São José do Rio Preto, 09 de agosto 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 segundo trimestre de 2010 (2T10).

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 2T10

- **Receita liquida** cresceu 10,1% vs. 2T09 alcançando **R$157 milhões**.
- **Retorno das margens da Companhia:**
  - **Margem Bruta: 33,2%** da Receita Líquida, crescimento de 6,9 pontos percentuais vs. 2T09; **Lucro Bruto de R$52 milhões.**
  - **Margem EBITDA: 21,4%** da Receita Líquida, crescimento de 5,3 pontos percentuais vs. 2T09; **EBITDA de R$34 milhões.**
  - **Margem Líquida: 11,3%** da Receita Líquida, crescimento de 1 ponto percentual vs. 2T09; **Lucro Líquido de R$18 milhões.**
- **Repasses/desligamentos de clientes** somente **parte Rodobens de R$151 milhões**, (total com parceiros **R$212 milhões),** representando um crescimento de 71,6% vs. 1T10.
- **Debêntures FGTS: R$300 milhões.** Operação contratada dia 02 e liquidada dia 21 do mês de junho. Recurso destinado a financiar 90% de todos os custos produtivos das SPEs elegíveis (exceto despesa comercial de corretagem).
- **Recorde trimestral de lançamentos e vendas:**
  - Foram **lançados R$262 milhões somente parte Rodobens**, representando **4.431 unidades**, um crescimento de 31,6% vs. 2T09.
  - As **vendas contratadas somaram R$238 milhões somente parte Rodobens**, representando **3.788 unidades**, um crescimento de 69,2% vs. 2T09.
- **Eventos Subseqüentes:**
  - Reposição de *landbank*: Foram adquiridas em julho, 2 áreas em São José do Rio Preto/SP, com **potencial construtivo de 6.360 unidades** com **VGV de R$458 milhões**, destinado ao produto Moradas no segmento econômico.
  - **MP 497**, publicada no DO de 28 de julho, que traz novamente os produtos Moradas com faixa de preço entre **R$60 mil e R$75 mil elegível ao RET de 1%.**

Teleconferências para Discussão dos Resultados 2T10:

Português	Inglês
10 de agosto às 10:00hs.	**10 de agosto às 12:00hs.**
Tel.: 55-11-4688-6361	Brasil: 55-11-4688-6361
Código: Rodobens	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 2T10, 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	2T10	1T10	Var.	1S10	1S09	Var.	2T10	2T09	Var.
Lançamentos									
VGV Lançado RNI (R$000)	261.549	176.475	48%	438.024	266.172	65%	261.549	198.947	31%
VGV Lançado Total (R$000) (1)	323.844	225.146	44%	548.990	346.653	58%	323.844	255.642	27%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	81%	78%	2 p.p.	80%	77%	3 p.p.	81%	78%	3 p.p.
Número de Unidades Lançadas	4.431	2.681	65%	7.112	3.084	131%	4.431	2.490	78%
Preço Médio Lançado (R$/m²)	1.650	1.824	-10%	1.717	1.950	-12%	1.650	1.875	-12%
Preço Médio Lançado (R$000/unid.)	73	84	-13%	77	112	-31%	73	103	-29%
Área Útil Lançada (m²/unid.)	44	46	-4%	45	58	-22%	44	55	-19%
Vendas Contratadas									
Vendas Contratadas RNI (R$000)	238.106	175.722	36%	413.829	230.307	80%	238.106	140.737	69%
Vendas de Lançamentos do período	133.726	83.689	60%	278.243	113.089	146%	133.726	69.948	91%
Vendas de Estoque de períodos anteriores	104.380	92.033	13%	135.585	117.218	16%	104.380	70.789	47%
Vendas Contratadas Total (R$000) (2)	306.301	226.295	35%	532.597	339.292	57%	306.301	200.012	53%
Participação da RNI no total de Vendas	78%	78%	0 p.p.	78%	68%	10 p.p.	78%	70%	7 p.p.
Número de Unidades Vendidas	3.788	2.589	46%	6.377	2.568	148%	3.788	1.739	118%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R$/m²)	1.772	1.787	-1%	1.778	2.096	-15%	1.772	1.903	-7%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R$000/unid.)	81	87	-7%	84	132	-37%	81	115	-30%
Área Util Vendida (m²/unid.)	46	49	-7%	47	63	-25%	46	60	-24%
Indicadores Financeiros (R$000) (3)									
Receita Líquida	157.367	116.359	35%	273.726	247.031	11%	157.367	142.872	10%
% Margem Bruta	33,2%	32,2%	1 p.p.	32,8%	28,1%	4,7 p.p.	33,2%	26,3%	6,9 p.p.
EBITDA (4)	33.755	18.498	82%	52.253	40.963	28%	33.755	23.025	47%
% Margem EBITDA	21,4%	15,9%	5,6 p.p.	19,1%	16,6%	2,5 p.p.	21,4%	16,1%	5,3 p.p.
Lucro Líquido	17.736	4.129	330%	21.865	25.205	-13%	17.736	14.768	20%
% Margem Líquida	11,3%	3,5%	7,7 p.p.	8,0%	10,2%	-2,2 p.p.	11,3%	10,3%	0,9 p.p.
Lucro por Ação (R$)	0,37	0,09	311%	0,46	0,52	-11%	0,37	0,30	23%
Resultado a Apropriar(5)									
Receita a Apropriar (R$000)	756.307	650.474	16%	756.307	417.392	81%	756.307	417.392	81%
Resultado a Apropriar (R$000)	264.376	230.696	15%	264.376	157.862	67%	264.376	157.862	67%
Margem dos Resultados a Apropriar	35,0%	35,5%	-0,5 p.p.	35,0%	37,8%	-2,9 p.p.	35,0%	37,8%	-2,9 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial									
Divida Líquida (R$000)	519.193	473.205	10%	519.193	314.904	65%	519.193	314.904	65%
Caixa (R$000)	370.726	73.021	408%	370.726	28.760	1189%	370.726	28.760	1189%
Patrimônio Líquido (R$000)	644.730	626.994	3%	644.730	626.486	3%	644.730	626.486	3%
Divida Líquida/Patrimônio Líquido	80,5%	75,5%	5,1 p.p.	80,5%	50,3%	30,3 p.p.	80,5%	50,3%	30,3 p.p.
Total de Ativos (R$000)	1.834.712	1.458.732	26%	1.834.712	1.233.164	49%	1.834.712	1.233.164	49%

(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 auditado, conforme novas práticas contábeis adotadas a partir do 4T08, em linha com a Lei 11.638 e Instrução CVM #561 (Incorporadoras). 2T08 reapresentado conforme novas práticas contabeis para efeito de comparabilidade com o 2T09.

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

(5) Líquido de impostos de 3,65% sobre vendas.

Mensagem da Administração

Quando finalizamos e reportamos os resultados do primeiro trimestre deste ano (1T10) havíamos apresentado ao mercado sinais de recuperação de margem, como também afirmamos que havíamos ajustado a Companhia no gerenciamento de obra, acompanhamento e controles internos. Na ocasião, expusemos claramente os objetivos para o segundo trimestre (2T10), que seriam o controle dos custos e o incremento dos processos de repasse/desligamento de clientes pessoa física.

Em relação aos custos produtivos, obtivemos economia real em alguns empreendimentos em fase de execução, nos quais a eficácia na compra de materiais e nas tratativas de alguns serviços terceirizados (como infra-estrutura), bem como a evolução do processo construtivo, explicam a redução do custo incorrido vs. custo originalmente orçado.

As despesas Gerais e Administrativas (G&A) reportadas neste trimestre apresentam uma redução em termos absolutos de 16%, se comparado com o 1T10, passando de R$19 milhões para R$16 milhões, bem como uma redução de 6,3 p.p. em termos da receita líquida, indo de 16,6% para 10,3%. Ainda assim, acreditamos que temos condições de continuar reduzindo o G&A para níveis considerados adequados ao mercado imobiliário brasileiro.

Nossa segunda meta referente aos repasse/desligamento, também foi cumprida. Atingimos no trimestre 2.326 unidades desligadas, das quais 1.076 foram concentradas no mês de junho. Em VGV, totalizamos R$151 milhões (somente parte Rodobens), que representa 72% de crescimento em relação ao 1T10, que por sua vez já havia crescido 17% sobre o 4T09. Isto evidencia claramente a curva ascendente do volume de repasse/desligamento que a Companhia espera para os próximos períodos.

Mesmo assim, nossos índices de endividamento não recuaram para patamares que a administração almejava, em função do elevado ritmo das obras, e consequente consumo de caixa, como também pelo atraso da operação das debêntures, cujo processo retardou na aprovação do associativo CEF.

Fechamos o trimestre com dívida líquida de R$519 milhões (considerando o mútuo com o acionista controlador), correspondente a 80,5% do Patrimônio Líquido. Acreditamos que continuando com o repasse/desligamento, conseguiremos reduzir substancialmente este endividamento no curto prazo. Temos o objetivo de pagar a Nota Promissória de R$100 milhões com o Bradesco BBI no vencimento (dez/10), e amortizar o mútuo com o acionista controlador.

Para isso, pretendemos utilizar como *funding* para construção, recursos oriundos das debêntures que foram liquidadas em junho no valor de R$300 milhões, cujo montante encontra-se bloqueado na conta da Rodobens, cujos projetos encontram-se em análise. Atualmente apresentamos 5 projetos para análise, com VGV de R$134 milhões, cuja primeira liberação soma R$17 milhões estimada para o mês de outubro/10.

Destacamos a retomada das margens da Companhia quando comparado com o trimestre imediatamente anterior. A margem bruta passou de 32,2% para 33,2%; a margem EBITDA de 15,9% para 21,4% e a margem líquida de 3,5% para 11,3%. Isto se deu, além da redução de custos discorrida anteriormente, pelo aumento efetivo do preço das unidades vendidas acima da inflação.

O evento subseqüente referente à MP 497 publicada no DO de 28 de julho, faz com que novamente nossos produtos de faixa de preço entre R$60 mil e R$75 mil sejam elegíveis ao RET de 1%, fator que traz para a Companhia um benefício extra nas margens dos próximos períodos. Além disso, a MP sinaliza a preocupação do Governo com o Programa Habitacional e vem de encontro com a estratégia da Companhia em atuar no segmento econômico.

Ratificamos o compromisso firmado no início deste trimestre de trabalhar incessantemente na evolução constante do processo construtivo, na redução das despesas, especialmente o G&A, no contínuo progresso dos processos de repasse/desligamento de clientes, na redução dos níveis de estoque, como também em continuar apresentando recordes de lançamentos e unidades vendidas.

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 120 empreendimentos residenciais em 45 cidades em 9 estados (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA), totalizando 38.218 unidades com área total de 3,0 milhões de m² (base: jun/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$90mil	R$90mil a R$150mil	Acima de R$150mil
Área Útil	40-50m², 2-3 dorms	45-90m², 2-3 dorms.	75-230m², 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	9.632	19.656	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.

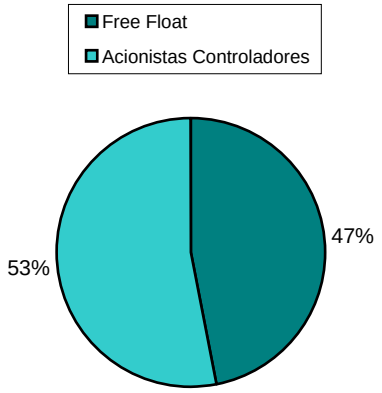
Conselho Fiscal: Temos um Conselho Fiscal instalado em caráter permanente, desde a AGO de abril de 2007, com o objetivo de ajudar na supervisão e orientação da administração da companhia. Ele é composto por três membros independentes, de comprovada capacitação técnica, sendo um deles eleito pelos acionistas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

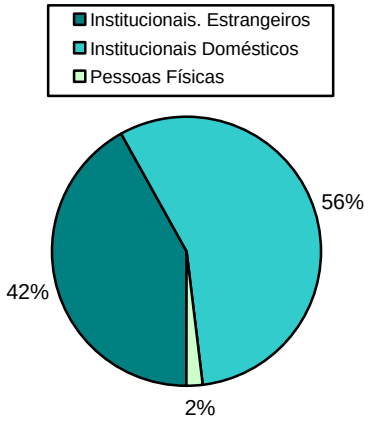
Política de Negociação de Ações: Os nossos administradores e pessoas relacionadas são signatários de uma Política de Negociação de Títulos e Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que cobre os seus *insiders*. A adoção de tal Política por uma companhia aberta é voluntária, não-obrigatória, conforme 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 2T10:

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).

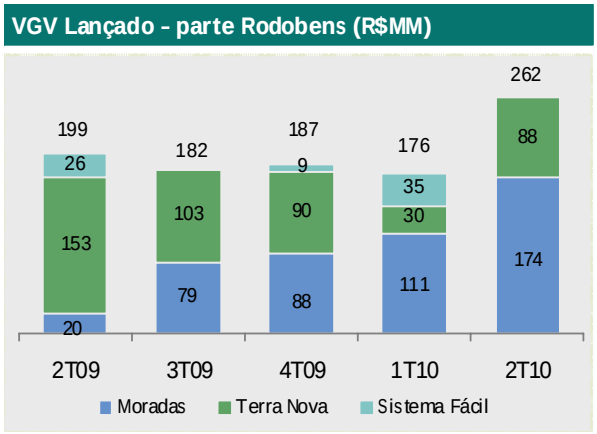
A parceria consiste na oferta, pela Rodobens, de capacitação técnica para jovens especiais com o objetivo de contribuir para a sua inclusão no mercado de trabalho e gerar renda importante para a manutenção de referidas entidades assistenciais. A capacitação proporcionada pela Rodobens possibilita aos 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. 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 2T10

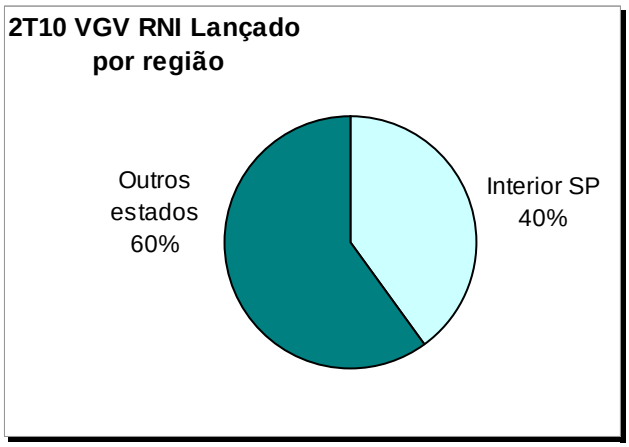
Lançamentos

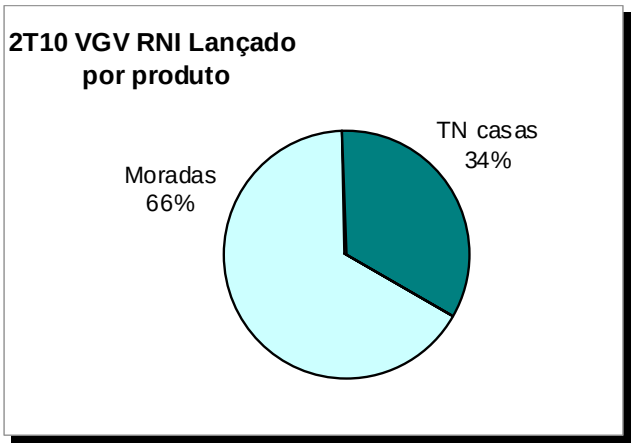
Lançamentos do 2T10 alcançaram R$262 milhões em VGV Rodobens, com 4.431 unidades, e um crescimento de 32% sobre o 2T09, alcançando um VGV Total de R$324 milhões.



Das 4.431 unidades lançadas no 2T10, 53% já estavam vendidas ao final do mesmo trimestre.

Continuo crescimento de lançamentos MORADAS chegando a 66% dos lançamentos do trimestre.





Moradas: projetos com preço médio até 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

Desempenho Operacional 2T10

Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 1S10 (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$mil)[1]
Alameda Jardim - Fortaleza/CE	1T10	20	50%	8	Apto	82	248
Moradas Lages/SC (3a. Fase)	1T10	5	85%	4	Casa	86	60
Terra Nova Londrina/PR (2a. Fase)	1T10	9	50%	4	Casa	107	84
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B1)	1T10	6	50%	3	Casa	98	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (2a. Fase)	1T10	5	50%	3	Casa	84	60
Essence Life Residence - Florianópolis/SC (3a. Fase)	1T10	31	85%	24	Apto	80	389
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B2)	1T10	7	50%	3	Casa	114	60
Terra Nova Londrina/PR (3a. Fase)	1T10	10	50%	5	Casa	120	87
Green Square - S. J. Rio Preto/SP (Lojas)	1T10	3	100%	3	Loja	10	316
Moradas Itapetininga/SP (3a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	140	61
Moradas Araçatuba/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	134	60
Terra Nova Bauru/SP (5a. Fase)	1T10	11	100%	11	Casa	122	88
Moradas Pelotas/RS (4a. Fase)	1T10	6	50%	3	Casa	96	60
Moradas Palhoça 2/SC (1a. Fase) [2]	1T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Palhoça 3/SC (1a. Fase) [3]	1T10	11	85%	9	Casa	132	80
Moradas São Carlos/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	104	70
Moradas São Carlos/SP (2a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas São Carlos/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Patos de Minas/MG (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Lages/SC (4a. Fase)	1T10	6	85%	5	Casa	108	60
Terra Nova Uberlândia/MG (2a. Fase B)	1T10	7	100%	7	Casa	80	89
Moradas Ourinhos 2/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	122	60
Moradas Montes Claros/MG (4a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	124	62
Moradas Marília/SP (1a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	132	70
Moradas Pelotas/RS (5a. Fase)	1T10	7	50%	3	Casa	116	60
Total Lançado 1T10		**R$ 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) [2]	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) [3]	2T10	10	85%	8	Casa	120	80
Moradas Ourinhos 2/SP (2a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	116	60
Moradas Palhoça 2/SC (3a. Fase) [2]	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
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) [2]	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**
Total Lançado 1S10		**R$ 549**	**80%**	**R$ 438**		**7.112**	**R$ 77**

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

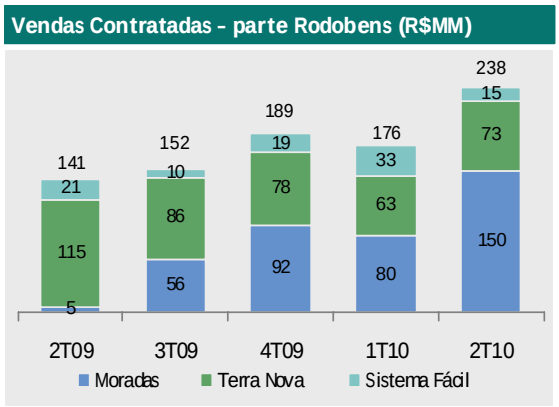
(2) Anteriormente denominado Moradas Palhoça;

(3) Anteriormente denominado Moradas Palhoça 2.

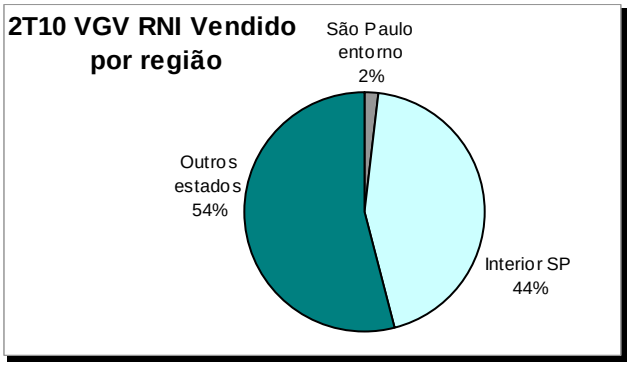
Desempenho Operacional 2T10

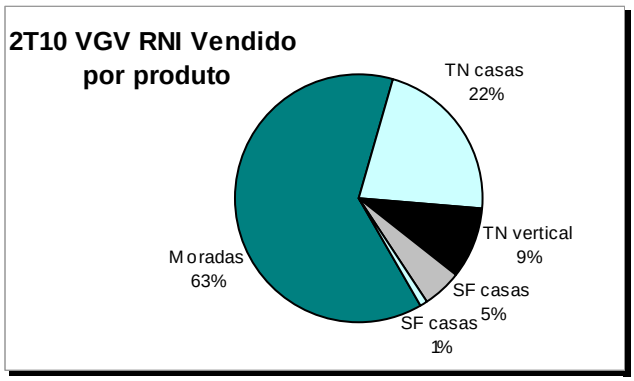
Vendas Contratadas

As vendas contratadas no 2T10 somaram R$238 milhões somente parte Rodobens ("VGV Rodobens"), com crescimento de 69% sobre o segundo trimestre de 2009 (2T09). Foram vendidas 3.788 unidades no 2T10, representando VGV Total de R$306 milhões. Os valores de vendas reportados são líquidos de contratos de venda cancelados no período.



A velocidade de vendas no 2T10, pelo critério VSO-Vendas sobre Oferta trimestral, foi de 33% (vs. 24% no 2T09), representando um continuo crescimento em relação aos níveis de 2009.





Embora permaneça um equilíbrio entre as vendas de unidades em estoque e vendas de lançamentos, houve um aumento de venda de unidades em lançamento, se comparado com os 2 últimos trimestres, derivado sobretudo no crescimento do volume de lançamentos da companhia bem como na elevada velocidade de venda desses lançamentos.

Dados Trimestrais de Vendas Selecionados

(R$ milhões)	2T09	3T09	4T09	1T10	2T10
Estoque a Valor de Mercado Inicial	391	444	472	459	460
VGV Lançado RNI	199	182	187	176	262
Vendas Contratadas RNI	141	152	189	176	238
Vendas de lançamentos	70	83	83	84	134
Vendas de estoque	71	69	106	92	104
Vendas Sobre Oferta (VSO)	24%	24%	29%	28%	33%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	50%	55%	44%	48%	56%
Vendas de Estoque / Vendas totais	50%	45%	56%	52%	44%
Vendas de lançamentos / VGV Lançado RNI	35%	46%	44%	48%	51%

Desempenho Operacional 2T10

Vendas Contratadas (cont.)

Vendas por Produto		2T10	2T09	2T10 vs. 2T09	2T10	1T10	2T10 vs. 1T10	1S10	1S09	1S10 vs. 1S09
Moradas Horizontal	Vendas Contratadas total (R$000)[1]	188.930	5.092	3610%	188.930	92.110	105%	281.040	9.535	2847%
	Vendas Contratadas RNI (R$000)	149.512	5.087	2839%	149.512	80.227	86%	229.739	9.526	2312%
	Número Unidades Vendidas	2.833	80	3441%	2.833	1.470	93%	4.303	145	2868%
	Preço Médio por Unidade (R$000/unid.)	67	64	5%	67	63	6%	65	66	-1%
	Preço Médio da Área Útil (R$/m²)	1.604	1.394	15%	1.604	1.519	6%	1.575	1.381	14%
Terra Nova Horizontal	Vendas Contratadas total (R$000)[1]	60.271	92.097	-35%	60.271	80.606	-25%	140.877	130.108	8%
	Vendas Contratadas RNI (R$000)	53.258	78.141	-32%	53.258	58.378	-9%	111.636	104.426	7%
	Número Unidades Vendidas	672	1.110	-39%	672	944	-29%	1.616	1.474	10%
	Preço Médio por Unidade (R$000/unid.)	90	83	8%	90	85	5%	87	88	-1%
	Preço Médio da Área Útil (R$/m²)	1.777	1.478	20%	1.777	1.651	8%	1.703	1.548	10%
Terra Nova Vertical	Vendas Contratadas total (R$000)[1]	26.621	66.259	-60%	26.621	5.749	363%	32.370	108.948	-70%
	Vendas Contratadas RNI (R$000)	20.254	36.202	-44%	20.254	4.234	378%	24.488	59.698	-59%
	Número Unidades Vendidas	203	417	-51%	203	31	555%	234	666	-65%
	Preço Médio por Unidade (R$000/unid.)	131	159	-17%	131	185	-29%	138	164	-15%
	Preço Médio da Área Útil (R$/m²)	2.136	2.497	-14%	2.136	2.937	-27%	2.245	2.590	-13%
Sistema Fácil Horizontal	Vendas Contratadas total (R$000)[1]	9.319	7.411	26%	9.319	11.438	-19%	20.757	15.384	35%
	Vendas Contratadas RNI (R$000)	2.816	2.416	17%	2.816	4.083	-31%	6.899	6.419	7%
	Número Unidades Vendidas	19	43	-56%	19	30	-37%	49	69	-29%
	Preço Médio por Unidade (R$000/unid.)	490	172	185%	490	381	29%	424	223	90%
	Preço Médio da Área Útil (R$/m²)	2.640	2.168	22%	2.640	2.334	13%	2.462	2.364	4%
Sistema Fácil Vertical	Vendas Contratadas total (R$000)[1]	18.521	29.154	-36%	18.521	35.922	-48%	54.443	75.317	-28%
	Vendas Contratadas RNI (R$000)	10.978	18.891	-42%	10.978	28.643	-62%	39.622	50.238	-21%
	Número Unidades Vendidas	52	89	-42%	52	106	-51%	158	214	-26%
	Preço Médio por Unidade (R$000/unid.)	356	328	9%	356	339	5%	345	352	-2%
	Preço Médio da Área Útil (R$/m²)	3.798	3.181	19%	3.798	3.469	9%	3.574	3.374	6%
Outros [2]	Vendas Contratadas total (R$000)[1]	2.639	-	n.a.	2.639	470	461%	3.109	-	n.a.
	Vendas Contratadas RNI (R$000)	1.288	-	n.a.	1.288	157	721%	1.445	-	n.a.
	Número Unidades Vendidas	9	-	n.a.	9	8	13%	17	-	n.a.
	Preço Médio por Unidade (R$000/unid.)	293	-	n.a.	293	59	399%	183	-	n.a.
	Preço Médio da Área Útil (R$/m²)	8.335	-	n.a.	8.335	-	n.a.	9.821	-	n.a.
TOTAL Vendas	Vendas Contratadas total (R$000)[1]	306.301	200.012	53%	306.301	226.295	35%	532.597	339.292	57%
	Vendas Contratadas RNI (R$000)	238.106	140.737	69%	238.106	175.722	36%	413.829	230.307	80%
	Número Unidades Vendidas	3.788	1.739	118%	3.788	2.589	46%	6.377	2.568	148%
	Preço Médio por Unidade (R$000/unid.)	81	115	-30%	81	87	-7%	84	132	-37%
	Preço Médio da Área Útil (R$/m²)	1.772	1.903	-7%	1.772	1.787	-1%	1.778	2.096	-15%

(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)		2T10	2T09	2T10 vs. 2T09	2T10	1T10	2T10 vs. 1T10	1S10	1S09	1S10 vs. 1S09
Moradas Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	73.494	3.663	1906%	73.494	33.627	119%	107.121	8.102	1222%
	Demais Estados	76.018	1.424	5239%	76.018	46.600	63%	122.619	1.424	8511%
	TOTAL	**149.512**	**5.087**	**2839%**	**149.512**	**80.227**	**86%**	**229.739**	**9.526**	**2312%**
Terra Nova Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	11.678	33.089	-65%	11.678	26.109	-55%	37.787	33.470	13%
	Demais Estados	41.580	45.052	-8%	41.580	32.269	29%	73.849	70.956	4%
	TOTAL	**53.258**	**78.141**	**-32%**	**53.258**	**58.378**	**-9%**	**111.636**	**104.426**	**7%**
Terra Nova Vertical	São Paulo Capital	(351)	6.581	-105%	(351)	2.721	-113%	2.371	11.756	-80%
	São Paulo Interior	15.435	14.276	8%	15.435	169	9009%	15.605	28.094	-44%
	Demais Estados	5.170	15.344	-66%	5.170	1.343	285%	6.513	19.848	-67%
	TOTAL	**20.254**	**36.202**	**-44%**	**20.254**	**4.234**	**378%**	**24.488**	**59.698**	**-59%**
Sistema Fácil Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	2.816	2.416	17%	2.816	4.083	-31%	6.899	6.419	7%
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	TOTAL	**2.816**	**2.416**	**17%**	**2.816**	**4.083**	**-31%**	**6.899**	**6.419**	**7%**
Sistema Fácil Vertical	São Paulo Capital	121	-	n.a.	121	(1.106)	n.a.	(985)	1.376	-172%
	São Paulo Interior	5.265	4.701	12%	5.265	9.621	-45%	14.886	8.669	72%
	Demais Estados	5.592	14.191	-61%	5.592	20.128	-72%	25.720	40.193	-36%
	TOTAL	**10.978**	**18.891**	**-42%**	**10.978**	**28.643**	**-62%**	**39.622**	**50.238**	**-21%**
Outros	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	1.288	-	n.a.	1.288	157	721%	1.445	-	n.a.
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	TOTAL	**1.288**	**-**	**n.a.**	**1.288**	**157**	**721%**	**1.445**	**-**	**n.a.**
TOTAL Vendas	São Paulo Capital	(230)	6.581	-103%	(230)	1.616	-114%	1.386	13.132	-89%
	São Paulo Interior	109.976	58.145	89%	109.976	73.766	49%	183.743	84.754	117%
	Demais Estados	128.360	76.010	69%	128.360	100.340	28%	228.700	132.421	73%
	TOTAL	**238.106**	**140.737**	**69%**	**238.106**	**175.722**	**36%**	**413.829**	**230.307**	**80%**

Os dados de percentual vendido acumulado e custo incorrido de cada um dos empreendimentos lançados no 2T10 e em trimestres anteriores estão disponíveis na última página deste comunicado.

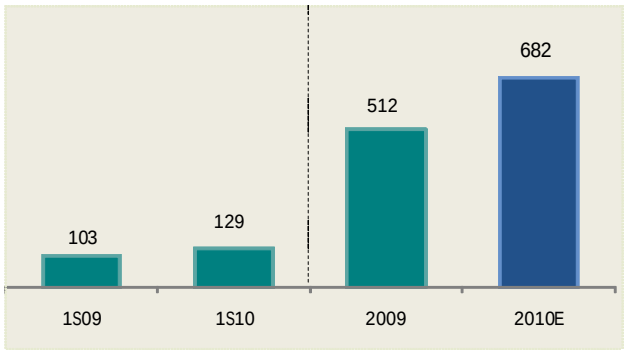
Desempenho Operacional 2T10

Conclusões de Obras

No 2T10 foram concluídas fases de obras ou empreendimentos totalizando VGV lançado de R$113 milhões e 1.230 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é de R$85 milhões.

Para o ano de 2010 a previsão de conclusão de obras, referente apenas aos empreendimentos já lançados, é de R$682 milhões em VGV Rodobens (crescimento de 33% vs. 2009).

Conclusão de Obra – VGV Rodobens (R$MM)



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

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

- 87% das conclusões do 1S10E;
- 86% das conclusões do 2S10E.

E= Estimativa

Obras Concluídas 2T10 (VGV em milhões de R$)

Nome do Empreendimento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Número de Unidades	Preço médio da unidade (R$mil)
Terra Nova Cascavel 2/PR (1a. Fase B)	6	100%	6	Casa	58	96
La Vie - Belo Horizonte/MG	13	50%	6	Apto	76	166
Terra Nova Uberaba/MG (1a. Fase B)	5	100%	4	Casa	52	87
Terra Nova Palhoça Vila III/SC (3a. Fase A)	7	85%	6	Casa	78	94
Moradas Itapetininga/SP (1a. Fase)	10	100%	10	Casa	140	71
Terra Nova Santa Maria/RS (Fase A)	11	50%	6	Casa	112	102
Terra Nova Santa Maria/RS (Fase B1)	6	50%	3	Casa	54	105
Terra Nova Santa Maria/RS (Fase B2)	12	50%	6	Casa	122	101
Terra Nova São Carlos/SP (2a. Fase A)	5	100%	5	Casa	60	84
Moradas Itapetininga/SP (2a. Fase A)	1	100%	1	Casa	12	59
Terra Nova Palhoça Vila III/SC (3a. Fase B)	3	85%	2	Casa	40	71
Terra Nova Palhoça Vila III/SC (3a. Fase C)	14	85%	12	Casa	160	86
Terra Nova Patos de Minas/SP (2a. Fase A)	7	100%	7	Casa	84	79
Terra Nova São Carlos/SP (2a. Fase B)	2	100%	2	Casa	20	80
Terra Nova São Carlos/SP (2a. Fase C)	5	100%	5	Casa	64	86
Terra Nova Pelotas/RS (2a. Fase B)	2	50%	1	Casa	32	78
Terra Nova Pelotas/RS (3a. Fase)	3	50%	1	Casa	32	89
Terra Nova Pelotas/RS (4a. Fase)	3	50%	1	Casa	34	78
Total 2T10	**R$ 113**	**75%**	**R$ 85**		**1.230**	**R$ 92**

Desempenho Operacional 2T10

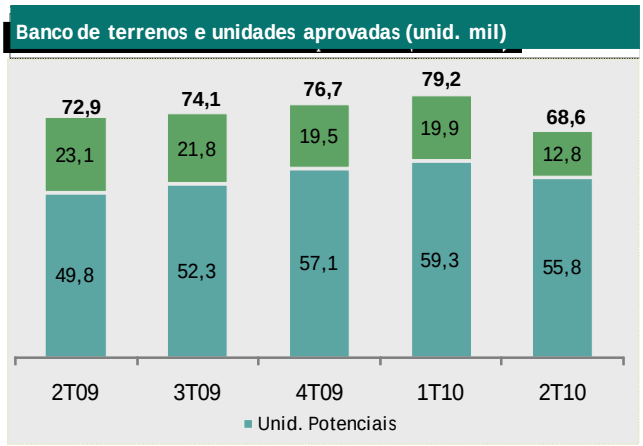
Banco de Terrenos

Durante o 2T10 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. Mencionamos como evento subseqüente a compra de áreas para reposição do *landbank*, que aumentará o VGV potencial na ordem de R$458 milhões, representados por 6.360 unidades.

Em 30 de junho 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$4,7 bilhões e potencial construtivo de 69 mil unidades residenciais.

Do VGV Rodobens potencial estimado, cerca de 76% é proveniente dos terrenos adquiridos/comprados e os restantes 24% 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 47 municípios de 13 estados. Nenhuma cidade representa mais do que 8% do VGV potencial de futuros lançamentos e 91% do VGV se encontra em municípios não-capitais.

Composição do banco de terrenos por estado

		VGV RNI (em milhares de R$)				Unidades[1]			
UF	Cid.	Adquirido	Opcionado	Total	%Total	Adquirido	Opcionado	Total	%Total
BA	1	266.438	-	266.438	6%	4.004	-	4.004	6%
CE	1	117.153	-	117.153	2%	3.277	-	3.277	5%
GO	3	275.854	137.020	412.874	9%	3.714	2.108	5.822	8%
MA	1	-	161.340	161.340	3%	-	2.689	2.689	4%
MG	7	587.629	60.125	647.754	14%	7.140	925	8.065	12%
MS	1	76.460	-	76.460	2%	1.307	-	1.307	2%
MT	2	250.376	-	250.376	5%	2.906	-	2.906	4%
PA	1	-	132.098	132.098	3%	-	1.081	1.081	2%
PR	5	271.281	-	271.281	6%	4.396	-	4.396	6%
RJ	3	103.801	320.669	424.470	9%	1.922	3.597	5.519	8%
RS	6	270.599	-	270.599	6%	6.976	-	6.976	10%
SP	12	683.422	341.837	1.025.259	22%	8.749	3.794	12.543	18%
SC	4	687.220	-	687.220	14%	9.975	-	9.975	15%
	47	**3.590.233**	**1.153.090**	**4.743.322**	**100%**	**54.366**	**14.194**	**68.560**	**100%**

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

Desempenho Operacional 2T10

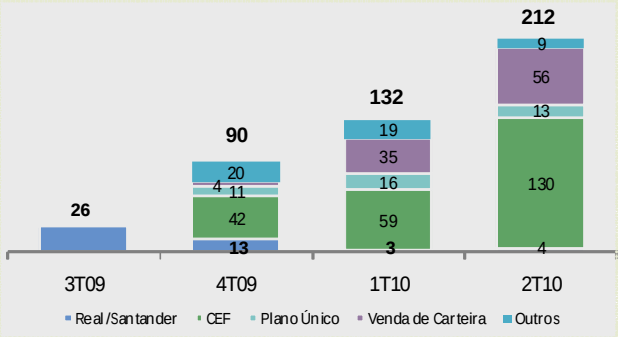
Repasse / Desligamento de Pessoa Física / Venda de Carteira

Totalizamos no 2T10 R$212 milhões de repasse/desligamento de pessoa física/venda de carteira, sendo R$151 milhões parte Rodobens, o que representa um crescimento de 72% sobre o valor desligado Rodobens no 1T10.

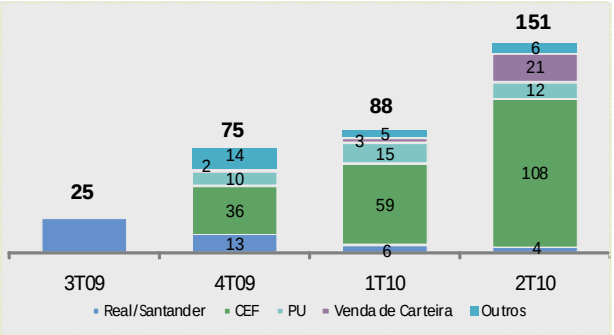
Cabe destacar que há um período, estimado mínimo de 45 dias, entre o desligamento pessoa física no agente financeiro, e a efetiva liberação dos recursos para o caixa da companhia. Tal período destina-se a cumprir trâmites legais e necessários como por exemplo o registro do contrato no cartório de registro de imóveis.

Importante analisar a evolução nos últimos trimestres. Para isso apresentamos o primeiro gráfico abaixo com quebra por bancos do total repassado (parceiros e parte Rodobens) e o segundo gráfico detalhando a parte exclusiva Rodobens.

Financiamento a clientes (R$MM) - Total



Financiamento a clientes (R$MM) - Parte Rodobens



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

O volume apresentado foi conseqüência do início de um relacionamento com a CEF a partir do 2T09, coincidente ao lançamento do MCMV, cuja conseqüência em termos de desligamento iniciou no 4T09, e vem crescendo substancialmente a ritmo acelerado.

Foi também fruto de um trabalho de preparação interna da Companhia, iniciada em dez/09, quando montamos uma equipe exclusiva para tratar de desligamento de clientes. Atualmente esta equipe, somada à equipe de formalização de contratos, conta com 222 colaboradores, locados na matriz, como também nas pontas de vendas (SPEs).

Desempenho Econômico-Financeiro 2T10

Demonstração de Resultado

Consolidado, em R$ 000	2T10	1T10	Var.	2T09	Var.	1S10	1S09	Var.
Receita Líquida	**157.367**	**116.359**	**35%**	**142.872**	**10%**	**273.726**	**247.031**	**11%**
Margem Bruta	***33,2%***	***32,2%***	***1 p.p.***	***26,3%***	***6,9 p.p.***	***32,8%***	***28,1%***	***4,7 p.p.***
Despesas Comerciais	(10.942)	(6.976)	57%	(10.764)	2%	(17.918)	(20.363)	-12%
	-7,0%	-6,0%	-1 p.p.	-7,5%	0,6 p.p.	-6,5%	-8,2%	1,7 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas	(16.235)	(19.349)	-16%	(10.823)	50%	(35.584)	(21.723)	64%
	-10,3%	-16,6%	6,3 p.p.	-7,6%	-2,7 p.p.	-13,0%	-8,8%	-4,2 p.p.
Outras Receitas Operacionais	2.126	1.954	9%	1.348	58%	4.080	2.769	47%
	1,4%	1,7%	-0,3 p.p.	0,9%	0,4 p.p.	1,5%	1,1%	0,4 p.p.
Equivalência Patrimonial	650	507	28%	545	19%	1.157	1.212	-5%
EBITDA	**33.755**	**18.498**	**82%**	**23.025**	**47%**	**52.253**	**40.963**	**28%**
Margem EBITDA	***21,4%***	***15,9%***	***5,6 p.p.***	***16,1%***	***5,3 p.p.***	***19,1%***	***16,6%***	***2,5 p.p.***
Resultado Financeiro	(3.296)	(4.878)	-32%	1.690	-295%	(8.174)	2.442	-435%
Imposto de Renda e CSLL	(6.817)	(4.602)	48%	(4.834)	41%	(11.419)	(8.442)	35%
Participação Minoritários	(6)	(2)		(3)		(8)	(10)	
Lucro Líquido	**17.736**	**4.129**	**330%**	**14.768**	**20%**	**21.865**	**25.205**	**-13%**
Margem Líquida	***11,3%***	***3,5%***	***7,7 p.p.***	***10,3%***	***0,9 p.p.***	***8,0%***	***10,2%***	***-2,2 p.p.***
Lucro por Ação (em R$)	0,37	0,09		0,30		0,45	0,52	

Resultado trimestral comentado (2T10 vs. 2T09)

Houve um incremento na **Receita líquida** de 10,1%, totalizando R$157 milhões, 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.

A **Margem Bruta** cresceu 6,9 pontos percentuais, atingindo 33,2% da receita líquida. O **lucro bruto** foi de R$52 milhões, representando um aumento de 38,9% em relação ao resultado bruto do 2T09.

A recuperação da margem bruta se deu principalmente pelos seguintes fatores: (i) aumento real de preço das unidades vendidas, acima da inflação; (ii) redução de custo incorrido vs. custo originalmente orçado em alguns empreendimentos, na compra de materiais e também na negociação dos serviços de terraplenagem; (iii) em períodos com INCC elevado, a correção sobre os recebíveis das unidades vendidas é nominalmente maior do que a correção dos custos de construção. O INCC acumulado no 2T10 foi de 1,962%, elevando assim a variação monetária.

As **Despesas Comerciais e Com Vendas** permaneceram na ordem de R$11 milhões. Percentualmente em relação à Receita Líquida reduziram de 7,5% para 7%;

Desempenho Econômico-Financeiro 2T10

Resultado comentado (cont.)

As **Despesas Gerais e Administrativas** passaram de R$11 milhões para R$16 milhões em termos absolutos. Comparativamente à Receita Líquida, passaram de 7,6% para 10,3%, justificado principalmente pelo crescimento da empresa ao compararmos anualmente trimestre vs. trimestre. Vide abaixo quadro detalhado com todos os períodos desde 1T09, demonstrando claramente o patamar que a empresa atingiu nos últimos tempos, com destaque para os índices de eficiência pelos quais medimos produtividade por funcionário.

VOLUMES OPERACIONAIS DE NEGÓCIO							
	2009				2010		2T10 vs. 1T10
	1trim	2trim	3trim	4trim	1trim	2trim	Variação
Empreendimentos Lançados	4	6	6	7	6	5	(1)
Unidades Lançadas	556	2.490	3.011	3.071	2.681	4.431	1.750
Unidades Concluídas	920	172	3.522	1.304	594	1.230	636
Unidades Concluídas Em Estoque	381	478	1.173	1.117	1.064	1.189	125
VGV Concluídas Em Estoque Total (R$mil)	69.863	94.433	170.171	163.767	150.600	165.459	14.859
VGV Concluídas Em Estoque RNI (R$mil)	43.558	54.211	125.530	132.116	124.276	137.139	12.863
Empreendimentos em Andamento	44	45	49	51	57	61	4
VGV Vendido Total (R$mil)	139.280	200.012	208.305	255.623	226.295	306.302	80.007
VGV Vendido %RNI (R$mil)	89.570	140.737	152.194	189.639	175.722	238.106	62.384
Unidades Vendidas	829	1.739	2.429	3.131	2.589	3.788	1.199
Unidades Desligadas/Repassadas	-	-	370	1.033	1.597	2.326	729
VGV Desligado/Repassado Total (R$mil)	-	-	26.052	89.911	132.001	211.747	79.746
Imóvel na Planta (R$mil)	-	-	-	-	38.686	88.137	49.451
PE Contratos	2	9	2	19	2	4	2
Valor PE Contratados Total (R$mil)	77.694	105.201	27.795	292.837	44.097	68.198	24.100
Valor PE Contratados % RNI (R$mil)	38.847	70.441	25.447	281.868	22.049	46.518	24.469
% RNI	50,0%	67,0%	91,6%	96,3%	50,0%	68,2%	
Quantidade Funcionários RNI	256	237	288	330	358	372	14
Quantidade Funcionários SPE	214	229	277	242	277	273	(4)
Quantidade Funcionários TOTAL	470	466	565	572	635	645	10
VGV Vend. Total p/Func.	296	429	369	447	356	475	119
VGV Vend. % RNI p/Func.	191	302	269	332	277	369	92
Unidades Vend.p/Func.	2	4	4	5	4	6	2
VGV Deslig Total p/Func.	-	-	46	157	208	328	120
Unidades Deslig p/Func.	-	-	1	2	3	4	1
*Desconsiderando pessoal de forma	-	24	45	43	38	34	(4)

Em relação ao 1T10 houve uma redução de R$3,1 milhões nas despesas gerais e administrativas. Conforme havíamos explicado no trimestre anterior, o rápido crescimento da companhia bem como a implantação do sistema SAP geraram uma estrutura maior de custos. Cientes da necessidade de reduzir esses custos, contratamos uma consultoria de processos e também atacamos diversas frentes e contas que possibilitaram a obtenção de rápidos retornos. Citamos como mais relevantes a restrição de gastos de telefonia, terceirização da central de cobrança e reestruturação da Administração Central.

Além disso, houve uma reclassificação das contas de Condomínio e IPTU, passando de despesas gerais e administrativas para despesas comerciais.

Desempenho Econômico-Financeiro 2T10

Resultado comentado (cont.)

Para facilitar a análise de G&A nas principais contas, comparativamente ao trimestre imediatamente anterior, segue quadro abaixo:

COMPARATIVO G.A.			
	2010		2T10 vs. 1T10
DESPESAS	1T10	2T10	Variação
Pessoal	**(7.006)**	**7.520**	**(514)**
Pessoal (ajustado Plan./Obras) dez.09	**(7.006)**	**7.520**	**(514)**
Funcionamento	**(10.477)**	**5.761**	**4.715**
Condomínio/IPTU	(767)	693	1.460
Serv.Prof.PJ(SNSAP/RSC)	(454)	(406)	48
Serv.Prof.PJ(Comissão NPC)	(54)	-	54
Deprec.Amortização(RNI - Imob+SAP)	(919)	(872)	47
Deprec.Amortização(RSC+SNSAP+TOR)	(216)	(365)	(149)
Legais Judiciais	(449)	201	650
Despesas de Funcionamento	(6.881)	(4.253)	2.628
Despesas de Locomoção	(737)	(759)	(22)
Sub-Total Funcionamento + Pessoal	**(17.482)**	**(13.281)**	**4.201**
PPR	(752)	(1.483)	(731)
Hon.Administração	(210)	210	-
Tributárias	(905)	(1.261)	(357)
TOTAL GERAL G.A.	**(19.349)**	**(16.235)**	**3.113**

A Companhia ratifica o objetivo de prosseguir na redução dos gastos com G&A, mediante a continuidade de medidas como o gerenciamento matricial de despesas com acompanhamento centralizado diário, e também a avaliação dos processos e redimensionamento de recursos envolvidos.

O **EBITDA** resultou em R$34 milhões, com margem de 21,4% da receita líquida, crescendo 5,3 p.p. em relação ao 2T09. A recuperação de margem EBITDA está diretamente relacionada com os mesmos fatores que beneficiaram a margem bruta, e com a significativa redução das despesas gerais & administrativas se comparado com 1T10.

O **Resultado Financeiro** líquido foi negativo em R$3 milhões, devido ao aumento do endividamento bancário no segundo semestre de 2009 e primeiro semestre de 2010, incluindo a operação de notas promissórias com o Banco Bradesco BBI no valor total de R$100 milhões contratada em dezembro/09. Outro sinal de aumento no endividamento é percebido no saldo devedor das operações de financiamento à construção (SFH), cujo montante passou de R$233 milhões no 2T09 para R$295 milhões no 2T10, reflexo da maior atividade da empresa.

Desempenho Econômico-Financeiro 2T10

Resultado comentado (cont.)

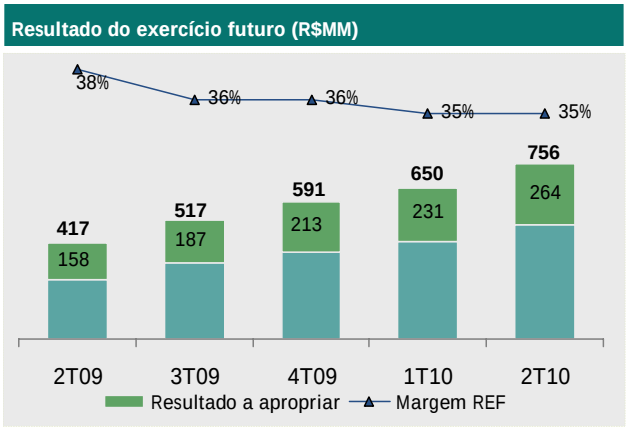
Abaixo apresentamos a composição das despesas financeiras, comparativamente ao 2T10, com detalhamento dos saldos devedores que compõem cada operação de crédito. Em seguida, mostramos os juros de SFH na composição de custos do CPV.

Abertura das Despesas Financeiras (em R$mil)				
	1T10		2T10	
	Saldo	Juros	Saldo	Juros
Capital de Giro	55.011	1.502	66.481	1.400
Notas Promissórias Bradesco	102.476	2.291	105.045	2.569
	157.487	**3.793**	171.526	**3.969**
Leasing	16.188	21	15.406	-
Plano Empresário	293.824	2.371	295.256	1.399
Mutuos (outros)	34.927	1.981	55.974	3.311
Mutuo (Controlador)	76.641	1.644	109.593	2.117
	421.579	**6.017**	476.229	**6.827**
Outros	2.086	1.116	39	2.051
TOTAL	**581.152**	**10.925**	**647.794**	**12.847**

Abertura do Custo	1T10 (R$mil)	2T10 (R$mil)
Custo de Imóveis	(75.130)	(100.442)
Custo Financeiro	(3.754)	(4.669)
Total	**(78.884)**	**(105.111)**

O **Lucro Líquido** O lucro líquido foi R$18 milhões, representando 11,3% da receita líquida, voltando aos patamares aceitáveis da Companhia.

Destacamos a manutenção da margem do **Resultado do Exercício Futuro** na ordem de 35%, comparativamente ao período imediatamente anterior. O resultado passou de R$231 milhões para R$ 264 milhões, e o volume de receita a apropriar chegou a R$756 milhões. Os valores apresentados na conta de REF ainda não sofreram tributação de PIS/Cofins, como também são brutos dos juros do CPV.



Práticas contábeis selecionadas

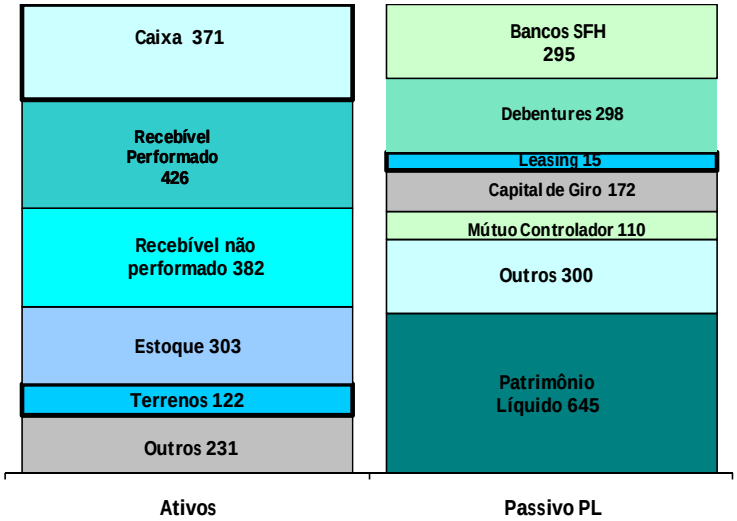
A seguir informamos sobre práticas contábeis nossas que diferem das práticas de algumas outras incorporadoras brasileiras listadas em bolsa e as quais influenciam na análise comparativa de resultados:

- 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 2T10

Balanço Patrimonial Consolidado: principais itens



Posição de Caixa

A posição de caixa no final do trimestre aumentou 408% em relação ao 1T10, devido a liquidação de debêntures no valor de R$300 milhões em junho.

Como fator positivo na geração de caixa livre, ressaltamos o desligamento/repasse para a pessoa física, adquirentes das unidades, conforme tratado anteriormente, considerando o período já mencionado entre o desligamento e a liberação dos recursos para a companhia. A administração tem como objetivo aumentar o volume de desligamento ao longo de 2010, bem como acelerar a efetiva transformação desse recebível em caixa.

Créditos perante Clientes (Recebível)

Nosso saldo de Créditos Perante Clientes registrados no balanço ao final do 2T10 somava R$808 milhões, com 9,1% de crescimento se comparado a 1T10 (R$740 milhões). Deste montante, R$426 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.

Movimentação dos Recebíveis Performados	
2T10 (início do período)	R$ 456
Conclusões de Obras (+)	R$ 26
Repasse / Desligamento de Performados (-)	R$ 56
Saldo em 30 de junho de 2010	R$ 426

Atualmente estamos trabalhando uma parte significativa dessa carteira de recebíveis performados em diferentes instituições financeiras, tendo como intuito gerar caixa e amortizar dívidas de curto prazo, e consequentemente reduzir o endividamento bancário da companhia. Temos a expectativa de conseguir ainda em 2010 converter em caixa a grande parte da carteira de performados atualmente carregada no nosso balanço

Desempenho Econômico-Financeiro 2T10

Créditos perante Clientes (cont.)

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$756 milhões, com crescimento de 16,3% sobre o final do 1T10. Somando-se os montantes realizados (registrados) aos não-realizados (REF), o total de créditos somava R$1.564 milhões ao final do 2T10, um crescimento de 12% sobre o 1T10.

Mesmo considerando o aumento da carteira, a inadimplência reduziu de R$34 milhões (1T10) para R$29 milhões (2T10).

Crédito Perante Clientes (em R$mil)	2T10	%	2T09	%	2T10 x 2T09	1T10	%	2T10 x 1T10
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	722.097	46%	513.780	50%	41%	626.753	45%	15%
Montantes Não Realizados	723.004	46%	286.062	28%	153%	598.976	43%	21%
Total Circulante	1.445.101	92%	799.842	78%	81%	1.225.729	88%	18%
Não Circulante								
Montantes Realizados	85.715	5%	90.836	9%	-6%	113.675	8%	-25%
Montantes Não Realizados	33.303	2%	131.330	13%	-75%	51.498	4%	-35%
Total Não Circulante	119.018	8%	222.166	22%	-46%	165.173	12%	-28%
TOTAL	1.564.119	100%	1.022.008	100%	53%	1.390.902	100%	12%

Imóveis a Comercializar (Estoques)

Analisando o estoque de unidades concluídas, ao desconsiderarmos os terrenos, chegamos a 5,7% do total de VGV a ser comercializado (vs. 2,5% no 1T10), o que se justifica pela entrega completa de 2 empreendimentos (Parque da Liberdade 2 e Terra Nova Cascavel), que somaram R$16 milhões na conta de estoque concluído neste trimestre.

Estoque a custo (em R$mil)	2T10	%	2T09	%	2T10 x 1T10	1T10	%	2T10 x 1T10
Unidades Concluídas	17.276	4%	12.636	3%	37%	7.448	2%	132%
Imóveis em Construção	285.409	67%	231.754	60%	23%	285.272	68%	0%
Terrenos para incorporação	122.066	29%	144.768	37%	-16%	127.527	30%	-4%
TOTAL	424.751	100%	389.158	100%	9%	420.247	100%	1%

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:

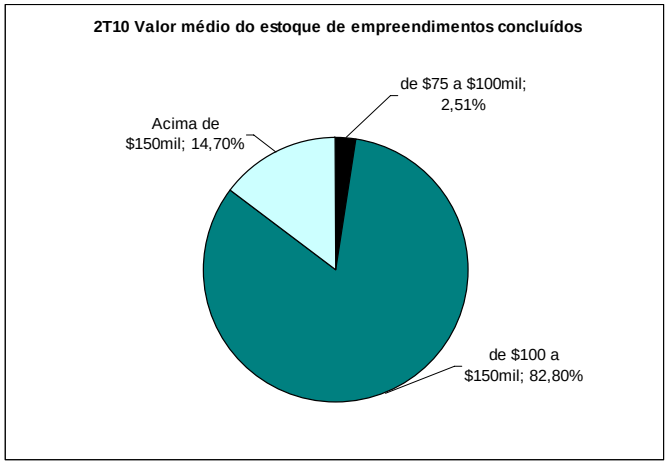
Estoque a Mercado (em R$mil)	2T10	%	1T10	%	2T10 x 1T10
Unidades Concluídas	29.566	5%	15.393	3%	92%
Imóveis em Construção	467.766	76%	444.936	76%	5%
ESTOQUE DE LANÇAMENTO	**497.332**	**80%**	**460.329**	**78%**	**8%**
Terrenos para incorporação	122.066	20%	127.527	22%	-4%
ESTOQUE TOTAL	619.398	100%	587.856	100%	5%

Desempenho Econômico-Financeiro 2T10

Imóveis a Comercializar (Estoques) (cont.)

O estoque de unidades de empreendimentos 100% concluídos é concentrado em unidades do segmento Terra Nova (preços entre R$100 e R$150 mil) – não elegíveis para o programa Minha Casa, Minha Vida, como demonstra o gráfico abaixo:

A Companhia tem como meta a redução do estoque, para isto conta com parcerias de bancos privados que melhoraram as condições para o financiamento a pessoa física (financiamento de até 90% do imóvel e taxas entre 8,9% a.a. e 9,5% a.a. + TR). Outra ação importante e que tem gerado bons resultados são os feirões feitos nas cidades onde há um volume de estoque concentrado.
É importante deixar claro que a companhia não está sacrificando preços ou margens



Empréstimos e financiamentos: Bancos

O saldo devedor consolidado de dívida bancária cresceu para R$780 milhões vs. R$469 milhões no 1T10, concentrando este incremento no Longo Prazo devido a emissão das debêntures, conforme detalhamento a seguir:

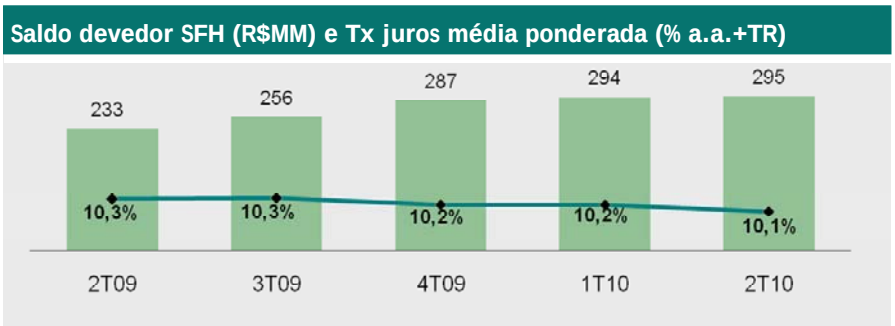
Saldo Devedor (em R$000)	2T10	%	2T09	%	2T10 x 2T09	1T10	%	2T10 x 1T10
Curto Prazo	379.344	49%	170.209	68%	123%	346.902	74%	9%
Longo Prazo	400.982	51%	80.990	32%	395%	122.683	26%	227%
TOTAL	780.326	100%	251.199	100%	211%	469.585	100%	66%

Ano do Vencimento	Saldo (em R$mil)
2011 (a partir de jul	48.267
2012	41.427
2013	96.444
Após 2013	214.843
Total L.P	**400.982**

Nosso saldo devedor bancário constitui-se de quatro 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 2T10

Empréstimos e financiamentos: Bancos (cont.)

(ii) *Leasing* para aquisição de 47 formas de alumínio com saldo devedor de R$15 milhões, 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 5 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	14.959	11,57% + TR	28/09/12	Hipoteca de terrenos
22/07/09	30.000	16.293	1,44% + CDI	22/07/11	Aval GV Holding
07/09/09	30.000	17.622	1,45% + CDI	08/08/11	Aval GV Holding
23/12/09	100.000	105.045	113% do CDI	18/12/10	Aval GV Holding
28/06/10	7.500	7.507	1,45% + CDI	27/08/10	Aval GV Holding
30/06/10	10.100	10.100	0,85% + CDI	22/06/13	Aval GV Holding
Total capital de giro	**193.200**	**171.526**			
Fiança bancária		**39**			
Total		**171.565**			

(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. Em julho, 5 empreendimentos foram enviados para avaliação, totalizando VGV de R$134 milhões e custos a serem cobertos pelas debêntures no valor de R$87 milhões, recursos previstos para serem liberados a partir de Outubro.

Empréstimos e financiamentos: Mútuo com acionista controlador

No final do 2T10 a Rodobens tinha um saldo devedor de R$109,6 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 dez/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 continuidade deste recurso em nosso balanço é resultado do andamento acelerado das obras no 2T10 e também no atraso na liquidação das debêntures que deveria ter ocorrido no 1T10, se não fosse a questão do crédito associativo vinculado nas debêntures como forma de amortização.

Entendemos que com o avanço nos processos de repasse/desligamento de cliente pessoa física, somado a fonte de recursos disponíveis das debêntures para financiamento de 90% do custo de construção das obras, deveremos reduzir substancialmente este mútuo ao longo do 2S10, tendo como objetivo principal amortizá-lo integralmente até dez/10.

A Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens

Resultados e Operações

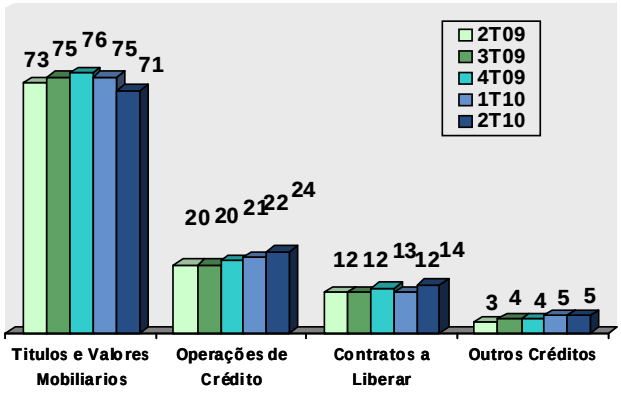
No segundo trimestre de 2010 a Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens ("CHUR"), obteve um lucro líquido de R$1,2 milhões. Devido a sua natureza distinta da atividade de incorporação imobiliária, e de sua relevância no resultado consolidado, o resultado da CHUR é refletido no resultado consolidado da Rodobens Negócios Imobiliários pelo método de equivalência patrimonial.

Contribuíram para este resultado (i) as receitas financeiras de R$1,6 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$3,0 milhões, representadas por taxas de inscrição e de administração do **Plano Único**.

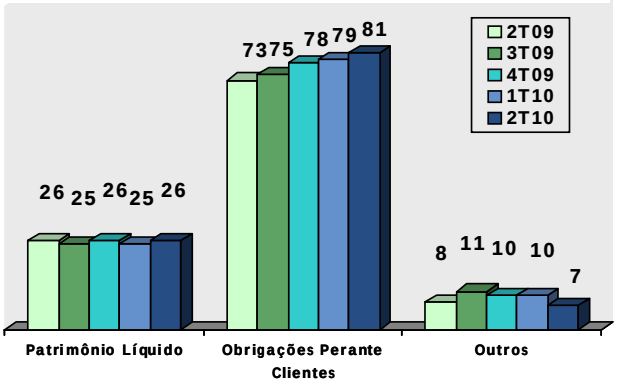
Ao final do 2T10, a CHUR detinha 3.485 contratos considerados pela Rodobens como ativos pelo critério de adimplência ("carteira em dia"), representando uma carteira de contratos no valor total de R$322 milhões, e um valor médio de R$92 mil por carta de crédito.

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

Ativos (R$ milhões)



Passivo e Patrimônio Líquido (R$ milhões)



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 30 de junho de 2010, a CHUR detinha uma carteira de créditos performados, ou seja cartas de crédito concedidas a clientes, no montante de R$24 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. Transação ainda sob análise do Banco Central.

Balanço Patrimonial Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL	30/06/2010	30/06/2009	Var. %	31/03/2010	Var. %
(Em milhares de R$)					
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	57.308	18.493	210%	60.600	-5%
Aplicações financeiras	313.418	10.267	2953%	12.421	2423%
Créditos perante clientes	722.097	513.780	41%	626.753	15%
Imóveis a comercializar	343.589	297.619	15%	317.265	8%
Créditos com terceiros	70.123	95.745	-27%	63.111	11%
Despesas a repassar a SPEs	1.333	881	51%	1.212	10%
Despesas comerciais a apropriar	3.878	7.911	-51%	5.018	-23%
Despesas antecipadas	3.059	256	1095%	2.741	12%
Clientes co-obrigação	15.669	3.762	317%	16.599	-6%
Outros créditos	6.070	2.735	122%	2.529	140%
Total do ativo circulante	**1.536.544**	**951.449**	**61%**	**1.108.249**	**39%**
NÃO CIRCULANTE					
Créditos perante clientes	85.715	90.836	-6%	113.675	-25%
Créditos com pessoas ligadas	66.014	43.226	53%	67.630	-2%
Depósitos judiciais	535	401	33%	481	11%
Imóveis a comercializar	81.162	91.539	-11%	102.982	-21%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	22.789	14.967	52%	24.179	-6%
Imobilizado	32.914	32.418	2%	31.983	3%
Intangível	9.039	8.328	9%	9.553	-5%
Total do ativo não circulante	**298.168**	**281.715**	**6%**	**350.483**	**-15%**
TOTAL DO ATIVO	**1.834.712**	**1.233.164**	**49%**	**1.458.732**	**26%**

Balanço Patrimonial Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL	30/06/2010	30/06/2009	Var. %	31/03/2010	Var. %
(Em milhares R$)					
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	30.712	21.774	41%	28.584	7%
Empréstimos e financiamentos	378.596	170.209	122%	346.902	9%
Debenture	748	-	n.a.	-	n.a.
Obrigações sociais e tributárias	18.638	10.718	74%	15.534	20%
Recursos de parceiros	20.335	45.456	-55%	18.381	11%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	54.762	51.481	6%	47.284	16%
Impostos diferidos	54.255	38.963	39%	47.975	13%
Provisão para garantia	4.531	4.250	7%	3.919	16%
Clientes co-obrigação	15.669	3.762	317%	18.447	-15%
Partes relacionadas	165.567	20.839	695%	111.567	48%
Provisão para perdas em controladas	174	-	n.a.	389	-55%
Provisão para distribuição de participação nos resultados (funcionários, diretores estatutários e não estatutários)	2.225	1.704	31%	884	152%
Lucros a distribuir	50	1	4900%	6.545	-99%
Outras contas a pagar	14.186	14.311	-1%	18.518	-23%
Total do passivo circulante	**760.448**	**383.468**	**98%**	**664.929**	**14%**
NÃO CIRCULANTE					
Impostos diferidos	5.879	8.020	-27%	8.110	-28%
Empréstimos e financiamentos	103.631	80.990	28%	122.683	-16%
Debenture	297.351	-	n.a.	-	n.a.
Provisão para contingências	138	161	-14%	138	n.a.
Dividas com pessoas ligadas	-	92.465	n.a.	-	n.a.
Contas a pagar por aquisição de imóveis	22.527	41.487	-46%	35.874	-37%
Total do passivo não circulante	**429.526**	**223.123**	**93%**	**166.805**	**158%**
Participações minoritárias	**8**	**87**	**-91%**	**4**	**100%**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	512.438	512.438	n.a.	512.438	0%
Reserva legal	7.662	6.273	22%	7.662	0%
Retenção de lucros	95.837	76.051	26%	95.837	0%
Reserva de Capital	6.928	6.519	6%	6.928	0%
Lucros acumulados	21.865	25.205	-13%	4.129	430%
Total do patrimônio líquido	**644.730**	**626.486**	**3%**	**626.994**	**3%**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.834.712**	**1.233.164**	**49%**	**1.458.732**	**26%**

Demonstração do Resultado Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.								
Demonstração do Resultado Consolidado	**2T10**	**1T10**	**Var. %**	**2T09**	**Var. %**	**1S10**	**1S09**	**Var. %**
(Em milhares R$)								
RECEITA OPERACIONAL	**162.149**	**120.674**	**34%**	**148.117**	**9%**	**282.823**	**256.389**	**10%**
Receita dos empreendimentos	162.149	120.674	34%	148.117	9%	282.823	256.389	10%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	**(4.782)**	**(4.315)**	**11%**	**(5.245)**	**-9%**	**(9.097)**	**(9.358)**	**-3%**
Descontos incondicionais	-	-	n.a.	(9)	-100%	-	(279)	-100%
Impostos incidentes sobre vendas	(4.782)	(4.315)	11%	(5.236)	-9%	(9.097)	(9.079)	0%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**157.367**	**116.359**	**35%**	**142.872**	**10%**	**273.726**	**247.031**	**11%**
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(105.111)	(78.884)	33%	(105.263)	0%	(183.995)	(177.711)	4%
LUCRO BRUTO	**52.256**	**37.475**	**39%**	**37.609**	**39%**	**89.731**	**69.320**	**29%**
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	**(24.401)**	**(23.864)**	**2%**	**(19.694)**	**24%**	**(48.265)**	**(38.105)**	**27%**
Comerciais e vendas	(10.942)	(6.976)	57%	(10.764)	2%	(17.918)	(20.363)	-12%
Gerais e administrativas	(16.235)	(19.349)	-16%	(10.823)	50%	(35.584)	(21.723)	64%
Outras receitas operacionais	2.126	1.954	9%	1.348	58%	4.080	2.769	47%
Resultado de equivalência Patrimonial	650	507	28%	545	19%	1.157	1.212	-5%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	**27.855**	**13.611**	**105%**	**17.915**	**55%**	**41.466**	**31.215**	**33%**
RESULTADO FINANCEIRO	**(3.296)**	**(4.878)**	**-32%**	**1.690**	**-295%**	**(8.174)**	**2.442**	**-435%**
Variações monetárias, líquidas	1.491	298	400%	(1.580)	-194%	1.789	(1.929)	-193%
Despesas financeiras	(12.847)	(10.925)	18%	(3.083)	317%	(23.772)	(5.720)	316%
Receitas financeiras	8.060	5.749	40%	6.353	27%	13.809	10.091	37%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**24.559**	**8.733**	**181%**	**19.605**	**25%**	**33.292**	**33.657**	**-1%**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**(6.817)**	**(4.602)**	**48%**	**(4.834)**	**41%**	**(11.419)**	**(8.442)**	**35%**
Corrente	(4.016)	(3.164)	27%	(1.637)	145%	(7.180)	(2.715)	164%
Diferido	(2.801)	(1.438)	95%	(3.197)	-12%	(4.239)	(5.727)	-26%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	**17.742**	**4.131**	**329%**	**14.771**	**20%**	**21.873**	**25.215**	**-13%**
Participações minoritárias	(6)	(2)	200%	(3)	100%	(8)	(10)	-20%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**17.736**	**4.129**	**330%**	**14.768**	**20%**	**21.865**	**25.205**	**-13%**
Lucro por ação (em R$)	**0,37**	**0,09**		**0,30**		**0,45**	**0,52**	

Fluxo de Caixa

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fluxo de Caixa

(Em milhares R$)

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2010 (06 Meses)	30.06.2010 (03 Meses)	30.06.2009 (06 Meses)	30.06.2009 (03 Meses)	30.06.2010 (06 Meses)	30.06.2010 (03 Meses)	30.06.2009 (06 Meses)	30.06.2009 (03 Meses)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS								
Lucro líquido:	21.865	17.736	25.205	14.768	21.865	17.736	25.205	14.768
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:								
Plano Opção de ações	51	-	564	231	51	-	564	231
Impostos diferidos	(303)	(99)	(266)	(154)	6.219	4.047	12.161	6.630
Depreciações	2.348	1.196	1.153	707	3.767	1.956	2.124	764
Participação de minoritários	-	-	-	-	(11)	4	7	-
Resultado de equivalência patrimonial	(54.804)	(36.041)	(45.155)	(24.801)	(1.157)	(650)	(1.212)	(545)
Provisões para perdas em controladas	1.390	201	6.909	3.117	-	-	-	-
Baixas do imobilizado	14	14	-	-	14	14	(60)	(115)
Provisão para contingência	-	-	-	-	-	-	23	1
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	412	320	1.338	451
Aumento (Redução) nos ativos operacionais								
Crédito perante clientes	6.004	205	3.680	1.993	(67.998)	(67.382)	(173.247)	(105.482)
Imóveis a comercializar	5.828	3.921	18.321	18.575	(15.615)	(4.505)	(31.324)	(3.640)
Créditos com terceiros	(86.305)	(90.810)	(101.771)	(70.994)	4.878	(7.012)	(397)	6.300
Despesas a repassar a SPE's	(258)	(121)	1.679	1.348	(258)	(121)	2.436	2.213
Despesas comerciais a apropriar	16	-	-	-	2.154	1.140	1.312	392
Despesas antecipadas	(458)	(351)	(177)	(164)	(476)	(318)	(75)	(172)
Outros créditos	(3.453)	(3.154)	8.104	(284)	(3.780)	(3.540)	8.272	(520)
Clientes Co-obrigação	(2.121)	428	-		(15.669)	930	-	
Partes relacionadas	112.042	82.344	98.057	83.574	55.147	55.617	96.092	82.704
Depósitos judiciais	(12)	(7)	113	115	(78)	(54)	101	113
Aumento (Redução) nos passivos operacionais		-				-		
Fornecedores	1.292	2.054	(2.478)	(2.899)	1.405	2.128	873	(2.784)
Obrigações tributárias e sociais	1.519	954	915	(609)	4.434	4.098	5.853	2.353
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	(1.852)	-	(1.187)	(994)	(4.200)	(960)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(2.508)	(1.242)	(6.429)	(4.686)	(11.058)	(5.870)	(4.260)	1.140
Adiantamento de clientes	(104)	67	(29)	(2)	2.067	419	1.113	(1.024)
Recursos de parceiros	(6.998)	(2.115)	(1.785)	(1.780)	(12.268)	1.955	7.403	(1.977)
Provisões para garantias	(10)	(10)	(19)	(18)	71	611	1.183	595
Provisão para participação no resultado (funcionários,						-		
diretores estatutários e diretores não estatutários)	1.485	1.264	(238)	804	1.488	1.341	(238)	804
Pagamento Juros s/ financiamentos	8.989	4.969	-		23.857	12.818	10.435	5.665
Outras contas a pagar	3.797	1.063	(75)	(837)	(19.240)	(4.701)	3.536	1.405
Clientes Co-obrigação	2.121	(835)			15.669	(2.778)	-	
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	11.427	(18.369)	4.426	18.004	(5.297)	7.209	(34.982)	9.310
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO								
Aquisição de imobilizado	(4.557)	(2.338)	(4.041)	(2.206)	(7.291)	(3.809)	(4.207)	(1.723)
Redução (acréscimo) de investimentos	(47.088)	19.530	(8.457)	(9.126)	(5.384)	1.827	-	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(51.645)	17.192	(12.498)	(11.332)	(12.675)	(1.982)	(4.207)	(1.723)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO								
Empréstimos e Financiamentos								
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(17.061)	(8.483)	-	-	(118.865)	(65.915)	(138.691)	(80.307)
Pagamento de dividendos	(6.595)	(6.595)	(19.879)	(18.955)	(6.595)	(6.545)	(19.878)	(18.954)
Captação de empréstimos e financiamentos	314.900	314.900	-	-	408.736	364.938	170.380	86.913
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	291.244	299.822	(19.879)	(18.955)	283.276	292.478	11.811	(12.348)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	251.026	298.645	(27.951)	(12.283)	265.304	297.705	(27.378)	(4.761)
Caixa e Equivalentes de caixa								
No início do período	58.823	11.204	33.302	17.634	105.422	73.021	56.138	33.521
No fim do período	309.849	309.849	5.351	5.351	370.726	370.726	28.760	28.760
	251.026	298.645	(27.951)	(12.283)	265.304	297.705	(27.378)	(4.761)

ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento

Empreendimento	Ano de Lançto.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta de Vendas Apropriada (em milhares de R$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R$MM)
		1T10	2T10	1T10	2T10	1T10	2T10		
MORADAS PARQUE DO LAGO	2010	7,7%	7,6%	5,4%	3,2%	**1**	**(19)**	50%	7
Moradas Parque do Lago (1a Fase)	2010	7,7%	7,6%	10,8%	5,7%	-	-		
MORADAS CASCAVEL 2	2010	27,9%	23,6%	0,4%	3,1%	**(473)**	**265**	100%	9
Moradas Cascavel 2 (1a Fase)	2010	80,9%	25,6%	2,6%	15,3%	-	-		
MORADAS LONDRINA	2010	0,0%	4,4%	0,0%	17,0%	**-**	**117**	50%	4
Moradas Londrina (1a Fase)	2010	0,0%	4,4%	0,0%	67,0%	-	-		
TERRA NOVA GREEN LIFE	2010	0,0%	14,7%	0,0%	71,4%	**-**	**1.902**	100%	26
Terra Nova Green Life (1a Fase)	2010	0,0%	14,7%	0,0%	65,6%	-	-		
Terra Nova Green Life (2a Fase)	2010	0,0%	14,7%	0,0%	79,7%	-	-		
Terra Nova Green Life (3a Fase)	2010	0,0%	14,7%	0,0%	83,9%	-	-		
MORADAS PELOTAS 2	2010	0,0%	3,7%	0,0%	5,1%	**-**	**36**	50%	12
Moradas Pelotas 2 (1a Fase)	2010	0,0%	3,7%	0,0%	9,0%	-	-		
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE 5	2010	0,0%	6,1%	0,0%	93,1%	**-**	**1.795**	50%	17
Moradas Parque da Liberdade 5 (1a Fase)	2010	0,0%	6,1%	0,0%	98,4%	-	-		
Moradas Parque da Liberdade 5 (2a Fase)	2010	0,0%	6,1%	0,0%	90,5%	-	-		
Moradas Parque da Liberdade 5 (3a Fase)	2010	0,0%	6,1%	0,0%	93,5%	-	-		
Moradas Parque da Liberdade 5 (4a Fase)	2010	0,0%	6,1%	0,0%	89,5%	-	-		
TERRA NOVA UBERLÂNDIA 3	2010	0,0%	7,7%	0,0%	32,9%	**-**	**1.043**	100%	21
Terra Nova Uberlândia 3 (1a Fase)	2010	0,0%	7,8%	0,0%	82,5%	-	-		
Terra Nova Uberlândia 3 (2a Fase)	2010	0,0%	7,7%	0,0%	50,0%	-	-		
MORADAS PALHOÇA 3	2010	0,4%	10,9%	8,8%	40,2%	**14**	**1.721**	85%	17
Moradas Palhoça 3 (1a Fase)	2010	0,4%	10,9%	34,1%	94,7%	-	-		
Moradas Palhoça 3 (2a Fase)	2010	0,4%	10,9%	0,0%	67,5%	-	-		
MORADAS PALHOÇA 2	2010	31,1%	42,6%	22,6%	80,0%	**2.115**	**6.774**	85%	27
Moradas Palhoça 2 (1a Fase)	2010	31,1%	42,6%	85,5%	99,2%	-	-		
Moradas Palhoça 2 (2a Fase)	2010	31,1%	42,6%	0,0%	98,4%	-	-		
Moradas Palhoça 2 (3a Fase)	2010	31,1%	42,6%	0,0%	86,1%	-	-		
Moradas Palhoça 2 (4a Fase)	2010	31,1%	42,6%	0,0%	26,0%	-	-		
MORADAS SÃO CARLOS	2010	11,5%	12,4%	33,9%	99,5%	**1.916**	**2.915**	100%	42
Moradas São Carlos (1a Fase)	2010	21,8%	22,7%	81,7%	100,0%	-	-		
Moradas São Carlos (2a Fase)	2010	9,5%	10,4%	63,3%	99,2%	-	-		
Moradas São Carlos (3a Fase)	2010	9,3%	10,1%	33,9%	100,0%	-	-		
Moradas São Carlos (4a Fase)	2010	9,3%	10,3%	0,0%	100,0%	-	-		
Moradas São Carlos (5a Fase)	2010	9,3%	10,2%	0,0%	98,5%	-	-		
MORADAS OURINHOS	2010	0,7%	0,8%	3,9%	30,2%	**9**	**76**	100%	14
Moradas Ourinhos (1a Fase)	2010	0,7%	0,9%	18,9%	96,7%	-	-		
Moradas Ourinhos (2a Fase)	2010	0,7%	0,8%	0,0%	52,6%	-	-		
MORADAS MARÍLIA	2010	6,3%	6,4%	2,4%	21,0%	**56**	**470**	100%	19
Moradas Marília (1a Fase)	2010	6,3%	6,4%	10,6%	87,9%	-	-		
Moradas Marília (2a Fase)	2010	6,3%	6,4%	0,0%	4,9%	-	-		
ALAMEDA JARDIM	2010	3,8%	3,1%	40,3%	47,8%	88	26	50%	8
TERRA NOVA LONDRINA	2009	12,0%	15,0%	73,4%	80,5%	**960**	**517**	85%	15
Terra Nova Londrina (1a Fase)	2009	12,0%	15,0%	63,6%	70,1%	-	-		
Terra Nova Londrina (2a Fase)	2010	12,0%	15,0%	84,1%	86,0%	-	-		
Terra Nova Londrina (3a Fase)	2010	12,0%	15,0%	72,5%	85,0%	-	-		
TERRA NOVA RESERVA 2	2009	9,7%	10,4%	49,3%	68,5%	**520**	**361**	50%	15
Terra Nova Reserva 2 (1a Fase)	2009	9,7%	10,5%	46,9%	64,4%	-	-		
Terra Nova Reserva 2 (2a Fase)	2009	9,6%	10,4%	52,3%	73,5%	-	-		
MORADAS LAGES	2009	4,4%	4,9%	45,7%	74,8%	**265**	**518**	85%	33
Moradas Lages (1a Fase)	2009	4,4%	4,9%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Lages (2a Fase)	2009	4,4%	4,9%	98,9%	97,8%	-	-		
Moradas Lages (3a Fase)	2010	4,4%	4,9%	62,8%	81,4%	-	-		
Moradas Lages (4a Fase)	2010	4,4%	4,9%	34,3%	76,9%	-	-		
Moradas Lages (5a Fase)	2010	4,4%	4,9%	0,0%	72,1%	-	-		
Moradas Lages (6a Fase)	2010	4,4%	4,9%	0,0%	36,6%	-	-		
MORADAS SANTA MARIA	2009	5,6%	7,3%	36,6%	74,9%	**229**	**864**	50%	21
Moradas Santa Maria (3 Fase A1)	2009	6,4%	8,5%	99,2%	100,0%	-	-		
Moradas Santa Maria (3 Fase A2)	2009	6,5%	8,5%	99,1%	100,0%	-	-		
Moradas Santa Maria (3 Fase B1)	2010	5,9%	7,7%	63,3%	100,0%	-	-		
Moradas Santa Maria (3 Fase B2)	2010	5,8%	7,7%	0,9%	98,2%	-	-		
Moradas Santa Maria (3 Fase C1)	2010	6,7%	8,8%	0,0%	95,7%	-	-		
Moradas Santa Maria (3 Fase C2)	2010	6,7%	8,8%	0,0%	47,3%	-	-		
CONDOMÍNIO SANTORINI	2009	24,5%	30,8%	26,2%	36,5%	**832**	**1.235**	33%	9
Condomínio Santorini (1a Fase)	2009	24,5%	30,8%	47,1%	65,7%	-	-		
TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU	2009	1,4%	6,2%	23,2%	28,1%	**95**	**758**	100%	30
Terra Nova Foz do Iguaçu (1a Fase)	2009	1,4%	6,2%	91,3%	93,3%	-	-		
Terra Nova Foz do Iguaçu (2a Fase)	2009	1,4%	6,2%	51,7%	75,0%	-	-		
Terra Nova Foz do Iguaçu (3a Fase)		1,4%	5,9%	0,0%	2,4%	-	-		
MORADAS PELOTAS	2009	8,2%	15,5%	76,3%	93,6%	**836**	**1.717**	50%	21
Moradas Pelotas (1a Fase)	2009	7,5%	57,4%	99,2%	93,8%	-	-		
Moradas Pelotas (2a Fase)	2009	8,3%	6,7%	100,0%	96,1%	-	-		
Moradas Pelotas (3a Fase)	2009	8,3%	6,2%	97,7%	91,4%	-	-		
Moradas Pelotas (4a Fase)	2010	8,3%	6,2%	0,0%	90,7%	-	-		
Moradas Pelotas (5a Fase)	2010	8,3%	6,2%	88,5%	95,8%	-	-		
Moradas Pelotas (6a Fase)	2010	8,3%	6,2%	69,0%	94,0%	-	-		

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)
		1T10	2T10	1T10	2T10	1T10	2T10		
MORADAS ARAÇATUBA	2009	6,3%	7,7%	49,0%	71,8%	**770**	**1.158**	100%	41
Moradas Araçatuba (1a Fase)	2009	6,3%	7,7%	100,0%	99,3%	-	-		
Moradas Araçatuba (2a Fase)	2009	6,3%	7,7%	96,7%	99,3%	-	-		
Moradas Araçatuba (3a Fase)	2010	6,3%	7,7%	72,4%	98,5%	-	-		
Moradas Araçatuba (4a Fase)	2010	6,3%	7,7%	0,0%	88,8%	-	-		
Moradas Araçatuba (5a Fase)	2010	6,3%	7,7%	0,0%	20,8%	-	-		
MORADAS MONTES CLAROS	2009	4,8%	5,6%	57,5%	82,4%	**322**	**643**	100%	37
Moradas Montes Claros (1a Fase)	2009	6,5%	7,4%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Montes Claros (2a Fase)	2009	4,5%	5,3%	99,2%	100,0%	-	-		
Moradas Montes Claros (3a Fase)	2009	4,5%	5,3%	80,6%	100,0%	-	-		
Moradas Montes Claros (4a Fase)	2010	4,5%	5,3%	13,7%	98,4%	-	-		
Moradas Montes Claros (5a Fase)	2010	4,5%	5,3%	0,0%	15,6%	-	-		
MORADAS PATOS DE MINAS	2009	13,7%	14,1%	43,2%	77,1%	**1.337**	**1.649**	100%	36
Moradas Patos de Minas (1a Fase)	2009	14,6%	15,3%	92,3%	94,2%	-	-		
Moradas Patos de Minas (2a Fase)	2009	13,5%	14,0%	91,3%	100,0%	-	-		
Moradas Patos de Minas (3a Fase)	2010	13,5%	14,0%	40,5%	99,2%	-	-		
Moradas Patos de Minas (4a Fase)	2010	13,5%	13,8%	0,0%	88,9%	-	-		
Moradas Patos de Minas (5a Fase)	2010	13,5%	13,8%	0,0%	4,8%	-	-		
TERRA NOVA BAURU	2009	8,3%	11,3%	57,1%	72,5%	**1.316**	**2.427**	100%	74
Terra Nova Bauru (1a Fase)	2009	10,3%	14,4%	85,3%	95,6%	-	-		
Terra Nova Bauru (2a Fase)	2009	7,8%	10,7%	89,2%	90,0%	-	-		
Terra Nova Bauru (3a Fase)	2009	7,8%	10,5%	71,1%	82,8%	-	-		
Terra Nova Bauru (4a Fase)	2009	7,8%	10,5%	71,9%	74,2%	-	-		
Terra Nova Bauru (5a Fase)	2010	7,7%	10,3%	54,9%	88,5%	-	-		
Terra Nova Bauru (6a Fase)	2010	7,9%	10,7%	0,0%	37,9%	-	-		
Terra Nova Bauru (7a Fase)	2010	9,1%	12,2%	0,0%	14,3%	-	-		
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE 4	2009	25,3%	33,6%	99,3%	99,1%	**1.169**	**2.950**	50%	18
Moradas Parque da Liberdade 4 (1a Fase)	2009	32,2%	55,7%	96,2%	96,2%	-	-		
Moradas Parque da Liberdade 4 (2a Fase)	2009	23,6%	29,3%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Parque da Liberdade 4 (3a Fase)	2009	23,7%	28,4%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Parque da Liberdade 4 (4a Fase)	2009	23,9%	28,6%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Parque da Liberdade 4 (5a Fase)	2009	24,2%	28,9%	100,0%	99,2%	-	-		
MORADAS CASCAVEL	2009	15,6%	21,4%	99,8%	100,0%	**851**	**2.452**	100%	39
Moradas Cascavel (1a Fase)	2009	36,3%	45,2%	98,8%	100,0%	-	-		
Moradas Cascavel (2a Fase)	2009	12,5%	17,9%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Cascavel (3a Fase)	2009	12,5%	17,9%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Cascavel (4a Fase)	2009	12,5%	17,9%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Cascavel (5a Fase)	2009	12,5%	17,9%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Cascavel (6a Fase)	2009	12,5%	17,9%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Cascavel (7a Fase)	2009	12,5%	17,9%	100,0%	100,0%	-	-		
MORADAS PONTA GROSSA	2009	13,8%	21,6%	99,1%	99,1%	**1.598**	**2.935**	100%	39
Moradas Ponta Grossa (1a Fase)	2009	17,5%	41,6%	94,4%	94,4%	-	-		
Moradas Ponta Grossa (2a Fase)	2009	13,3%	19,7%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Ponta Grossa (3a Fase)	2009	12,9%	16,5%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Ponta Grossa (4a Fase)	2009	12,6%	15,9%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Ponta Grossa (5a Fase)	2009	13,0%	17,2%	100,0%	100,0%	-	-		
TERRA NOVA PORTAL DO VALE	2009	16,6%	16,8%	57,9%	51,6%	**41**	**(67)**	50%	6
TERRA NOVA ARAÇATUBA	2009	14,0%	19,3%	45,1%	48,7%	**797**	**1.577**	100%	34
Terra Nova Araçatuba (1a Fase)	2009	18,5%	25,4%	71,7%	74,2%	-	-		
Terra Nova Araçatuba (2a Fase)	2009	13,0%	20,1%	77,9%	79,1%	-	-		
Terra Nova Araçatuba (3a Fase)	2009	12,8%	18,4%	59,1%	59,1%	-	-		
Terra Nova Araçatuba (4a Fase)	2009	12,6%	16,4%	43,8%	60,4%	-	-		
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3	2009	14,5%	20,6%	100,0%	100,0%	**2.238**	**2.617**	50%	17
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (1a Fase)	2009	17,0%	26,0%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (2a Fase)	2009	14,5%	19,6%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (3a Fase)	2009	27,8%	33,3%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (4a Fase)	2009	11,5%	16,4%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (5a Fase)	2009	11,0%	16,0%	100,0%	100,0%	-	-		
TERRA NOVA CAMPOS	2009	22,1%	29,6%	22,0%	23,5%	**771**	**1.537**	100%	20
Terra Nova Campos (1a Fase)	2009	33,4%	56,1%	59,2%	62,2%	-	-		
Terra Nova Campos (2a Fase)	2009	22,1%	26,6%	36,3%	39,5%	-	-		
TERRA NOVA MONTES CLAROS	2009	11,0%	11,3%	0,2%	0,2%	**(51)**	**0**	100%	15
Terra Nova Montes Claros (1a Fase)	2009	13,9%	14,2%	1,4%	1,4%	-	-		
MORADAS ITAPETININGA	2009	46,0%	60,0%	43,1%	47,7%	**4.154**	**5.430**	100%	27
Moradas Itapetininga (1a Fase)	2009	95,2%	100,0%	96,4%	97,1%	-	-		
Moradas Itapetininga (2a Fase A)	2009	48,9%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-		
Moradas Itapetininga (2a Fase B)	2009	36,7%	77,5%	94,5%	100,0%	-	-		
Moradas Itapetininga (3a Fase)	2010	30,3%	39,6%	25,7%	43,6%	-	-		
TERRA NOVA SANTA MARIA	2009	45,9%	64,7%	90,1%	92,1%	**3.306**	**4.676**	50%	18
Terra Nova Santa Maria (Fase 2A)	2009	88,5%	96,6%	94,6%	94,6%	-	-		
Terra Nova Santa Maria (Fase 2B 1)	2009	54,1%	95,8%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Santa Maria (Fase 2B 2)	2009	30,5%	65,6%	91,8%	93,4%	-	-		
Terra Nova Santa Maria (Fase 2C 1)	2009	11,8%	19,1%	74,1%	79,3%	-	-		
Terra Nova Santa Maria (Fase 2C 2)	2009	11,7%	21,6%	87,0%	90,7%	-	-		
ESSENCE LIFE RESIDENCE	2009	35,7%	47,2%	71,2%	75,2%	**8.470**	**10.603**	85%	74
Essence Life Residence (1a Fase)	2009	68,6%	94,0%	91,4%	92,6%	-	-		
Essence Life Residence (2a Fase)	2009	19,1%	28,1%	73,6%	77,8%	-	-		
Essence Life Residence (3a fase)	2010	19,2%	19,3%	46,6%	53,4%	-	-		
TERRA NOVA UBERLÂNDIA	2008	49,6%	58,7%	38,2%	41,9%	**6.201**	**5.543**	100%	37
Terra Nova Uberlândia (1a Fase A)	2008	90,3%	100,0%	80,4%	82,6%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (1a Fase B)	2009	99,7%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (1a Fase C)	2009	71,4%	100,0%	81,0%	82,1%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (2a Fase A)	2009	40,8%	53,7%	57,5%	61,3%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (2a Fase B)	2010	55,3%	73,4%	31,3%	60,0%	-	-		
TERRA NOVA ECO LIFE	2008	52,1%	66,5%	98,0%	98,0%	**1.004**	**1.796**	50%	11
Terra Nova Eco Life (1a Fase)	2008	64,5%	78,7%	97,4%	97,4%	-	-		
Terra Nova Eco Life (2a Fase)	2009	39,5%	54,0%	98,6%	98,6%	-	-		
INNOVA BLUE	2008	17,9%	19,7%	99,3%	99,9%	**866**	**1.812**	50%	73
Innova Blue (1a Fase)	2008	17,9%	19,7%	99,3%	99,8%	-	-		
Innova Blue (2a Fase)	2008	17,9%	19,7%	99,3%	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)
		1T10	2T10	1T10	2T10	1T10	2T10		
TERRA NOVA PELOTAS	2008	91,2%	99,9%	96,3%	98,2%	**3.086**	**2.533**	50%	20
Terra Nova Pelotas (1a Fase)	2008	99,9%	100,0%	95,2%	97,0%	-	-		
Terra Nova Pelotas (2a Fase A)	2009	96,6%	100,0%	94,6%	100,0%	-	-		
Terra Nova Pelotas (2a Fase B)	2009	89,5%	100,0%	93,8%	100,0%	-	-		
Terra Nova Pelotas (3a Fase)	2009	68,2%	100,0%	100,0%	96,9%	-	-		
Terra Nova Pelotas (4a Fase)	2009	45,1%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Pelotas (5a Fase)	2009	85,6%	99,1%	100,0%	100,0%	-	-		
TERRA NOVA SÃO CARLOS	2008	95,5%	100,0%	63,8%	65,2%	**2.368**	**1.149**	100%	33
Terra Nova São Carlos (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	79,7%	79,1%	-	-		
Terra Nova São Carlos (1a Fase B)	2009	99,8%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase A)	2009	100,0%	100,0%	81,7%	86,7%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase B)	2009	100,0%	100,0%	90,0%	90,0%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase C)	2009	100,0%	100,0%	71,9%	78,1%	-	-		
LA VIE	2008	81,4%	100,0%	94,7%	94,7%	**987**	**1.281**	50%	6
TERRA NOVA UBERABA	2008	38,6%	42,6%	14,8%	24,6%	**1.859**	**6.486**	100%	16
Terra Nova Uberaba (1a Fase)	2008	98,5%	100,0%	76,7%	89,7%	-	-		
Terra Nova Uberaba (2a Fase)	2009	100,0%	100,0%	41,2%	100,0%	-	-		
Terra Nova Uberaba (3a Fase)	2010	52,8%	100,0%	6,8%	86,4%	-	-		
TERRA NOVA FEIRA DE SANTANA	2008	35,9%	46,6%	33,3%	36,6%	**3.990**	**5.450**	100%	32
Terra Nova Feira de Santana (1a Fase)	2008	97,3%	98,9%	85,1%	85,1%	-	-		
Terra Nova Feira de Santana (2a Fase)	2009	33,7%	75,3%	85,2%	99,2%	-	-		
Terra Nova Feira de Santana (3a Fase)	2010	17,6%	22,1%	0,0%	1,6%	-	-		
TERRA NOVA CASCAVEL 2	2008	61,6%	77,6%	50,2%	49,1%	**2.464**	**2.608**	100%	27
Terra Nova Cascavel 2 (1a Fase)	2008	99,7%	100,0%	64,7%	61,5%	-	-		
Terra Nova Cascavel 2 (2a Fase)	2009	85,7%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Cascavel 2 (3a Fase)	2009	41,1%	71,3%	80,2%	80,2%	-	-		
TERRA NOVA PATOS DE MINAS	2008	61,3%	68,8%	27,4%	27,9%	**1.686**	**1.420**	100%	23
Terra Nova Patos de Minas (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	52,2%	54,4%	-	-		
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase A)	2009	94,2%	100,0%	72,6%	73,8%	-	-		
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase B)	2009	73,0%	100,0%	39,7%	38,2%	-	-		
GREEN SQUARE	2008	59,1%	83,6%	72,1%	77,5%	**3.925**	**7.244**	100%	29
Green Square (aptos)	2008	59,1%	83,5%	75,8%	78,8%	-	-		
Green Square (lojas)	2010	59,3%	84,1%	60,0%	60,0%	-	-		
TERRA NOVA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	2008	85,1%	98,9%	93,1%	88,7%	**9.363**	**5.672**	100%	54
Terra Nova São José dos Campos (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	94,5%	92,9%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase A)	2008	100,0%	100,0%	94,1%	82,2%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase B)	2009	57,1%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (3a Fase)	2009	38,3%	100,0%	100,0%	95,7%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (4a Fase)	2009	74,9%	95,2%	84,7%	82,3%	-	-		
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE 2	2008	100,0%	100,0%	63,0%	66,7%	**594**	**268**	50%	5
TERRA NOVA PALHOÇA	2008	88,5%	99,3%	74,6%	76,0%	**5.931**	**5.804**	85%	80
Terra Nova Palhoça (VILA I - 1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	97,5%	97,5%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA II - 2a Fase)	2008	100,0%	100,0%	95,0%	95,8%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase A)	2008	97,5%	100,0%	69,2%	69,2%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase B)	2009	84,2%	100,0%	100,0%	100,0%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase C)	2009	96,9%	100,0%	54,4%	57,5%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 4a Fase A)	2009	62,8%	100,0%	61,1%	68,1%	-	-		
TERRA NOVA VISTA ALEGRE	2008	39,9%	48,8%	83,5%	87,5%	**6.810**	**8.722**	50%	78
Terra Nova Vista Alegre (1a Fase)	2008	56,0%	62,2%	99,5%	99,8%	-	-		
Terra Nova Vista Alegre (2a Fase)	2008	35,7%	51,7%	86,5%	90,4%	-	-		
Terra Nova Vista Alegre (3a Fase)	2009	16,5%	16,7%	45,9%	58,3%	-	-		
TERRA NOVA RESERVA	2008	100,0%	100,0%	93,1%	93,1%	(18)	(44)	50%	4
TERRA NOVA PONTA GROSSA	2008	66,6%	68,3%	30,6%	32,9%	**80**	**1.066**	100%	22
Terra Nova Ponta Grossa (1a Fase)	2008	100,0%	100,0%	56,5%	89,3%	-	-		
TERRA NOVA CASCAVEL	2008	100,0%	100,0%	74,4%	74,9%	**(1.278)**	**142**	100%	37
TERRA NOVA SANTA CRUZ DO SUL	2008	34,6%	28,1%	18,6%	27,3%	**722**	**(100)**	50%	14
Terra Nova Santa Cruz do Sul (1a Fase)	2008	40,8%	36,4%	12,2%	11,7%	-	-		
Terra Nova Santa Cruz do Sul (2a Fase)	2010	56,5%	45,3%	91,7%	100,0%	-	-		
Terra Nova Santa Cruz do Sul (3a Fase)	2010	10,7%	7,1%	0,0%	52,5%	-	-		
TERRA NOVA RONDONÓPOLIS	2008	86,4%	86,6%	35,6%	37,1%	**753**	**1.380**	100%	28
Terra Nova Rondonópolis (1a Fase)	2008	100,0%	99,4%	73,0%	76,1%	-	-		
TERRA NOVA MARÍLIA	2008	61,9%	71,6%	45,4%	46,0%	**1.573**	**3.456**	100%	43
Terra Nova Marília (1a Fase)	2008	82,9%	83,4%	21,3%	21,5%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Etapa A)	2009	49,1%	70,3%	90,8%	92,1%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Etapa B)	2009	26,7%	47,5%	66,7%	66,7%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Etapa C)	2009	22,7%	49,5%	69,2%	70,5%	-	-		
INNOVA SÃO FRANCISCO	2007	46,7%	53,8%	99,6%	99,9%	**8.548**	**11.410**	50%	115
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 2	2007	100,0%	100,0%	88,4%	88,2%	**1.314**	**(71)**	50%	18
TERRA NOVA VÁRZEA GRANDE	2007	100,0%	100,0%	80,4%	84,3%	**(3.322)**	**3.540**	100%	51
TERRA NOVA SOROCABA	2007	99,8%	100,0%	74,7%	74,6%	**(130)**	**793**	100%	67
GREEN FIELDS RESIDENCE CLUB	2007	95,3%	96,4%	51,0%	52,0%	**3.858**	**1.182**	100%	70
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE	2007	100,0%	100,0%	95,6%	95,0%	**233**	**(74)**	50%	13
TERRA NOVA BELVEDERE I	2007	100,0%	100,0%	99,3%	100,0%	**386**	**131**	50%	16
TERRA NOVA NATURE	2007	74,6%	83,4%	90,3%	91,9%	**10.395**	**11.910**	50%	95
LE BRISE	2007	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	**(2)**	**-**	50%	4
SAN DIEGO I	2007	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	**493**	**106**	50%	16
BOSQUE VIVENDAS	2007	100,0%	100,0%	88,4%	89,3%	**1.979**	**348**	100%	43
VILA DAS TORRES	2006	93,9%	100,0%	71,2%	71,8%	**1.658**	**1.444**	33%	25
ESPAÇO JARDIM	2006	100,0%	100,0%	96,5%	100,0%	**453**	**524**	35%	7
GARDEN CLUB	2006	100,0%	100,0%	96,5%	100,0%	**326**	**1.039**	55%	15
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE	2006	100,0%	100,0%	99,4%	98,9%	**445**	**(47)**	50%	13
GREEN TAMBORÉ	2006	100,0%	100,0%	92,1%	96,7%	**770**	**1.649**	34%	24
GUARAPIRANGA PARK	2006	100,0%	100,0%	98,3%	97,5%	**3.139**	**(345)**	100%	61
QUINTAS DE TAMBORÉ	2006	100,0%	100,0%	93,5%	93,5%	**(357)**	**(230)**	45%	15
BARRA CENTRAL PARK	2005	100,0%	100,0%	97,6%	98,8%	**191**	**140**	30%	11
DOLCE VITA RESIDENZIALE	2004	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	**253**	**57**	50%	13
TAMBORÉ 7 EXCLUSIVE HOUSES	2002	97,6%	99,2%	85,7%	89,0%	**713**	**984**	25%	24
OUTROS		100,0%	100,0%			**2.882**	**296**		
Total						**120.675**	**162.148**		**2.311**