Essence Life Residence (2a fase)	2009	18,9%	19,1%	63,9%	73,6%	-	-		
Essence Life Residence (3a fase)	2010	19,0%	19,2%	0,0%	46,6%	-	-		
TERRA NOVA UBERLÂNDIA		39,4%	49,6%	30,5%	38,2%	5.066	6.201	100%	37
Terra Nova Uberlândia (1a Fase A)	2008	81,6%	90,3%	73,9%	80,4%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (1a Fase B)	2009	85,2%	99,7%	93,8%	100,0%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (1a Fase C)	2009	50,8%	71,4%	67,9%	81,0%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (2a Fase A)	2009	27,4%	40,8%	42,5%	57,5%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (2a Fase B)	2010	27,3%	55,3%	0,0%	31,3%	-	-		
TERRA NOVA ECO LIFE		43,9%	52,1%	98,0%	98,0%	1.594	1.004	50%	11
Terra Nova Eco Life (1a fase)	2008	56,2%	64,5%	97,4%	97,4%	-	-		
Terra Nova Eco Life (2a fase)	2009	31,3%	39,5%	98,6%	98,6%	-	-		
INNOVA BLUE		17,0%	17,9%	99,0%	99,3%	1.175	866	50%	73
Innova Blue (1a Fase)	2008	17,0%	17,9%	99,0%	99,3%	-	-		
Innova Blue (2a Fase)	2008	17,0%	17,9%	99,0%	99,3%	-	-		
TERRA NOVA PELOTAS		80,1%	91,2%	91,1%	96,3%	5.021	3.086	50%	20
Terra Nova Pelotas (1a Fase)	2008	99,9%	99,9%	92,6%	95,2%	-	-		
Terra Nova Pelotas (2a Fase A)	2009	96,6%	96,6%	96,4%	94,6%	-	-		
Terra Nova Pelotas (2a Fase B)	2009	38,8%	89,5%	96,9%	93,8%	-	-		
Terra Nova Pelotas (3a Fase)	2009	38,8%	68,2%	81,3%	100,0%	-	-		
Terra Nova Pelotas (4a Fase)	2009	38,8%	45,1%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Pelotas (5a Fase)	2009	38,8%	85,6%	75,9%	100,0%	-	-		
TERRA NOVA SÃO CARLOS		83,3%	95,5%	61,3%	63,8%	4.163	2.368	100%	33
Terra Nova São Carlos (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	75,6%	79,7%	-	-		
Terra Nova São Carlos (1a Fase B)	2009	99,8%	99,8%	96,9%	100,0%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase A)	2009	96,7%	100,0%	80,0%	81,7%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase B)	2009	84,7%	100,0%	90,0%	90,0%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase C)	2009	86,6%	100,0%	68,8%	71,9%	-	-		
LA VIE	2008	67,2%	81,4%	94,7%	94,7%	1.083	987	50%	6
TERRA NOVA UBERABA		34,1%	38,6%	12,3%	14,8%	1.713	1.859	100%	13
Terra Nova Uberaba (1a Fase)	2008	95,3%	98,5%	73,3%	76,7%	-	-		
Terra Nova Uberaba (2a Fase)	2009	39,0%	100,0%	2,4%	41,2%	-	-		
TERRA NOVA FEIRA DE SANTANA		27,2%	35,9%	28,6%	33,3%	2.443	3.990	100%	21
Terra Nova Feira de Santana (1a Fase)	2008	79,4%	97,3%	82,5%	85,1%	-	-		
Terra Nova Feira de Santana (2a Fase)	2009	16,0%	33,7%	64,8%	85,2%	-	-		
TERRA NOVA CASCAVEL 2		51,0%	61,6%	48,5%	50,2%	5.678	2.464	100%	27
Terra Nova Cascavel 2 (1a Fase)	2008	93,2%	99,7%	64,1%	64,7%	-	-		
Terra Nova Cascavel 2 (2a Fase)	2009	71,8%	85,7%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Cascavel 2 (3a. Fase)	2009	27,2%	41,1%	73,6%	80,2%	-	-		

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

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita bruta de vendas apropriada (Em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		4T09	1T10	4T09	1T10	4T09	1T10		
TERRA NOVA PATOS DE MINAS		54,7%	61,3%	24,3%	27,4%	1.437	1.686	100%	23
Terra Nova Patos de Minas (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	55,9%	52,2%	-	-		
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase A)	2009	80,1%	94,2%	66,7%	72,6%	-	-		
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase B)	2009	66,6%	73,0%	13,2%	39,7%	-	-		
GREEN SQUARE		49,3%	59,1%	68,3%	72,1%	2.645	3.925	100%	29
Green Square (apto)	2008	49,3%	59,1%	73,5%	75,8%	-	-		
Green Square (lojas)	2010	49,3%	59,3%	0,0%	60,0%	-	-		
TERRA NOVA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS		70,3%	85,1%	90,6%	93,1%	10.322	9.363	100%	54
Terra Nova São José dos Campos (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	88,5%	94,5%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase A)	2008	73,4%	100,0%	93,2%	94,1%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase B)	2009	26,5%	57,1%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (3a Fase)	2009	26,5%	38,3%	98,6%	100,0%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (4a Fase)	2009	50,3%	74,9%	84,7%	84,7%	-	-		
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE 2	2008	100,0%	100,0%	49,1%	63,0%	1.093	594	50%	5
TERRA NOVA PALHOÇA		75,1%	88,5%	73,2%	74,6%	12.359	5.931	85%	80
Terra Nova Palhoça (VILA I - 1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	98,8%	97,5%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA II - 2a Fase)	2008	100,0%	100,0%	95,5%	95,0%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase A)	2008	96,5%	97,5%	65,4%	69,2%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase B)	2009	82,0%	84,2%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase C)	2009	54,6%	96,9%	51,3%	54,4%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 4a Fase A)	2009	21,3%	62,8%	50,7%	61,1%	-	-		
TERRA NOVA VISTA ALEGRE		31,9%	39,9%	81,0%	83,5%	6.707	6.810	50%	78
Terra Nova Vista Alegre (1a Fase)	2008	47,3%	56,0%	100,0%	99,5%	-	-		
Terra Nova Vista Alegre (2a Fase)	2008	24,5%	35,7%	84,8%	86,5%	-	-		
Terra Nova Vista Alegre (3a Fase)	2009	15,7%	16,5%	36,2%	45,9%	-	-		
TERRA NOVA RESERVA	2008	100,0%	100,0%	94,1%	93,1%	16	(18)	50%	4
TERRA NOVA PONTA GROSSA		64,8%	66,6%	30,8%	30,6%	1.555	80	100%	22
Terra Nova Ponta Grossa (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	85,7%	56,5%	-	-		
TERRA NOVA CASCAVEL	2008	100,0%	100,0%	77,9%	74,4%	(1.773)	(1.278)	100%	37
TERRA NOVA SANTA CRUZ DO SUL		41,5%	34,6%	5,4%	18,6%	(14)	722	50%	12
Terra Nova Santa Cruz do Sul (1a Fase)	2008	88,7%	62,8%	12,1%	12,2%	-	-		
Terra Nova Santa Cruz do Sul (2a Etapa)	2010	5,8%	56,5%	0,0%	91,7%	-	-		
TERRA NOVA RONDONÓPOLIS		82,8%	86,4%	34,6%	35,6%	600	753	100%	28
Terra Nova Rondonópolis (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	71,0%	73,0%	-	-		
TERRA NOVA MARÍLIA		58,7%	61,9%	44,8%	45,4%	2.159	1.573	100%	43
Terra Nova Marília (1a Fase)	2008	82,3%	82,9%	20,1%	21,3%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Fase A)	2009	32,1%	49,1%	90,8%	90,8%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Fase B)	2009	23,2%	26,7%	66,7%	66,7%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Fase C)	2009	21,3%	22,7%	69,2%	69,2%	-	-		
INNOVA SÃO FRANCISCO		40,5%	46,7%	99,8%	99,6%	7.653	8.548	50%	115
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 2		100,0%	100,0%	83,6%	88,4%	2.069	1.314	50%	18
TERRA NOVA VÁRZEA GRANDE		100,0%	100,0%	86,2%	80,4%	(4.751)	(3.322)	100%	51
TERRA NOVA SOROCABA		100,0%	99,8%	75,5%	74,7%	(584)	(130)	100%	67
GREEN FIELDS RESIDENCE CLUB		94,4%	95,3%	46,9%	51,0%	8.163	3.858	100%	70
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE	2007	100,0%	100,0%	94,1%	95,6%	(14)	233	50%	13
TERRA NOVA BELVEDERE I		100,0%	100,0%	97,6%	99,3%	344	386	50%	16
TERRA NOVA NATURE		64,8%	74,6%	91,0%	90,3%	11.878	10.395	50%	95
LE BRISE	2007	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	210	(2)	50%	4
SAN DIEGO I	2007	100,0%	100,0%	98,4%	100,0%	142	493	50%	16
BOSQUE VIVENDAS		100,0%	100,0%	84,2%	88,4%	1.749	1.979	100%	43
VILA DAS TORRES		85,2%	93,9%	71,2%	71,2%	3.016	1.658	33%	25
ESPAÇO JARDIM		100,0%	100,0%	92,2%	96,5%	1.566	453	35%	7
GARDEN CLUB		100,0%	100,0%	95,6%	96,5%	914	326	55%	15
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE	2006	100,0%	100,0%	97,2%	99,4%	123	445	50%	13
GREEN TAMBORÉ		100,0%	100,0%	90,1%	92,1%	2.737	770	34%	24
GUARAPIRANGA PARK		100,0%	100,0%	94,8%	98,3%	3.281	3.139	100%	61
QUINTAS DE TAMBORÉ	2006	100,0%	100,0%	92,4%	93,5%	871	(357)	45%	15
BARRA CENTRAL PARK		100,0%	100,0%	96,0%	97,6%	1.722	191	30%	11
DOLCE VITA RESIDENZIALE		100,0%	100,0%	99,3%	100,0%	1.121	253	50%	13
TAMBORÉ 7 EXCLUSIVE HOUSES		96,8%	97,6%	83,0%	85,7%	1.586	713	25%	24
OUTROS		100,0%	100,0%			1.612	2.881		
Total						139.156	120.674		1.579