

São José do Rio Preto, 13 de novembro de 2009: a **Rodobens Negócios Imobiliários** ("Companhia") (Bovespa: RDNI3), incorporadora imobiliária residencial e construtora com mais de 18 anos de atuação e com foco em cidades do interior brasileiro, anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao terceiro trimestre de 2009 (3T09).

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 3T09

- **Lançamento** de 3.011 unidades, **recorde histórico da Companhia**, com um crescimento de 21% sobre o 2T09, alcançando R\$182 milhões em VGV (parte Rodobens) e **VGV Total de R\$220 milhões, dos quais 90,3% dentro do programa MCMV**. O preço médio de lançamento no trimestre foi de R\$73 mil.
- **Vendas contratadas** no trimestre somaram **R\$152 milhões** (somente parte Rodobens), montante líquido de cancelamentos, com crescimento de 8% sobre o trimestre anterior (2T09) e 48% sobre o 3T08, alcançando **2.429 unidades vendidas, recorde histórico também em vendas**.
- **Conclusão de obras** de R\$312 milhões no trimestre. No 9M09 foram concluídas obras totalizando VGV total de R\$535 milhões e 4.614 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é R\$414 milhões.
- Em 01 de julho a Companhia deu um grande passo para estruturar o crescimento futuro esperado através do **Go Live do SAP**.
- **Margem bruta** no trimestre cresceu 2,2 pontos percentuais vs. 2T09, alcançando 28,5% (vs. 26,3% no 2T09).
- **EBITDA¹** de R\$10 milhões no 3T09, com contração de 56% sobre o 2T09 e margem de 11,7% da receita líquida.

¹ Excluindo-se o impacto negativo de despesas financeiras registradas no custo (4,1% da receita líquida).

Teleconferências para Discussão dos Resultados 3T09:

Português**16 de novembro às 10:00hs.**

Tel.: 55-11-4688-6361

Código: Rodobens

Inglês**16 de novembro às 12:00hs.**

Brasil: 55-11-4688-6361

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

Código: Rodobens

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

www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri

Contatos:*Relações com Investidores*

Luciano Guagliardi

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

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

MCE, a/c Rita Mazzuchini

Tel.: 11-2577-6533

E-mail: rita@mcepress.com.br

As demonstrações financeiras consolidadas completas do 3T09, 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	3T09	2T09	Var.	9M09	9M08	Var.	3T09	3T08	Var.
Lançamentos									
GVV Lançado RNI (R\$000)	181.758	198.947	-9%	447.930	533.793	-16%	181.758	128.632	41%
GVV Lançado Total (R\$000) ⁽¹⁾	219.818	255.642	-14%	566.471	721.410	-21%	219.818	151.918	45%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	83%	78%	5 p.p.	79%	74%	5 p.p.	83%	85%	-2 p.p.
Número de Unidades Lançadas	3.011	2.490	21%	6.095	6.408	-5%	3.011	1.228	145%
Preço Médio Lançado (R\$/m ²)	1.571	1.875	-16%	1.783	1.792	-1%	1.571	1.721	-9%
Preço Médio Lançado (R\$000/unid.)	73	103	-29%	93	113	-17%	73	124	-41%
Área Útil Lançada (m ² /unid.)	46	55	-15%	52	61	-15%	46	72	-35%
Vendas Contratadas									
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	152.194	140.737	8%	382.502	446.236	-14%	152.194	102.903	48%
Vendas de Lançamentos do período	83.351	69.948	19%	246.219	303.755	-19%	83.351	17.001	390%
Vendas de Estoque de períodos anteriores	68.843	70.789	-3%	136.283	142.481	-4%	68.843	85.902	-20%
Vendas Contratadas Total (R\$000) ⁽²⁾	208.305	200.012	4%	547.598	694.711	-21%	208.305	153.314	36%
Participação da RNI no total de Vendas	73%	70%	3 p.p.	70%	64%	6 p.p.	73%	67%	6 p.p.
Número de Unidades Vendidas	2.429	1.739	40%	4.997	5.399	-7%	2.429	1.139	113%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$/m ²)	1.728	1.903	-9%	1.939	2.015	-4%	1.728	2.136	-19%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$000/unid.)	86	115	-25%	129	129	0%	86	135	-36%
Área Útil Vendida (m ² /unid.)	50	60	-18%	57	64	-11%	50	63	-21%
Indicadores Financeiros (R\$000) ⁽³⁾									
Receita Líquida	86.325	142.872	-40%	333.356	289.463	15%	86.325	113.064	-24%
% Margem Bruta	28,5%	26,3%	2,1 p.p.	28,2%	36,2%	-8,1 p.p.	28,5%	39,3%	-10,9 p.p.
EBITDA ⁽⁴⁾	10.078	23.025	-56%	51.040	65.541	-22%	10.078	30.757	-67%
% Margem EBITDA	11,7%	16,1%	-4,4 p.p.	15,3%	22,6%	-7,3 p.p.	11,7%	27,2%	-15,5 p.p.
Lucro Líquido	2.277	14.768	-85%	27.428	64.229	-57%	2.277	28.509	-92%
% Margem Líquida	2,6%	10,3%	-7,7 p.p.	8,2%	22,2%	-14 p.p.	2,6%	25,2%	-22,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,05	0,30	-85%	0,56	1,32	-57%	0,05	0,59	-92%
Resultado a Apropriar ⁽⁵⁾									
Receita a Apropriar (R\$000)	517.269	417.392	24%	517.269	439.514	18%	517.269	439.514	18%
Resultado a Apropriar (R\$000)	187.665	157.862	19%	187.665	174.957	7%	187.665	174.957	7%
Margem dos Resultados a Apropriar	36,3%	37,8%	-1,5 p.p.	36,3%	39,8%	-3,5 p.p.	36,3%	39,8%	-3,5 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial									
Dívida Líquida (R\$000)	391.766	314.904	24%	391.766	13.513	n.a.	391.766	13.513	n.a.
Caixa (R\$000)	48.419	28.760	68%	48.419	130.562	-63%	48.419	130.562	-63%
Patrimônio Líquido (R\$000)	628.967	626.486	0%	628.967	601.257	5%	628.967	601.257	5%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	62,3%	50,3%	12 p.p.	62,3%	2,2%	60 p.p.	62,3%	2,2%	60 p.p.
Total de Ativos (R\$000)	1.338.967	1.229.402	9%	1.338.967	955.066	40%	1.338.967	955.066	40%

(1) Representa o total do GVV 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 contábeis 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

Vivenciamos no terceiro trimestre uma importante evolução do mercado imobiliário brasileiro, principalmente para os participantes do segmento econômico. O desenvolvimento do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV ou Programa) a caminho do amadurecimento foi marcado por um admirável progresso nos procedimentos da Caixa Econômica Federal (CEF), embora que, sem dúvida nenhuma, ainda precisamos evoluir para o adequado funcionamento dos processos de financiamento imobiliário.

A Rodobens Negócios Imobiliários (Companhia) passou por um trimestre repleto de desafios, sendo o principal deles o go-live do SAP dado em 01 de Julho. Tivemos o recorde histórico de unidades lançadas e também de unidades vendidas. Continuamos ativos junto ao Governo Federal e à CEF, e cada vez mais focado na classe econômica, haja vista o valor do preço médio das unidades lançadas atingindo o patamar histórico de R\$73mil, com 93,5% das unidades enquadráveis no MCMV.

Fomos diretamente beneficiados pela ampliação do limite de valor máximo de venda para enquadramento no Programa, que aumentou nosso potencial de atuação em 16 municípios onde operamos. Tínhamos no final do período, 23 projetos protocolados em processo de análise definitiva, representando 13mil unidades, com Valor Geral de Vendas (VGV) potencial de R\$1bi. Somando-se os processos em análise prévia, chegaremos a 18mil unidades com VGV de R\$1,3bi em 32 projetos.

Devido a todo este volume de novos projetos sendo analisados, dos quais 15 deles já constavam na CEF desde o 2T09, e na expectativa de que a prática confirme a teoria do financiamento à produção com os desligamentos de pessoa física durante a fase de construção, a Companhia tomou a decisão estratégica de preservação do caixa, e adotando uma postura conservadora, optou por iniciar novas obras somente com os respectivos planos empresários contratados. Tal medida fez com que o reconhecimento de receita do trimestre fosse afetado e, conseqüentemente, os resultados diminuídos (EBITDA e lucro líquido), apesar do expressivo volume de lançamentos e vendas apresentado.

Outro fator que impactou os resultados foi o alto volume de empreendimentos concluídos no trimestre, que contribuíram para um menor reconhecimento de custo e receita, já que são obras em estágio avançado cujo andamento de obras no trimestre anterior foi superior ao trimestre corrente. Concluímos R\$312mm em VGV Rodobens.

Por último, a recusa de nosso principal agente financiador em aceitar o *behavior* como premissa de análise de crédito, apesar do acordo firmado, gerou desistência em algumas unidades concluídas, e fez com que parte da receita já reconhecida de alguns empreendimentos fosse estornada.

Assinamos no final de Setembro o primeiro financiamento à produção com a CEF. O Moradas Itapetininga é o primeiro empreendimento com recurso do Imóvel na Planta (R\$12mm), e também é a primeira obra a ser executada com o ciclo reduzido de 12 para 7 meses (previsão de entrega Jan/2010). Esta redução de ciclo, atrelada ao desligamento durante a construção, são peças fundamentais para modelo de negócios que a Companhia pretende desenvolver no ano de 2010.

Entendemos que temos pela frente outro trimestre repleto de desafios. Estamos trabalhando na redução de estoques através de feirões regionais, como também atuando ativamente junto às diversas superintendências da CEF para obtenção do financiamento à produção com imediato desligamento da pessoa física no ato da venda. O desligamento dos adquirentes de imóveis comercializados anteriormente também continua entre nossas prioridades. Esperamos com isto, chegar em 2010 com todos estes pontos solucionados, com nível de estoque reduzido e com reposição de caixa, e a partir daí, continuar o crescimento econômico-financeiro, atingindo níveis respeitáveis de receita e resultados.

Temos convicção de que adotamos a estratégia correta e acreditamos em nossa visão de futuro, que é equalizar a situação econômico-financeira atual com esforço próprio ou através de endividamento bancário, evitando a diluição dos acionistas, e que, a partir do retorno do capital investido, teremos a sustentação necessária para o crescimento de 2010.

A Diretoria.

A Companhia

Incorporadora imobiliária residencial com mais de 18 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 103 empreendimentos residenciais em 41 cidades em nove estados (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA), totalizando 28.267 unidades com área total de 2,6 milhões de m² (base: set/2009).

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

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

Segmentação de atuação em Incorporação Imobiliária

	MORADAS	TERRA NOVA	SISTEMA FÁCIL
Preço Venda	R\$50mil a R\$80mil	R\$75mil a R\$150mil	Acima de R\$150mil
Área Útil	40-50m ² , 2-3 dorms	45-90m ² , 2-3 dorms.	75-230m ² , 2-4 dorms.
Público-alvo	>3 SM (>R\$1,4mil/mês)	>5 SM (>R\$2,3 mil/mês)	>10 SM (>R\$4,6 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. Projetos	8	42	53

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 controladores da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens ("CHUR"). A CHUR é um *joint venture* 50%-50% com o Unibanco fundada no final de 2004 e cujo principal produto é o *Plano Único* – carta de crédito para aquisição de bem imóvel, novo ou usado, residencial ou comercial.

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/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 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.

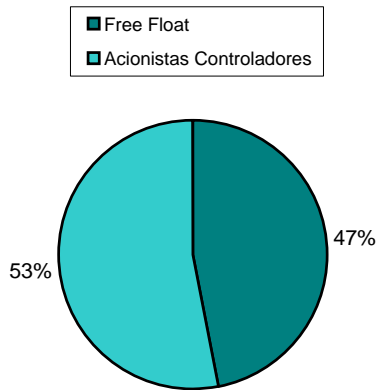
Conselho Fiscal: Temos um Conselho Fiscal instalado em caráter permanente, desde a AGO de abril de 2007, com o objetivo de ajudar na supervisão e orientação da administração da companhia. Ele é composto por três membros independentes, de comprovada capacitação técnica, sendo um deles eleito pelos acionistas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

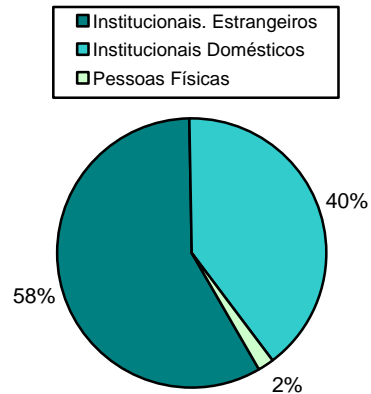
Política de Negociação de Ações: Os nossos administradores e pessoas relacionadas são signatários de uma Política de Negociação de Títulos e Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que cobre os seus *insiders*. A adoção de tal Política por uma companhia aberta é voluntária, não-obrigatória, conforme 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 3T09:

Composição da Base Acionária



Composição do Free Float



Responsabilidade Sócio-Ambiental

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

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

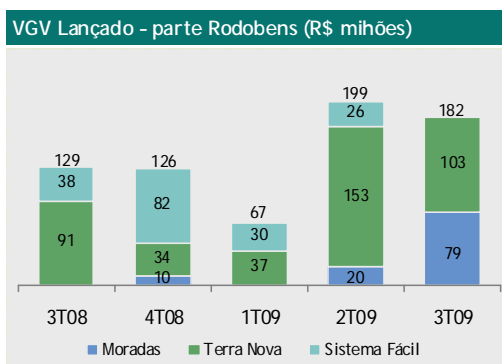
Processo construtivo de baixo impacto ambiental: A partir da construção do empreendimento *Terra Nova Garden Village*, em 2007, a Rodobens adotou um processo construtivo diferenciado no mercado brasileiro para a construção de condomínios residenciais fechados de casas. O processo consiste na utilização de concreto aerado auto-adensável na construção da laje (tipo *radier*) e das paredes das casas, sendo o concreto moldado por formas de alumínio ou de plástico recicláveis. Tal processo, inspirado em experiências bem-sucedidas na construção residencial em larga escala no México e outros países, já vem sendo adotado na construção de empreendimentos *Terra Nova e Moradas* em 26 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 3T09

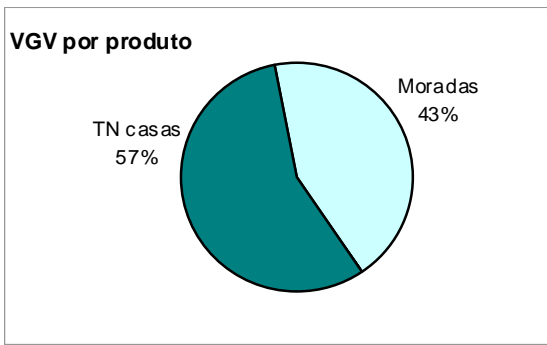
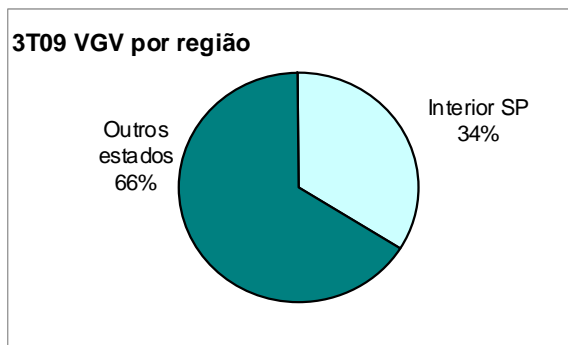
Lançamentos

O VGV (Valor Geral de Vendas) lançado no 3T09 totalizou R\$182 milhões parte Rodobens (“VGV Rodobens”). Foram lançadas 3.011 unidades (vs. 2.490 no 2T09), número recorde de unidades, com VGV Total de R\$220 milhões (incluindo as participações de parceiros), resultando no preço médio de R\$73 mil (vs. R\$103 mil no 2T09).

A redução no preço médio dos lançamentos resultou em uma contração do VGV lançado no 3T09 em relação ao 2T09, confirmando a estratégia de atuação da Companhia no segmento econômico e aumentando seu poder de atuação no programa MCMV.



Crescimento significativo de lançamentos MORADAS chegando a 43% dos lançamentos do trimestre.



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

Assinamos o primeiro financiamento à construção com a CEF, dentro do Programa Habitacional MCMV. O Moradas Itapetininga, primeiro projeto com a marca MORADAS da Companhia, agora também se tornou o primeiro empreendimento a ter o financiamento na modalidade Imóvel na Planta com valor contratado de R\$12 milhões.

Desempenho Operacional 3T09

Lançamentos

Ao final do trimestre tínhamos 23 projetos protocolados na CEF em fase de análise definitiva, representando 13 mil unidades e VGV ~R\$1 bilhão (parte Rodobens). Somando-se os projetos em fase de análise prévia, totalizamos 32 projetos, 18 mil unidades com VGV de ~R\$1,3 bilhão.

Com os novos limites do programa MCMV, anunciados no início do mês de outubro, aumentamos nosso potencial de atuação no pacote habitacional em pelo menos 16 cidades, na qual temos lançamentos programados para os próximos trimestres. Destas 16 cidades, 14 foram beneficiadas pelo aumento do limite do valor da unidade de R\$80 mil para R\$100 mil e 2 cidades foram beneficiadas pelo aumento de R\$100mil para R\$130 mil.

Lançamentos Realizados no 9M09 (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)
Terra Nova Montes Claros/MG (1a. Fase)	1T09	15	100%	15	Casa	146	101
Essence Life Residence - Florianópolis/SC (1a. Fase)	1T09	39	85%	30	Apto	90	430
Terra Nova Santa Maria/RS (1a. Fase A)	1T09	11	50%	6	Casa	112	102
Terra Nova Santa Maria/RS (1a. Fase B)	1T09	18	50%	9	Casa	176	102
Terra Nova Belvedere Cascavel/PR (1a. Fase)	1T09	6	100%	6	Casa	38	147
Terra Nova São Carlos/SP (1a. Fase B)	1T09	3	100%	3	Casa	32	85
Total Lançado 1T09		R\$ 91	74%	R\$ 67		594	R\$ 153
Terra Nova São Carlos/SP (2a. Fase A)	2T09	5	100%	5	Casa	60	84
Terra Nova Uberlândia/MG (1a. Fase B)	2T09	7	100%	7	Casa	80	84
Terra Nova Pelotas/RS (2a. Fase A)	2T09	5	50%	3	Casa	56	92
Essence Life Residence - Florianópolis/SC (2a. Fase)	2T09	34	85%	26	Apto	80	424
Terra Nova Eco Life - Belo Horizonte/MG (2a. Fase)	2T09	11	50%	5	Apto	74	146
Terra Nova São José do Campos/SP (2a. Fase B)	2T09	2	100%	2	Casa	28	82
Moradas Itapetininga/SP (2a. Fase A)	2T09	1	100%	1	Casa	12	59
Terra Nova Feira de Santana/BA (2a. Fase)	2T09	11	100%	11	Casa	128	82
Terra Nova São José do Campos/SP (3a. Fase)	2T09	6	100%	6	Casa	70	80
Terra Nova Palhoça - VILA III/SC (2a. Fase)	2T09	3	85%	2	Casa	40	71
Terra Nova Palhoça - VILA III/SC (3a. Fase)	2T09	14	85%	12	Casa	160	86
Terra Nova Patos de Minas/MG (2a. Fase)	2T09	7	100%	7	Casa	84	79
Terra Nova Marília/SP (2a. Fase A)	2T09	5	100%	5	Casa	76	67
Terra Nova São Carlos/SP (2a. Fase B)	2T09	2	100%	2	Casa	20	80
Moradas Itapetininga/SP (2a. Fase B)	2T09	8	100%	8	Casa	128	60
Terra Nova Campos - Campos dos Goytacazes/RJ (1a. Fase)	2T09	9	100%	9	Casa	98	95
Terra Nova São Carlos/SP (2a. Fase C)	2T09	5	100%	5	Casa	64	86
Terra Nova Cascavel 2 /PR (2a. Fase)	2T09	4	100%	4	Casa	48	81
Terra Nova Parque da Liberdade 3 - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T09	12	50%	6	Casa	138	88
Terra Nova Parque da Liberdade 3 - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T09	12	50%	6	Casa	136	88
Terra Nova Araçatuba/SP (1a. Fase)	2T09	11	100%	11	Casa	120	88
Terra Nova Portal do Vale - Gravatí/RS	2T09	12	50%	6	Casa	126	98
Terra Nova Uberlândia/MG (1a Fase C)	2T09	7	100%	7	Casa	84	87
Terra Nova Santa Maria/RS (1a. Fase C)	2T09	6	50%	3	Casa	58	102
Terra Nova São José dos Campos/SP (4a Fase)	2T09	13	100%	13	Casa	124	103
Moradas Ponta Grossa/PR (1a. Fase)	2T09	6	100%	6	Casa	108	59
Moradas Cascavel/PR (1a. Fase)	2T09	5	100%	5	Casa	86	59
Terra Nova Vista Alegre - Porto Alegre/RS (3a. Fase)	2T09	34	50%	17	Apto	204	166
Total Lançado 2T09		R\$ 256	78%	R\$ 199		2.490	R\$ 103

Desempenho Operacional 3T09

Lançamentos (cont.)

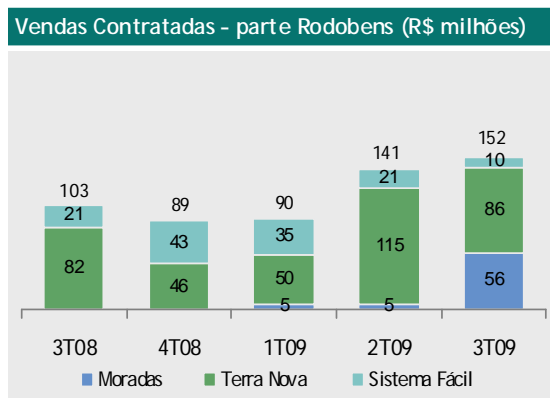
Lançamentos Realizados no 9M09 (VGV em milhões de R\$)							
Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$/mil)
Terra Nova Araçatuba/SP (2a. Fase)	3T09	7	100%	7	Casa	86	84
Terra Nova Campos - Campos dos Goytacazes/RJ (2a. Fase)	3T09	11	100%	11	Casa	124	85
Terra Nova Bauru/SP (1a. Fase)	3T09	11	100%	11	Casa	136	84
Moradas Parque da Liberdade 4 - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	3T09	6	50%	3	Casa	104	61
Moradas Parque da Liberdade 4 - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	3T09	7	50%	4	Casa	120	61
Moradas Parque da Liberdade 4 - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	3T09	7	50%	4	Casa	120	61
Terra Nova Santa Maria/RS (1a. Fase C2)	3T09	11	50%	5	Casa	108	102
Terra Nova Araçatuba/SP (3a. Fase)	3T09	8	100%	8	Casa	88	91
Moradas Ponta Grossa/PR (2a. Fase)	3T09	8	100%	8	Casa	126	62
Terra Nova Marília/SP (2a. Fase B)	3T09	6	100%	6	Casa	78	76
Terra Nova Pelotas/RS (2a. Fase B)	3T09	2	50%	1	Casa	32	78
Moradas Cascavel/PR (2a. Fase)	3T09	6	100%	6	Casa	104	59
Moradas Cascavel/PR (3a. Fase)	3T09	7	100%	7	Casa	124	59
Terra Nova Parque da Liberdade 3 - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	3T09	2	50%	1	Casa	24	78
Terra Nova Parque da Liberdade 3 - S. J. Rio Preto/SP (4a. Fase)	3T09	8	50%	4	Casa	97	83
Terra Nova Parque da Liberdade 3 - S. J. Rio Preto/SP (5a. Fase)	3T09	9	50%	4	Casa	105	83
Moradas Patos de Minas/MG (1a. Fase)	3T09	6	100%	6	Casa	104	60
Moradas Araçatuba/SP (1a. Fase)	3T09	8	100%	8	Casa	142	60
Moradas Montes Claros/SP (1a. Fase)	3T09	6	100%	6	Casa	104	62
Terra Nova Bauru/SP (2a. Fase)	3T09	12	100%	12	Casa	130	91
Terra Nova Pelotas/RS (3a. Fase)	3T09	3	50%	1	Casa	32	89
Terra Nova Pelotas/RS (4a. Fase)	3T09	3	50%	1	Casa	34	78
Terra Nova Pelotas/RS (5a. Fase)	3T09	5	50%	2	Casa	54	89
Terra Nova Palhoça - Vila III/SC (1a. Fase D)	3T09	12	85%	10	Casa	144	85
Moradas Ponta Grossa/PR (3a. Fase)	3T09	8	100%	8	Casa	128	62
Terra Nova Cascavel 2 /PR (3a. Fase)	3T09	9	100%	9	Casa	106	81
Moradas Ponta Grossa/PR (4a. Fase)	3T09	9	100%	9	Casa	144	62
Moradas Cascavel/PR (4a. Fase)	3T09	5	100%	5	Casa	92	59
Terra Nova Uberlândia/MG (2a. Fase A)	3T09	7	100%	7	Casa	80	89
Moradas Pelotas/RS (1a. Fase)	3T09	8	50%	4	Casa	128	59
Terra Nova Nature (Lojas) - Porto Alegre/RS	3T09	1	50%	1	Loja	13	91
Total Lançado 3T09		R\$ 220	83%	R\$ 182		3.011	R\$ 73
Total Lançado 2009		R\$ 567	79%	R\$ 448		6.095	R\$ 93

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

Desempenho Operacional 3T09

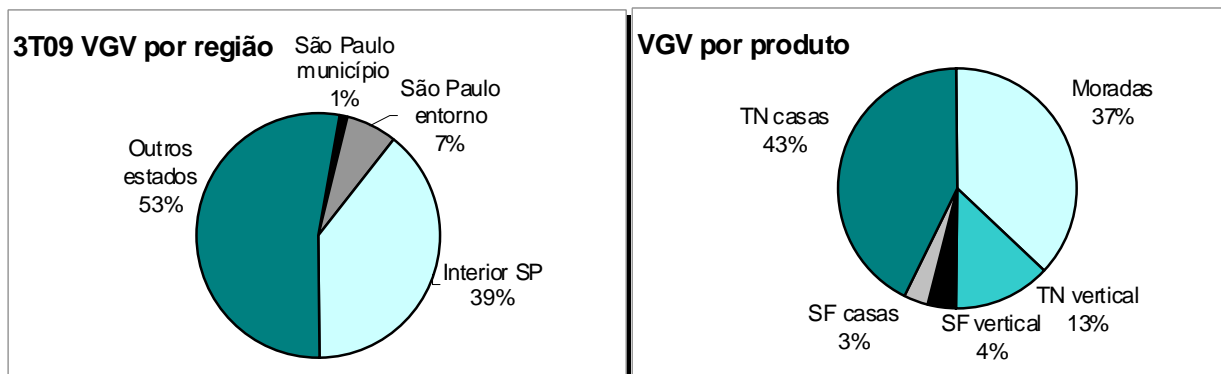
Vendas Contratadas

Vendas Contratadas no 3T09 somaram R\$152 milhões (somente parte Rodobens), com aumento de 8% sobre o 2T09, e de 48% sobre o 3T08. Os valores de vendas reportados são líquidos de contratos de venda cancelados no período.



Foram vendidas 2.429 unidades líquidas (VGV Total R\$203 milhões) no 3T09, das quais 68,2% (em VGV) estão enquadradas no Plano Habitacional MCMV.

Das 3.011 unidades lançadas no 3T09, 50,2% já estavam vendidas ao final do mesmo trimestre.



Dados Trimestrais de Vendas Selecionados

(R\$ milhões)	2T08	3T08	4T08	1T09	2T09	3T09
Estoque a Valor de Mercado Inicial	262	296	362	408	391	444
VGV Lançado RNI	211	129	126	67	199	182
Vendas Contratadas RNI	190	103	89	90	141	152
Vendas de lançamentos	107	17	52	38	70	83
Vendas de estoque	83	86	37	52	71	69
Vendas Sobre Oferta (VSO)	40%	24%	18%	19%	24%	24%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	56%	17%	59%	42%	50%	55%
Vendas de Estoque / Vendas totais	44%	83%	41%	58%	50%	45%
Vendas de lançamentos / VGV Lançado RNI	51%	13%	42%	56%	35%	46%

Desempenho Operacional 3T09

Vendas Contratadas (cont.)

Vendas por Produto		3T09	3T08	3T09 vs. 3T08	3T09	2T09	3T09 vs. 2T09	9M09	9M08	9M09 vs. 9M08
Moradas Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	64.533	-	n.a.	64.533	5.092	1167%	74.068	-	n.a.
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	56.179	-	n.a.	56.179	5.087	1004%	65.705	-	n.a.
	Número Unidades Vendidas	1.086	-	n.a.	1.086	80	1258%	1.231	-	n.a.
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	59	-	n.a.	59	64	-7%	60	-	n.a.
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.448	-	n.a.	1.448	1.394	4%	1.439	-	n.a.
Terra Nova Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	80.970	59.130	37%	80.970	92.097	-12%	211.078	231.554	-9%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	64.928	51.762	25%	64.928	78.141	-17%	169.354	199.073	-15%
	Número Unidades Vendidas	992	621	60%	992	1.110	-11%	2.466	2.549	-3%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	82	95	-14%	82	83	-2%	86	91	-6%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.571	1.677	-6%	1.571	1.478	6%	1.556	1.540	1%
Terra Nova Vertical	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	39.031	52.215	-25%	39.031	66.259	-41%	147.979	327.967	-55%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	20.490	30.189	-32%	20.490	36.202	-43%	80.188	173.679	-54%
	Número Unidades Vendidas	246	359	-31%	246	417	-41%	912	2.362	-61%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	159	145	9%	159	159	0%	162	139	17%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.552	2.359	8%	2.552	2.497	2%	2.580	2.279	13%
Sistema Fácil Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	12.156	6.348	91%	12.156	7.411	64%	27.540	37.998	-28%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	4.323	2.348	84%	4.323	2.416	79%	10.742	16.378	-34%
	Número Unidades Vendidas	50	18	178%	50	43	16%	119	129	-8%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	243	353	-31%	243	172	41%	231	295	-21%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.494	2.554	-2%	2.494	2.168	15%	2.420	2.329	4%
Sistema Fácil Vertical	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	10.255	35.620	-71%	10.255	29.154	-65%	85.572	97.191	-12%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	5.624	18.604	-70%	5.624	18.891	-70%	55.862	57.105	-2%
	Número Unidades Vendidas	39	141	-72%	39	89	-56%	253	359	-30%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	263	253	4%	263	328	-20%	338	271	25%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.737	2.996	-9%	2.737	3.181	-14%	3.282	2.837	16%
Outros ²	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	1.361	-	n.a.	1.361	-	n.a.	1.361	-	n.a.
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	651	-	n.a.	651	-	n.a.	651	-	n.a.
	Número Unidades Vendidas	16	-	n.a.	16	-	n.a.	16	-	n.a.
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	85	-	n.a.	85	-	n.a.	85	-	n.a.
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.431	-	n.a.	2.431	-	n.a.	2.431	-	n.a.
TOTAL Vendas	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	208.305	153.314	36%	208.305	200.012	4%	547.598	694.711	-21%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	152.194	102.903	48%	152.194	140.737	8%	382.502	446.236	-14%
	Número Unidades Vendidas	2.429	1.139	113%	2.429	1.739	40%	4.997	5.399	-7%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	86	135	-36%	86	115	-25%	110	129	-15%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.728	2.136	-19%	1.728	1.903	-9%	1.939	2.015	-4%

⁽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)		3T09	3T08	3T09 vs. 3T08	3T09	2T09	3T09 vs. 2T09	9M09	9M08	9M09 vs. 9M08
Moradas Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	12.976	-	n.a.	12.976	3.663	254%	21.078	-	n.a.
	Demais Estados	43.203	-	n.a.	43.203	1.424	2934%	44.627	-	n.a.
	TOTAL	56.179	-	n.a.	56.179	5.087	1004%	65.705	-	n.a.
Terra Nova Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	41.987	18.907	122%	41.987	33.089	27%	75.457	73.761	2%
	Demais Estados	22.941	32.855	-30%	22.941	45.052	-49%	93.897	125.312	-25%
	TOTAL	64.928	51.762	25%	64.928	78.141	-17%	169.354	199.073	-15%
Terra Nova Vertical	São Paulo Capital	1.959	5.582	-65%	1.959	6.581	-70%	13.716	16.832	-19%
	São Paulo Interior	8.479	6.065	40%	8.479	14.276	-41%	36.573	100.127	-63%
	Demais Estados	10.051	18.543	-46%	10.051	15.344	-34%	29.899	56.721	-47%
	TOTAL	20.490	30.189	-32%	20.490	36.202	-43%	80.188	173.679	-54%
Sistema Fácil Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	4.323	2.348	84%	4.323	2.416	79%	10.742	16.378	-34%
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	TOTAL	4.323	2.348	84%	4.323	2.416	79%	10.742	16.378	-34%
Sistema Fácil Vertical	São Paulo Capital	-	726	-100%	-	-	n.a.	1.376	3.863	-64%
	São Paulo Interior	2.141	10.624	-80%	2.141	4.701	-54%	10.810	41.097	-74%
	Demais Estados	3.483	7.254	-52%	3.483	14.191	-75%	43.676	12.146	260%
	TOTAL	5.624	18.604	-70%	5.624	18.891	-70%	55.862	57.105	-2%
Outros	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	60	-	n.a.	60	-	n.a.	60	-	n.a.
	Demais Estados	591	-	n.a.	591	-	n.a.	591	-	n.a.
	TOTAL	651	-	n.a.	651	-	n.a.	651	-	n.a.
TOTAL Vendas	São Paulo Capital	1.959	6.308	-69%	1.959	6.581	-70%	15.092	20.695	-27%
	São Paulo Interior	69.966	37.943	84%	69.966	58.145	20%	154.720	231.363	-33%
	Demais Estados	80.269	58.652	37%	80.269	76.010	6%	212.690	194.178	10%
	TOTAL	152.194	102.903	48%	152.194	140.737	8%	382.502	446.236	-14%

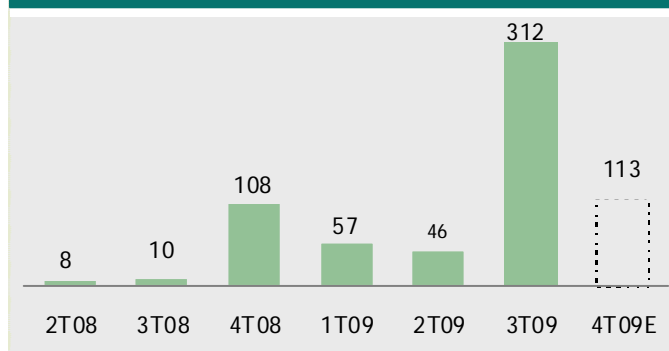
Os dados de percentual vendido acumulado e custo incorrido de cada um dos empreendimentos lançados no 3T09 e em trimestres anteriores estão disponíveis na última página deste comunicado.

Desempenho Operacional 3T09

Conclusões de Obras

No 9M09 foram concluídas obras de fases ou empreendimentos totalizando VGV lançado de R\$535 milhões e 4.614 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é de R\$414 milhões.

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



Desde o 4T08 a companhia entrou em um período de forte crescimento no volume de conclusão de obras de fases de empreendimentos. As conclusões de obras desde o 4T08, ao mesmo tempo em que explicam grande parte do consumo de capital de giro ao longo dos anos 2008 e 2009, contribuirão para a reposição do caixa a partir dos repasses de recebíveis para as instituições financeiras parceiras em crédito imobiliário.

Obras Concluídas 9M09 (VGV em milhões de R\$)

Nome do Empreendimento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Número de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil)
Green Tamboré - Santana de Parnaíba/SP (1a. Fase)	42	34%	14	Apto	176	239
Quintas de Tamboré - Santana de Parnaíba/SP	32	45%	15	Casa	92	351
Terra Nova Belvedere I - S.J.Rio Preto/SP (2a. Fase)	13	50%	6	Casa	110	117
Terra Nova Parque da Liberdade II - S.J.Rio Preto/SP (1a. Fase)	19	50%	9	Casa	248	75
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (1a. Fase A)	7	50%	4	Casa	84	89
Terra Nova Reserva - Alvorada/RS	8	50%	4	Casa	102	80
Terra Nova Garden Village II - S.J.Rio Preto/SP	10	50%	5	Casa	108	95
San Diego I - Ribeirão Preto/SP (2a. Fase)	16	50%	8	Casa	60	261
Green Fields - S.J. Rio Preto/SP (1a.Fase)	38	100%	38	Apto	112	339
Garden Club - Campinas/SP (2a. Fase)	13	55%	7	Apto	68	240
Terra Nova Várzea Grande/MT (1a. Fase)	29	100%	29	Casa	348	83
Guarapiranga Park - São Paulo/SP (2a. Fase)	25	100%	25	Apto	222	112
Terra Nova Sorocaba/SP (1a. Fase)	35	100%	34	Casa	390	89
Terra Nova Marília/SP (1a. Fase A)	11	100%	11	Casa	122	88
Terra Nova Rondonópolis/MT (1a. Fase A)	12	100%	12	Casa	144	81
Terra Nova Rondonópolis/MT (1a. Fase B)	9	100%	9	Casa	112	81
Terra Nova Cascavel/PR	37	100%	37	Casa	402	91
Terra Nova Ponta Grossa/PR (1a. Fase A)	12	100%	12	Casa	140	83
Terra Nova Parque da Liberdade 2 - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	17	50%	8	Casa	228	73
Terra Nova Sorocaba/SP (2a. Fase)	33	100%	33	Casa	378	87
Terra Nova Palhoça/SC (VILA I)	26	85%	22	Casa	326	80
Terra Nova Patos de Minas/MG (1a. Fase)	11	100%	11	Casa	136	83
Green Fields - S. J. Rio Preto (2a. Fase)	11	100%	11	Apto	28	379
Guarapiranga Park - São Paulo/SP (3a. Fase)	21	100%	21	Apto	148	139
Terra Nova São Carlos/SP (1a. Fase)	18	100%	18	Casa	172	103
Terra Nova São Carlos/SP (1a. Fase B)	3	100%	3	Casa	32	85
Green Tamboré - Santana do Parnaíba/SP (2a. Fase)	30	34%	10	Apto	126	236
Total 9M09	R\$ 535	77%	R\$ 414		4.614	R\$ 116

Banco de Terrenos

Durante o 3T09 continuamos a priorizar os nossos esforços de prospecção, negociação e aquisição de terrenos que sejam adequados para empreendimentos horizontais de segmento econômico (*Terra Nova e Moradas*) em vários estados do Brasil.

Em 30 de setembro de 2009, o estoque total de terrenos - adquiridos ou sob opção de compra - representavam um VGV potencial total estimado em R\$6,1 bilhões, sendo **VGV Rodobens** de R\$5,3 bilhões e potencial construtivo de 74 mil unidades residenciais.

Do VGV Rodobens potencial estimado, cerca de 77% é proveniente dos terrenos adquiridos comprados e os restantes 23% representados por opções de compra. O nosso processo padrão de compra de terrenos para projetos Terra Nova e Moradas horizontais requer a prévia aprovação de um projeto-piloto pelas prefeituras enquanto o respectivo terreno se encontra opcionado.

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

Em termos de diversificação geográfica, os terrenos estão distribuídos por 46 municípios de 12 estados. Nenhuma cidade representa mais do que 9% do VGV potencial de futuros lançamentos e 85% do VGV se encontra em municípios não-capitais.

O **Plano Habitacional** do governo federal trará substancial mudança em nosso uso dos terrenos. Alteramos o *mix* de casas de diversos projetos, para maximizar o aproveitamento dos terrenos com casas de preço qualificável aos benefícios do Plano.

A partir do 3T08 passamos a priorizar a aquisição de novas áreas para pagamento via permuta por fluxo financeiro do empreendimento. Com o Plano, voltamos a prospectar áreas para pagamento em dinheiro, o qual acredita-se que poderá ser rapidamente reembolsado pela CEF.

Composição do banco de terrenos por estado									
UF	Cid.	VGV RNI (em milhares de R\$)				Unidades ¹			
		Adquirido	Opcionado	Total	%Total	Adquirido	Opcionado	Total	%Total
BA	1	281.202	-	281.202	5%	4.014	-	4.014	5%
CE	1	8.067	-	8.067	0%	82	-	82	0%
GO	4	275.854	171.688	447.542	8%	3.714	2.644	6.358	9%
MG	6	692.106	-	692.106	13%	8.470	-	8.470	11%
MS	2	108.461	-	108.461	2%	2.034	-	2.034	3%
MT	2	244.941	278.271	523.213	10%	2.842	4.078	6.920	9%
PA	1	-	121.758	121.758	2%	-	987	987	1%
PR	4	314.421	-	314.421	6%	4.758	-	4.758	6%
RJ	3	103.801	500.519	604.320	11%	1.922	3.854	5.776	8%
RS	6	356.148	-	356.148	7%	8.878	-	8.878	12%
SP	12	910.962	172.337	1.083.299	20%	12.083	2.654	14.737	20%
SC	4	791.693	-	791.693	15%	11.134	-	11.134	15%
	46	4.087.657	1.244.574	5.332.231	100%	59.931	14.217	74.148	100%

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

Desempenho Econômico-Financeiro 3T09

Demonstração de Resultado

Consolidado, em R\$ 000	3T09	2T09	Var.	3T08*	Var.	9M09	9M08	Var.
Receita Líquida	86.325	142.872	-40%	113.064	-24%	333.356	289.463	15%
Margem Bruta	28,5%	26,3%	2,2 p.p.	39,3%	-10,8 p.p.	28,2%	36,2%	-8 p.p.
Despesas Comerciais	(6.258)	(10.764)	-42%	(8.454)	-26%	(26.621)	(26.453)	1%
	-7,2%	-7,5%	0,3 p.p.	-7,5%	0,2 p.p.	-8,0%	-9,1%	1,2 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas	(14.765)	(10.823)	36%	(11.494)	28%	(36.488)	(27.769)	31%
	-17,1%	-7,6%	-9,5 p.p.	-10,2%	-6,9 p.p.	-10,9%	-9,6%	-1,4 p.p.
Outras Receitas Operacionais	1.075	1.348	-20%	2.525	-57%	3.844	5.886	-35%
	1,2%	0,9%	0,3 p.p.	2,2%	-1 p.p.	1,2%	2,0%	-0,9 p.p.
Equivalência Patrimonial	744	545	37%	696	7%	1.956	2.052	-5%
EBITDA	10.078	23.025	-56%	30.757	-67%	51.040	65.541	-22%
Margem EBITDA	11,7%	16,1%	-4,4 p.p.	27,2%	-15,5 p.p.	15,3%	22,6%	-7,3 p.p.
Resultado Financeiro	544	1.690	-68%	5.066	-89%	2.986	18.146	-84%
Imposto de Renda e CSLL	(3.627)	(4.834)	-25%	(4.264)	-15%	(12.069)	(12.517)	-4%
Participação Minoritários	3	(3)		(21)		(7)	(45)	
Lucro Líquido	2.277	14.768	-85%	28.509	-92%	27.482	64.229	-57%
Margem Líquida	2,6%	10,3%	-7,7 p.p.	25,2%	-22,6 p.p.	8,2%	22,2%	-13,9 p.p.
Lucro por Ação (em R\$)	0,05	0,30		0,59		0,57	1,32	

*Reapresentado conforme práticas contábeis introduzidas pela Lei 11.638 de 28/12/2007 e pela Instrução CVM #561 (Pronunciamento O-CPC-01) de 17/12/2008. A companhia optou por apresentar, como parte do ITR 2T09, o resultado do 2T08 também conforme as novas práticas contábeis para permitir comparação entre os dois períodos nas mesmas bases.

Resultado trimestral 3T09 comentado

O resultado financeiro não acompanhou o êxito operacional do trimestre, com recordes no número de unidades lançadas e também vendidas. Em função da decisão estratégica do Conselho de Administração da Companhia em aguardar a assinatura do Plano Empresário nos empreendimentos lançados (e vendidos) para somente então iniciar as obras, houve uma postergação no reconhecimento da receita. Tal medida foi tomada visando preservar o caixa e evitar riscos na operação, ou seja, não expor a empresa na obrigação de construir sem ter assegurado o *fundings* adequado.

Destacamos o **Resultado do Exercício Futuro** que passou de R\$158milhões no 2T09 para R\$188milhões, com créditos perante clientes que passaram de R\$417milhões no 2T09 para R\$517milhões no 3T09, demonstrando claramente que a empresa continua em franca expansão operacional.

Houve uma contração na **Receita líquida** de 39,6% vs. 2T09, resultando em R\$86,3 milhões, devido à ocorrência dos fatores abaixo relacionados, que causaram menor apropriação de receita no período pelo método contábil de percentual de conclusão (PoC):

- (i) Redução do ritmo de obras: a Companhia resolveu dar início às obras dos projetos lançados e vendidos somente após a contratação do Plano Empresário. Para tanto, adequamos o instrumento de compromisso de compra e venda com o adquirente, que passou a ter o prazo de entrega atrelado a assinatura do financiamento à produção;

Desempenho Econômico-Financeiro 3T09

Resultado trimestral comentado (cont.)

- (ii) Alto volume de conclusão de obras no trimestre: obras que atingiram no trimestre anterior andamento superior a 90%, e que neste trimestre atingiram 100%. Ou seja, a evolução apresentada neste trimestre foi inferior àquela apresentada no 2T09.
- (iii) Distratos que ocorreram concentradamente em 4 empreendimentos (TN Cascavel, TN Rondonópolis, TN Sorocaba e Bosque Vivendas), devido a deficiência do processo de repasse bancário e também ao atraso da entrega das unidades aos compradores. Vide quadro abaixo o impacto contábil na receita por empreendimento:

Empreendimentos	Unidades Distratadas Brutas	VG V Distratados (em R\$000)	Efeito Contábil (em R\$000)
Terra Nova Cascavel/PR	29	2.718	(2.610)
Terra Nova Rondonópolis/MT	30	2.968	(2.791)
Terra Nova Sorocaba/SP	67	6.409	(6.465)
Bosque Vivendas - S. J. Rio Preto/SP	13	2.487	(2.286)
Total	139	14.582	(14.152)

A **Margem Bruta** cresceu 2,2 pontos percentuais vs. 2T09, embora que naquele trimestre já se mostrava inferior ao histórico apresentado pela Companhia até então, devido a dois principais fatores:

- (i) Aumento relativo de despesas financeiras registradas como custo dos imóveis vendidos (de 2,4% no 3T08 para 4,1% no 3T09 da receita líquida), como resultado de maiores saldos devedores de financiamento à construção devido à evolução de obras;

Abertura do Custo	(em R\$000)
Custo de Incorporação e Construção	(58.201)
Custo Financeiro	(3.563)
Total	(61.764)

- (ii) Aumento do custo incorrido de obra de alguns empreendimentos em fase final de construção vs. custo inicialmente orçado, em função do atraso de execução de obras, e conseqüente maior consumo de materiais e mão de obra, com impacto no aumento de custo de R\$8,315milhões Os seguintes empreendimentos apresentaram esta anomalia: TN Várzea Grande (previsão de conclusão em Dez/09), TN Sorocaba e Garden Club (ambas concluídas).

Empreendimentos	Efeito Contábil (em R\$000)
Terra Nova Várzea Grande/MT	(2.945)
Garden Clube - Campinas/SP	(584)
Terra Nova Sorocaba/SP	(4.786)
Total	(8.315)

Desempenho Econômico-Financeiro 3T09

Resultado trimestral comentado (cont.)

Para a adequada análise das **Despesas Comerciais e com Vendas** e **Despesas Gerais e Administrativas** (G&A) deste trimestre, sugerimos somá-las, pois em função do SAP, algumas despesas comerciais foram classificadas como G&A, por falha de parametrização do sistema. Desta forma, houve uma redução de 3% em relação ao 2T09, mantendo-se estável na ordem de R\$21 milhões. Ao relacionarmos com a receita líquida, e devido exclusivamente ao menor reconhecimento de receita deste trimestre, e não ao aumento das despesas, chegamos aos percentuais de 24% no 3T09 vs. 15% no 2T09.

Análise de Despesas Comerciais e G&A (em R\$000)	3T09	2T09	Var.	3T08	Var.	9M09	9M08	Var.
Comerciais e vendas	(6.258)	(10.764)	-42%	(8.454)	-26%	(26.621)	(26.453)	1%
Gerais e administrativas	(14.765)	(10.823)	36%	(11.494)	28%	(36.488)	(27.769)	31%
Soma das Despesas Comerciais e G&A	(21.023)	(21.587)	-3%	(19.948)	5%	(63.109)	(54.222)	16%

Cabe destacar o rigoroso controle das despesas apesar do forte crescimento dos lançamentos e das vendas no período.

Seguindo a tendência dos últimos trimestres, a melhora nos indicadores relativos de Despesas foi parcialmente compensada pela menor contribuição das **Outras Receitas Operacionais** ("ORO", provenientes de prestação de serviços administrativos às companhias onde temos sócios/parceiros), como uma linha de "contra-despesa" em nosso resultado. As ORO se contraíram em níveis absolutos e continuamos a acreditar ser improvável que seja superior a 1% da receita líquida daqui para frente.

EBITDA contraiu 56% (vs. 2T09) para R\$10,1 milhões, com a margem de EBITDA de 11,7%. Mesmo com a contenção das despesas operacionais, o EBITDA foi impactado pela menor receita.

Lucro Líquido retraiu 85% (vs. 2T09) para R\$2,3 milhões, com margem líquida de 2,6%, justificado pela queda da receita.

Práticas contábeis selecionadas

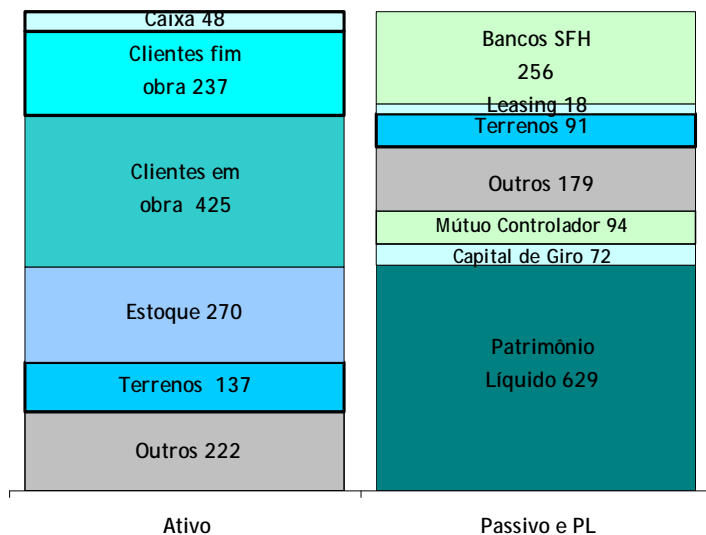
A seguir informamos sobre práticas contábeis nossas que diferem das práticas de algumas outras incorporadoras brasileiras listadas em bolsa e as quais influenciam na análise comparativa de resultados:

- 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 3T09

Balanço Patrimonial Consolidado: principais itens

Créditos Perante Clientes (Recebíveis)



Posição de Caixa

A posição de caixa no 3T09 cresceu 68% em relação ao 2T09, principalmente porque a necessidade não atendida por geração interna ou por fluxo financeiro passou a ser suprida pela manutenção do empréstimo junto ao acionista controlador GV Holding somados a financiamentos de capital de giro (discussão em “Empréstimos e Financiamentos”).

Como fator positivo na geração de caixa livre, ressaltamos o desligamento de R\$26 milhões sob a forma de repasse para a pessoa física, adquirentes das unidades. A administração tem como objetivo aumentar o volume de desligamento no trimestre corrente e também nos primeiros meses de 2010.

Créditos perante Clientes (Recebíveis)

Nosso saldo de Créditos Perante Clientes registrados no balanço ao final do 3T09 somava R\$662 milhões, um crescimento de 9,5% sobre o final do 2T09. Deste montante, R\$237 milhões são recebíveis de obras concluídas, ou seja, com potencial de conversão em caixa via repasse dos créditos a agentes financeiros, prioritariamente participantes do SBPE.

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão, somavam R\$517 milhões, com crescimento de 23,9% sobre o final do 2T09. Somando-se os montantes realizados (registrados) aos não-realizados, o total de créditos somava R\$1.180 milhões ao final do 2T09, um crescimento de 15,4% sobre o final do 2T09.

Desempenho Econômico-Financeiro 3T09

Créditos perante Clientes (cont.)

Crédito Perante Clientes (em R\$000)	3T09	%	3T08*	%	3T09 x 3T08	2T09	%	3T09 x 2T09
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	547.055	46%	275.021	35%	99%	513.780	50%	6%
Montantes Não Realizados	433.098	37%	309.021	39%	40%	286.062	28%	51%
Total Circulante	980.153	83%	584.042	74%	68%	799.842	78%	23%
Não Circulante								
Montantes Realizados	115.210	10%	77.352	10%	49%	90.836	9%	27%
Montantes Não Realizados	84.171	7%	130.493	16%	-35%	131.330	13%	-36%
Total Não Circulante	199.381	17%	207.845	26%	-4%	222.166	22%	-10%
TOTAL	1.179.534	100%	791.887	100%	49%	1.022.008	100%	15%
Ajuste a Valor Presente	10.423	1%	10.597	1%	-2%	10.726	1%	-3%
Total Ajustado	1.189.957	101%	802.484	101%	48%	1.032.734	101%	15%

* Ajustado pela lei 11.638 para comparação nas mesmas bases, não auditado

Imóveis a Comercializar (Estoques)

O aumento de 85% em nosso estoque de imóveis em construção sobre o final do 3T08 é indicador do forte crescimento de nossas operações e aplicação do capital de giro.

Estoque a custo (em R\$000)	3T09	%	3T08*	%	3T09 x 3T08	2T09	%	3T09 x 2T09
Unidades Concluídas	14.605	4%	9.791	3%	49%	12.636	3%	16%
Imóveis em Construção	255.508	63%	134.388	43%	90%	231.754	60%	10%
Terrenos para incorporação	137.289	34%	167.407	54%	-18%	144.768	37%	-5%
TOTAL	407.402	100%	311.586	100%	31%	389.158	100%	5%

* Ajustado pela lei 11.638 para comparação nas mesmas bases, não auditado.

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

Estoque a Mercado (em R\$000)	3T09	%	2T09	%	3T09 x 2T09
Unidades Concluídas	24.341	4%	21.855	4%	11%
Imóveis em Construção	447.475	73%	422.255	72%	6%
ESTOQUE DE LANÇAMENTO	471.816	77%	444.110	75%	6%
Terrenos para incorporação	137.289	23%	144.768	25%	-5%
ESTOQUE TOTAL	609.105	100%	588.878	100%	3%

Desempenho Econômico-Financeiro 3T09

Empréstimos e financiamentos: Bancos

O saldo devedor consolidado de dívida bancária cresceu para R\$345,8 milhões no trimestre, graças a continuidade de desembolsos de financiamentos à construção (SFH) por obras executadas no período, como também pela contratação de linhas de capital de giro, conforme detalhamento a seguir.

Saldo Devedor (em R\$000)	(em 3T09	% 3T09	3T08	% 3T08	3T09 x 3T08	2T09	% 2T09	3T09 x 2T09
Curto Prazo	215.363	62%	63.375	44%	240%	170.209	68%	27%
Longo Prazo	130.436	38%	80.700	56%	62%	80.990	32%	61%
TOTAL	345.799	100%	144.075	100%	140%	251.199	100%	38%

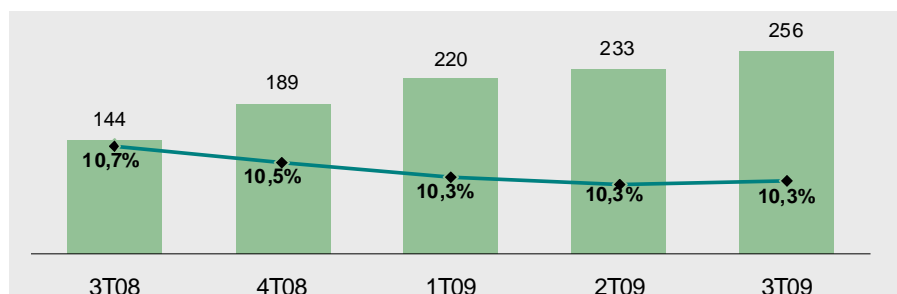
Ano do Vencimento	Saldo (em R\$000)
out/10 a dez/10	30.423
2011	64.153
2012	28.486
Após 2012	7.374
Total L.P	130.436

Nosso saldo devedor bancário constitui-se de três modalidades de linhas de crédito:

- (i) Financiamentos à construção em moeda nacional no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com juros pré-fixados que variam de 8% a 13% 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:

Saldo devedor SFH (R\$MM) e Tx juros média ponderada (% a.a. +TR)



A Rodobens acredita ter o mais baixo custo de dívida bancária onerosa (com incidência de juros) entre todas as incorporadoras brasileiras listadas em bolsa que alavancam seus empreendimentos com recursos do SFH.

- (ii) *Leasing* para aquisição de 47 formas de alumínio com saldo devedor de R\$17,7 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

Data	Valor do Contrato (R\$000)	Saldo Devedor (R\$000)	Tx. Juros Efetiva	Indexador	Vencimento	Garantia
28/09/09	15.600	15.600	11,57%	TR	28/09/12	Hipoteca de terrenos
22/07/09	30.000	27.703	1,44%	CDI-100%	22/07/11	Aval GV Holding
07/09/09	30.000	28.927	1,45%	CDI-100%	08/08/11	Aval GV Holding
Total	75.600	72.230				

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

Desempenho Econômico-Financeiro 3T09**Empréstimos e financiamentos: Mútuo com acionista controlador**

No final do 3T09 a Rodobens tinha um saldo devedor de R\$94 milhões com o acionista controlador GV Holding e outras empresas do Grupo Rodobens controladas pela GV Holding.

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

Devido a data de vencimento deste contrato, o mútuo passou do passivo não circulante para o passivo circulante neste trimestre.

A necessidade deste recurso foi resultado do atraso nos repasses de clientes e nos desembolsos de financiamentos à construção desde o segundo semestre de 2008.

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

Ao longo deste trimestre, em função da redução do *spread* bancário cobrado em operações de capital de giro, bem como a diminuição do CDI (comparado com o início do 2T09), a Administração optou por tomar linhas em instituições financeiras tradicionais conforme detalhado anteriormente. Como efeito colateral, demonstramos a bancabilidade da Companhia com disponibilidade e acesso ao crédito.

A Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens

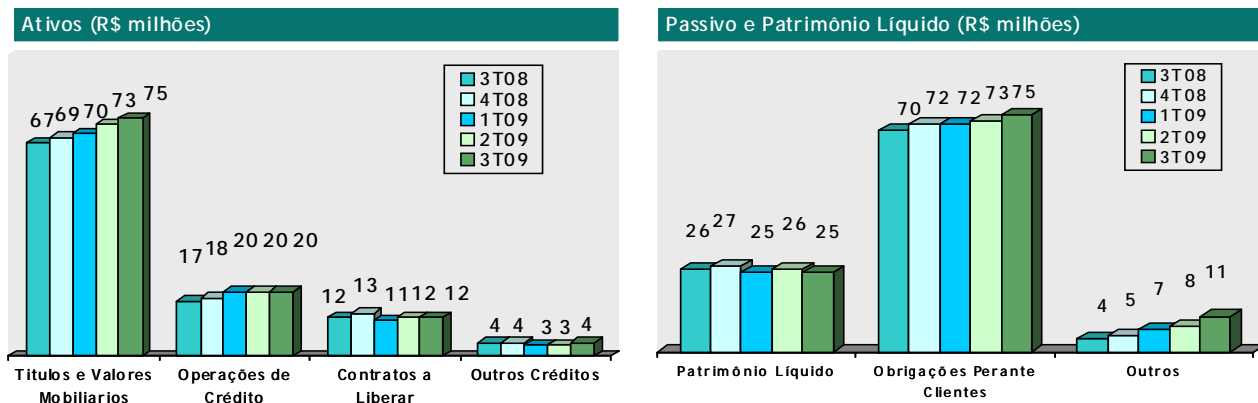
Resultados e Operações

No 3T09 a Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens ("CHUR"), na qual a Rodobens Negócios Imobiliários detém uma participação de 50% do capital, obteve um lucro líquido de R\$1,5 milhão. 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 milhão, as quais são classificadas na CHUR como operacionais devido ao perfil de instituição financeira, e (ii) as receitas de prestação de serviços de R\$3,1 milhões, representadas por taxas de inscrição e de administração do **Plano Único**.

Ao final de setembro de 2009, a CHUR detinha 3.346 contratos considerados pela Rodobens como ativos pelo critério de adimplência ("carteira em dia"), representando uma carteira de contratos no valor total de R\$286 milhões, e um valor médio de R\$85 mil por carta de crédito.

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



A maior parte dos ativos da CHUR é representada por uma posição de caixa formada com recursos de poupança de clientes adquirentes de cartas de crédito **Plano Único**.

Em 30 de setembro de 2009, a CHUR detinha uma carteira de créditos performados, ou seja cartas de crédito concedidas a clientes, no montante de R\$20 milhões.

A estratégia financeira da CHUR é negociar a 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.

Com a transformação societária do nosso sócio Unibanco (agora Itaú-Unibanco), iniciamos discussões com o sócio sobre as opções estratégicas para a continuidade do crescimento da companhia. Tal discussão tem como um dos pontos de foco a estratégia de expansão da rede de distribuição do produto **Plano Único**, o qual a Rodobens acredita ter enorme potencial de vendas ainda não totalmente explorado.

Balço Patrimonial Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.					
BALÇO PATRIMONIAL	30/09/2009	30/09/2008	Var. %	30/06/2009	Var. %
(Em milhares de R\$)					
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	38.869	20.058	94%	18.493	110%
Aplicações financeiras	9.550	110.504	-91%	10.267	-7%
Créditos perante clientes	547.055	204.572	167%	513.780	6%
Imóveis a comercializar	307.944	269.260	14%	297.619	3%
Créditos com terceiros	101.607	77.122	32%	95.745	6%
Despesas a repassar a SPEs	952	3.113	-69%	881	8%
Despesas comerciais a apropriar	7.359	9.417	-22%	7.911	-7%
Despesas antecipadas	1.684	184	815%	256	558%
Outros créditos	3.276	10.547	-69%	2.735	20%
Total do ativo circulante	1.018.296	704.777	44%	947.687	7%
NÃO CIRCULANTE					
Créditos perante clientes	115.210	147.801	-22%	90.836	27%
Créditos com pessoas ligadas	48.776	28.007	74%	43.226	13%
Depósitos judiciais	420	352	19%	401	5%
Imóveis a comercializar	99.458	42.326	135%	91.539	9%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	15.712	13.084	20%	14.967	5%
Imobilizado	31.333	14.322	119%	32.418	-3%
Intangível	9.762	4.397	122%	8.328	17%
Total do ativo não circulante	320.671	250.289	28%	281.715	14%
TOTAL DO ATIVO	1.338.967	955.066	40%	1.229.402	9%

Balanço Patrimonial Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.					
BALANÇO PATRIMONIAL	30/09/2009	30/09/2008	Var. %	30/06/2009	Var. %
(Em milhares R\$)					
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	20.641	19.549	6%	21.774	-5%
Empréstimos e financiamentos	215.363	63.375	240%	170.209	27%
Obrigações sociais e tributárias	12.499	9.556	31%	10.718	17%
Recursos de parceiros	42.950	29.687	45%	45.456	-6%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	49.023	75.754	-35%	51.481	-5%
Impostos diferidos	43.665	22.735	92%	38.963	12%
Provisão para garantia	3.780	2.739	38%	4.250	-11%
Partes relacionadas	118.348	8.549	1284%	20.839	468%
Provisão para distribuição de participação nos resultados (funcionários, diretores estatutários e não estatutários)	581	1.829	-68%	1.704	-66%
Lucros a distribuir	-	206	-100%	1	-100%
Outras contas a pagar	22.337	7.020	218%	14.311	56%
Total do passivo circulante	529.187	240.999	120%	379.706	39%
NÃO CIRCULANTE					
Impostos diferidos	8.099	6.860	18%	8.020	1%
Empréstimos e financiamentos	130.436	80.700	62%	80.990	61%
Provisão para contingências	161	138	17%	161	n.a.
Dívidas com pessoas ligadas	-	-	n.a.	92.465	-100%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	42.033	25.053	68%	41.487	1%
Total do passivo não circulante	180.729	112.751	60%	223.123	-19%
Participações minoritárias	84	59	42%	87	-3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	512.438	512.438	n.a.	512.438	n.a.
Reserva legal	6.273	2.133	194%	6.273	n.a.
Retenção de lucros	76.051	17.042	346%	76.051	n.a.
Reserva de Capital	6.723	5.415	24%	6.519	3%
Lucros acumulados	27.482	64.229	-57%	25.205	9%
Total do patrimônio líquido	628.967	601.257	5%	626.486	0%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.338.967	955.066	40%	1.229.402	9%

Demonstração do Resultado Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.								
Demonstração do Resultado Consolidado	3T09	2T09	Var. %	3T08	Var. %	9M09	9M08	Var. %
(Em milhares R\$)								
RECEITA OPERACIONAL	89.720	148.117	-39%	117.099	-23%	346.109	300.286	15%
Receita dos empreendimentos	89.720	148.117	-39%	117.099	-23%	346.109	300.286	15%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(3.395)	(5.245)	-35%	(4.035)	-16%	(12.753)	(10.823)	18%
Descontos incondicionais	-	(9)	-100%	-	n.a.	(279)	(67)	316%
Impostos incidentes sobre vendas	(3.395)	(5.236)	-35%	(4.035)	-16%	(12.474)	(10.756)	16%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	86.325	142.872	-40%	113.064	-24%	333.356	289.463	15%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(61.764)	(105.263)	-41%	(68.609)	-10%	(239.475)	(184.534)	30%
LUCRO BRUTO	24.561	37.609	-35%	44.455	-45%	93.881	104.929	-11%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(19.204)	(19.694)	-2%	(16.727)	15%	(57.309)	(46.284)	24%
Comerciais e vendas	(6.258)	(10.764)	-42%	(8.454)	-26%	(26.621)	(26.453)	1%
Generais e administrativas	(14.765)	(10.823)	36%	(11.494)	28%	(36.488)	(27.769)	31%
Outras receitas operacionais	1.075	1.348	-20%	2.525	-57%	3.844	5.886	-35%
Resultado de equivalência Patrimonial	744	545	37%	696	7%	1.956	2.052	-5%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	5.357	17.915	-70%	27.728	-81%	36.572	58.645	-38%
RESULTADO FINANCEIRO	544	1.690	-68%	5.066	-89%	2.986	18.146	-84%
Variações monetárias, líquidas	590	(1.580)	-137%	388	52%	(1.339)	1.614	-183%
Despesas financeiras	(5.586)	(3.083)	81%	(2.166)	158%	(11.306)	(5.033)	125%
Receitas financeiras	5.540	6.353	-13%	6.844	-19%	15.631	21.565	-28%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	5.901	19.605	-70%	32.794	-82%	39.558	76.791	-48%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(3.627)	(4.834)	-25%	(4.264)	-15%	(12.069)	(12.517)	-4%
Corrente	(961)	(1.637)	-41%	(913)	5%	(3.676)	(4.728)	-22%
Diferido	(2.666)	(3.197)	-17%	(3.351)	-20%	(8.393)	(7.789)	8%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	2.274	14.771	-85%	28.530	-92%	27.489	64.274	-57%
Participações minoritárias	3	(3)	-200%	(21)	-114%	(7)	(45)	-84%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.277	14.768	-85%	28.509	-92%	27.482	64.229	-57%
Lucro por ação (em R\$)	0,05	0,30		0,59		0,57	1,32	

Fluxo de Caixa

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fluxo de Caixa

(Em milhares R \$)

	Controladora		Consolidado	
	30.09.2009 (09 Meses)	30.09.2009 (03 Meses)	30.09.2009 (09 Meses)	30.09.2009 (03 Meses)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido:	27.482	2.277	27.482	2.277
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Opções de ações	769	205	769	205
Impostos diferidos	(261)	5	16.943	4.782
Depreciações	2.272	1.119	4.807	2.683
Participação dos acionistas minoritários	-	-	7	-
Equivalência patrimonial	(58.599)	(13.444)	(1.957)	(745)
Baixas do imobilizado	204	204	204	264
Provisão para contingência	-	-	23	-
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	970	970	(10.056)	(21.829)
Variações nos ativos e passivos operacionais				
Crédito perante clientes	3.892	212	(230.897)	(57.650)
Imóveis a comercializar	18.321	-	(49.567)	(18.243)
Créditos com terceiros	(144.166)	(42.395)	(6.258)	(5.861)
Despesas a repassar a SPE's	1.610	(69)	2.365	(71)
Despesas comerciais a apropriar	-	-	1.864	552
Despesas antecipadas	(1.610)	(1.433)	(1.504)	(1.429)
Outros créditos	7.289	(815)	7.730	(542)
Partes relacionadas	98.095	38	95.586	(506)
Depósitos judiciais	113	-	82	(19)
Clientes co-obrigação	148	14	677	116
Fornecedores	(1.600)	878	(260)	(1.133)
Obrigações tributárias e sociais	(64)	873	3.433	1.780
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(7.051)	(622)	(6.173)	(1.913)
Adiantamento de clientes	(26)	3	3.055	1.942
Recursos de parceiros	(2.370)	(585)	4.898	(2.505)
Provisões para garantias	(499)	(480)	713	(470)
Provisões para perdas em controladas	6.617	(292)	-	-
Provisão para participação no resultado (funcionários, diretores estatutários e diretores não estatutários)	(1.361)	(1.123)	(1.361)	(1.123)
Lucros a distribuir	(19.879)	-	(19.878)	-
Outras contas a pagar	2.169	2.244	9.620	6.084
Clientes co-obrigação	(148)	(14)	(677)	(116)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(67.683)	(52.230)	(148.330)	(93.470)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Diferido				
Aquisição de imobilizado	(24.602)	(2.206)	(25.861)	(3.299)
Redução (acréscimo) de investimentos	(8.457)	-	-	-
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(33.059)	(2.206)	(25.861)	(3.299)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Empréstimos e Financiamentos				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(4.462)	(4.462)	(42.206)	96.485
Pagamento Leasing	(1.790)	(694)	(1.790)	(694)
Captação de empréstimos e financiamentos	60.000	60.000	191.017	20.637
Captação de Leasing	19.451	-	19.451	-
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	73.199	54.844	166.472	116.428
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(27.543)	408	(7.719)	19.659
Caixa e Equivalentes de caixa				
No início do período	33.302	5.351	56.138	28.760
No fim do período	5.759	5.759	48.419	48.419

ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita bruta de vendas apropriada (Em milhares de R\$)		% RNI	GVV Lançado (Em R\$MM)
		2T09	3T09	2T09	3T09	2T09	3T09		
MORADAS PELOTAS I		0%	1%	0%	4%		28	50%	4
Moradas Pelotas (1a Fase)	2009	0%	4%	0%	21%				
MORADAS ARAÇATUBA		0%	5%	0%	5%		114	100%	8
Moradas Araçatuba (1a Fase)	2009	0%	5%	0%	29%				
MORADAS MONTES CLAROS		0%	4%	0%	9%		141	100%	6
Moradas Montes Claros (1a. Fase)	2009	0%	4%	0%	52%				
MORADAS PATOS DE MINAS I		0%	13%	0%	9%		428	100%	6
Moradas Patos de Minas (1a Fase)	2009	0%	13%	0%	54%				
TERRA NOVA BAURU		0%	7%	0%	16%		717	100%	23
Terra Nova Bauru (1a Fase)	2009	0%	7%	0%	62%				
Terra Nova Bauru (2a Fase)	2009	0%	7%	0%	37%				
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE IV		0%	20%	0%	43%		2.903	50%	11
Moradas Parque da Liberdade 4 (1a Fase)	2009	0%	23%	0%	85%				
Moradas Parque da Liberdade 4 (2a Fase)	2009	0%	19%	0%	68%				
Moradas Parque da Liberdade 4 (3a Fase)	2009	0%	19%	0%	67%				
MORADAS CASCAVEL		10%	12%	3%	52%	119	2.489	100%	24
Moradas Cascavel (1a Fase)	2009	10%	25%	26%	99%				
Moradas Cascavel (2a Fase)	2009	10%	10%	0%	85%				
Moradas Cascavel (3a Fase)	2009	10%	11%	0%	84%				
Moradas Cascavel (4a Fase)	2009	10%	10%	0%	77%				
MORADAS PONTA GROSSA		10%	10%	0%	45%	11	1.612	100%	31
Moradas Ponta Grossa (1a Fase)	2009	10%	10%	2%	87%				
Moradas Ponta Grossa (2a Fase)	2009	10%	10%	0%	76%				
Moradas Ponta Grossa (3a Fase)	2009	10%	10%	0%	69%				
Moradas Ponta Grossa (4a Fase)	2009	10%	10%	0%	4%				
TERRA NOVA PORTAL DO VALE	2009	14%	15%	17%	42%	135	221	50%	6
TERRA NOVA ARAÇATUBA		7%	7%	7%	28%	195	648	100%	26
Terra Nova Araçatuba (1a Fase)	2009	7%	7%	30%	63%				
Terra Nova Araçatuba (2a Fase)	2009	7%	7%	0%	64%				
Terra Nova Araçatuba (3a Fase)	2009	7%	7%	0%	23%				
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3		6%	6%	32%	72%	630	1.008	50%	17
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (1a Fase)	2009	6%	7%	59%	93%				
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (2a Fase)	2009	6%	6%	45%	93%				
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (3a Fase)	2009	6%	6%	0%	79%				
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (4a Fase)	2009	6%	5%	0%	58%				
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (5a Fase)	2009	6%	5%	0%	30%				
TERRA NOVA CAMPOS		15%	15%	6%	16%	341	665	100%	20
Terra Nova Campos (1a Fase)	2009	15%	16%	27%	50%				
Terra Nova Campos (2a Fase)	2009	15%	15%	0%	21%				
TERRA NOVA BELVEDERE CASCAVEL		18%	24%	6%	5%	442	413	100%	6
Terra Nova Belvedere Cascavel (1a Fase A)	2009	37%	67%	40%	32%				
TERRA NOVA MONTES CLAROS		10%	10%	2%	2%	86	3	100%	15
Terra Nova Montes Claros (1a Fase)	2009	13%	13%	9%	8%				
MORADAS ITAPETININGA		11%	15%	19%	25%	1.230	1.790	100%	18
Moradas Itapetininga(1a Fase)	2009	20%	37%	76%	85%				
Moradas Itapetininga (2a Fase A)	2009	20%	21%	58%	58%				
Moradas Itapetininga (2a Fase B)	2009	8%	9%	6%	32%				
TERRA NOVA SANTA MARIA		12%	17%	64%	76%	741	1.071	50%	18
Terra Nova Santa Maria (1a Fase A)	2009	16%	30%	95%	95%				
Terra Nova Santa Maria (1a Fase B1)	2009	10%	12%	100%	100%				
Terra Nova Santa Maria (1a Fase B2)	2009	10%	10%	80%	89%				
Terra Nova Santa Maria (1a Fase C)	2009	10%	10%	23%	35%				
Terra Nova Santa Maria (1a Fase D)	2009	10%	10%	0%	39%				
ESSENCE LIFE RESIDENCE		21%	24%	44%	46%	7.239	2.644	85%	50
Essence Life Residence (1a Fase)	2009	27%	34%	87%	87%				
Essence Life Residence (2a Fase)	2009	19%	19%	44%	52%				
TERRA NOVA UBERLÂNDIA		27%	31%	20%	25%	4.316	2.982	100%	30
Terra Nova Uberlândia (1a Fase A)	2008	57%	70%	63%	65%				
Terra Nova Uberlândia (1a Fase B)	2009	35%	52%	65%	76%				
Terra Nova Uberlândia (1a Fase C)	2009	24%	32%	50%	60%				
Terra Nova Uberlândia (2a Fase A)	2009	22%	23%	0%	22%				
IPOEMA	2008	25%	25%	59%	81%	643	462	30%	9
TERRA NOVA ECO LIFE		27%	32%	89%	88%	1.944	590	50%	11
Terra Nova Eco Life (1a Fase)	2008	35%	44%	94%	93%				
Terra Nova Eco Life (2a Fase)	2009	18%	20%	84%	84%				
INNOVA BLUE		16%	17%	86%	95%	2.816	1.178	50%	73
Innova Blue (1a Fase)	2008	16%	17%	77%	91%				
Innova Blue (2a Fase)	2008	16%	17%	96%	99%				
TERRA NOVA PELOTAS		49%	62%	52%	72%	2.326	2.767	50%	20
Terra Nova Pelotas (1a Fase)	2008	81%	92%	83%	82%				
Terra Nova Pelotas (2a Fase A)	2009	12%	47%	41%	78%				
Terra Nova Pelotas (2a Fase B)	2009	7%	14%	1%	94%				
Terra Nova Pelotas (3a Fase)	2009	7%	14%	1%	60%				
Terra Nova Pelotas (4a Fase)	2009	7%	14%	1%	67%				
Terra Nova Pelotas (5a Fase)	2009	7%	14%	1%	21%				
TERRA NOVA SÃO CARLOS		61%	69%	51%	53%	9.694	3.228	100%	33
Terra Nova São Carlos (1a Fase)	2008	93%	100%	67%	69%				
Terra Nova São Carlos(1a Fase B)	2009	83%	92%	93%	97%				
Terra Nova São Carlos (2a Fase A)	2009	59%	78%	63%	65%				
Terra Nova São Carlos (2a Fase B)	2009	45%	46%	87%	87%				
Terra Nova São Carlos (2a Fase C)	2009	36%	53%	57%	60%				

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

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita bruta de vendas apropriada (Em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado (Em R\$MM)
		2T09	3T09	2T09	3T09	2T09	3T09		
LA VIE	2008	40%	51%	93%	93%	641	753	50%	6
TERRA NOVA UBERABA		28%	29%	9%	11%	2.418	1.693	100%	10
Terra Nova Uberaba (1a Fase)	2008	69%	77%	54%	68%				
TERRA NOVA FEIRA DE SANTANA		21%	22%	18%	23%	1.689	1.184	100%	21
Terra Nova Feira de Santana (1a Fase)	2008	57%	61%	69%	76%				
Terra Nova Feira de Santana (2a Fase)	2009	12%	14%	23%	41%				
TERRA NOVA CASCAVEL 2		25%	32%	23%	34%	3.407	1.914	100%	27
Terra Nova Cascavel 2 (1a Fase)	2008	51%	71%	62%	58%				
Terra Nova Cascavel 2 (2a Fase)	2009	11%	12%	15%	87%				
Terra Nova Cascavel 2 (3a Fase)	2009	11%	12%	0%	24%				
TERRA NOVA PATOS DE MINAS		45%	51%	17%	23%	2.765	2.739	100%	18
Terra Nova Patos de Minas (1a Fase)	2008	90%	94%	52%	53%				
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase A)	2009	56%	71%	27%	60%				
GREEN SQUARE	2008	37%	39%	65%	66%	1.555	763	100%	26
TERRA NOVA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS		45%	53%	65%	82%	7.793	7.070	100%	54
Terra Nova São José dos Campos (1a Fase)	2008	73%	92%	80%	82%				
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase A)	2008	40%	43%	81%	90%				
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase B)	2009	22%	23%	100%	100%				
Terra Nova São José dos Campos (3a Fase)	2009	22%	23%	87%	91%				
Terra Nova São José dos Campos (4a Fase)	2009	22%	23%	10%	67%				
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE 2	2008	100%	100%	31%	29%	20	62	50%	5
TERRA NOVA PALHOÇA		47%	58%	66%	69%	19.753	11.807	85%	80
Terra Nova Palhoça (VILA I)	2008	94%	100%	98%	96%				
Terra Nova Palhoça (VILA II)	2008	53%	80%	95%	95%				
Terra Nova Palhoça (VILA III - 1a Fase)	2008	38%	60%	66%	62%				
Terra Nova Palhoça (VILA III - 2a Fase)	2009	30%	30%	100%	100%				
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase)	2009	18%	18%	41%	45%				
Terra Nova Palhoça (VILA III - 4a Fase)	2009	7%	7%	0%	31%				
TERRA NOVA VISTA ALEGRE		20%	24%	69%	75%	4.599	4.115	50%	78
Terra Nova Vista Alegre (1a Fase)	2008	27%	36%	99%	99%				
Terra Nova Vista Alegre (2a Fase)	2008	16%	17%	74%	79%				
Terra Nova Vista Alegre (3a Fase)	2009	14%	14%	1%	19%				
TERRA NOVA RESERVA	2008	100%	100%	92%	90%	168	193	50%	4
TERRA NOVA PONTA GROSSA		57%	62%	30%	29%	1.875	(112)	100%	22
Terra Nova Ponta Grossa (1a Fase)	2008	97%	100%	52%	51%				
TERRA NOVA CASCAVEL	2008	100%	100%	87%	77%	6.684	(1.288)	100%	37
TERRA NOVA SANTA CRUZ DO SUL		41%	42%	6%	6%	228	21	50%	10
Terra Nova Santa Cruz do Sul (1a Fase)	2008	86%	87%	13%	13%				
TERRA NOVA RONDONÓPOLIS		68%	75%	35%	33%	3.532	(117)	100%	28
Terra Nova Rondonópolis (1a Fase)	2008	99%	100%	69%	65%				
TERRA NOVA MARÍLIA		56%	57%	15%	28%	1.766	971	100%	36
Terra Nova Marília (1a Fase)	2008	80%	81%	19%	18%				
Terra Nova Marília (2a Fase A)	2009	26%	24%	30%	88%				
Terra Nova Marília (2a Fase B)	2009	23%	22%	0%	46%				
INNOVA SÃO FRANCISCO		32%	35%	98%	100%	9.282	4.459	50%	115
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 2		100%	100%	73%	73%	1.154	179	50%	18
Terra Nova Parque da Liberdade 2 (1a Fase)	2007	100%	100%	75%	77%				
Terra Nova Parque da Liberdade 2 (2a Fase)	2008	100%	100%	69%	68%				
TERRA NOVA VÁRZEA GRANDE		94%	100%	97%	93%	6.558	2.354	100%	51
Terra Nova Várzea Grande (1a Fase)	2007	100%	100%	98%	96%				
Terra Nova Várzea Grande (2a Fase)	2007	85%	100%	95%	89%				
TERRA NOVA SOROCABA		100%	100%	79%	75%	6.687	(1.739)	100%	67
Terra Nova Sorocaba (1a Fase)	2007	100%	100%	83%	77%				
Terra Nova Sorocaba (2a Fase)	2008	100%	100%	76%	73%				
GREEN FIELDS RESIDENCE CLUB		86%	92%	36%	37%	1.852	2.637	100%	70
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE	2007	100%	100%	95%	94%	31	(12)	50%	13
TERRA NOVA BELVEDERE I		100%	100%	96%	97%	(148)	60	50%	16
Terra Nova Belvedere I (1a Fase)	2007	100%	100%	98%	100%				
Terra Nova Belvedere I (2a Fase)	2007	100%	100%	91%	92%				
TERRA NOVA NATURE		49%	55%	88%	91%	9.085	7.463	50%	95
Terra Nova Nature (1a Fase)	2007	73%	80%	99%	99%				
Terra Nova Nature (2a Fase)	2007	48%	53%	93%	94%				
Terra Nova Nature (3a Fase)	2007	34%	40%	84%	87%				
Terra Nova Nature (Comercial)	2008	13%	21%	42%	63%				
LE BRISE	2007	100%	100%	97%	97%	(0)		50%	4
SAN DIEGO I	2007	100%	100%	84%	89%	756	2.862	50%	16
BOSQUE VIVENDAS		100%	100%	86%	81%	179	(1.796)	100%	43
VILA DAS TORRES		67%	71%	67%	67%	2.206	1.926	33%	25
ESPAÇO JARDIM		82%	89%	85%	86%	1.038	591	35%	7
Espaço Jardim (1a Fase)	2006	92%	96%	93%	93%				
Espaço Jardim (2a Fase)	2007	73%	80%	76%	78%				
GARDEN CLUB		100%	100%	89%	92%	571	(144)	55%	15
Garden Club (1a Fase)	2006	100%	100%	92%	92%				
Garden Club (2a Fase)	2006	100%	100%	86%	92%				
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE	2006	100%	100%	96%	96%	150	38	50%	13
GREEN TAMBORÉ		98%	100%	78%	82%	1.901	867	34%	24
GUARAPIRANGA PARK		95%	100%	88%	90%	11.519	5.618	100%	61
QUINTAS DE TAMBORÉ	2006	100%	100%	86%	88%	497	778	45%	15
BARRA CENTRAL PARK		100%	100%	67%	78%	379	957	30%	11
DOLCE VITA RESIDENZIALE		92%	100%	87%	95%	1.964	2.197	50%	13
TAMBORÉ 7 EXCLUSIVE HOUSES		95%	95%	77%	77%	(331)	64	25%	24
OUTROS		100%	100%			985	491		672
Total						148.117	89.720		2.315