

São José do Rio Preto, 11 de março 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 quarto trimestre de 2009 (4T09).

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 4T09 e 2009

- **Em 2009 os repasses/desligamentos de pessoa física alcançaram R\$138 milhões**, sinalizando o início dos financiamentos junto a CEF e a retomada do bom relacionamento com o Banco Santander, e indica a curva esperada do volume para o ano de 2010.
- **Finalizamos 2009 com R\$281 milhões** contratados em **novos Planos Empresários**, sendo **10 contratos com a CEF** e outros **9 contratos com o Santander/Real**.
- Em Janeiro de 2010 a Rodobens Negócios Imobiliários **adquiriu 50% do capital social da Companhia Hipotecaria Unibanco Rodobens ("CHUR")**, participação anteriormente detida pelo Banco Itaú-Unibanco, passando assim a deter 100% do capital social da CHUR, importante medida para nossa estratégia comercial.
- **Lançamentos do 4T09** alcançaram R\$187 milhões em VGV Rodobens, com 3.229 unidades, **recorde histórico da Companhia**, e um crescimento de 48% sobre o 4T08. VGV Total de R\$256 milhões, **dos quais 75% dentro do programa MCMV**, atingindo um preço médio no trimestre de R\$79 mil.
- Os **lançamentos de 2009** acumularam R\$635 milhões em VGV Rodobens, com 9.324 unidades e VGV Total de R\$822 milhões.
- As **vendas contratadas no 4T09** somaram **R\$189 milhões** somente parte Rodobens ("VGV Rodobens"), com crescimento de 24% sobre o trimestre anterior (3T09) e **112% sobre o 4T08**, montante líquido de cancelamentos.
- As **vendas contratadas 2009** acumularam **R\$572 milhões** em VGV Rodobens, **recorde anual de vendas**, um crescimento de 7% sobre 2008, com 8.128 unidades (VGV Total R\$803 milhões), montante líquido de cancelamentos.
- Em 2009 foram concluídas fases de obras ou empreendimentos totalizando **VGV lançado de R\$680 milhões e 5.918 unidades**, cuja participação da **Rodobens no VGV é de R\$512 milhões**.

Teleconferências para Discussão dos Resultados 4T09 e 2009:

Português

12 de março às 10:00hs.

Tel.: 55-11-4688-6361

Código: Rodobens

Inglês

12 de março às 12:30hs.

Brasil: 55-11-4688-6361

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

Código: Rodobens

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

www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri

Contatos:

Relações com Investidores

Luciano Guagliardi

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

E-mail: ri-rni@rodobens.com.br

Assessoria de Imprensa

MCE, a/c Rita Mazzuchini

Tel.: 11-2577-6533

E-mail: rita@mcepress.com.br

As demonstrações financeiras consolidadas completas de 2009, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento DFP-Demonstrações Financeiras Padronizadas, disponível em nosso *website* de RI em www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri e no *website* da CVM-Comissão de Valores Mobiliários em www.cvm.gov.br.

Destaques	4T09	3T09	Var.	2009	2008	Var.	4T09	4T08	Var.
Lançamentos									
VGv Lançado RNI (R\$000)	186.554	181.758	3%	634.484	659.549	-4%	186.554	125.756	48%
VGv Lançado Total (R\$000) ⁽¹⁾	255.737	219.818	16%	822.207	952.195	-14%	255.737	230.787	11%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	73%	83%	-10 p.p.	77%	69%	8 p.p.	73%	54%	18 p.p.
Número de Unidades Lançadas	3.229	3.011	7%	9.324	7.946	17%	3.229	1.538	110%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	1.644	1.571	5%	1.738	1.937	-10%	1.644	2.335	-30%
Preço Médio Lançado (R\$000/unid.)	79	73	8%	88	120	-26%	79	150	-47%
Área Útil Lançada (m²/unid.)	48	46	4%	51	62	-18%	48	64	-25%
Vendas Contratadas									
Vendas Contratadas RNI (R\$000)	189.448	152.194	24%	571.950	535.699	7%	189.448	89.463	112%
Vendas de Lançamentos do período	83.410	83.351	0%	402.239	387.347	4%	83.410	52.493	59%
Vendas de Estoque de períodos anteriores	106.038	68.843	54%	169.711	148.352	14%	106.038	36.970	187%
Vendas Contratadas Total (R\$000) ⁽²⁾	255.432	208.305	23%	803.029	846.316	-5%	255.432	151.605	68%
Participação da RNI no total de Vendas	74%	73%	1 p.p.	71%	63%	8 p.p.	74%	59%	15 p.p.
Número de Unidades Vendidas	3.131	2.429	29%	8.128	6.438	26%	3.131	1.039	201%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$/m²)	1.709	1.728	-1%	1.859	2.058	-10%	1.709	2.280	-25%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$000/unid.)	82	86	-5%	99	131	-25%	82	146	-44%
Área Útil Vendida (m²/unid.)	48	50	-4%	53	64	-17%	48	64	-25%
Indicadores Financeiros (R\$000) ⁽³⁾									
Receita Líquida	132.981	86.325	54%	466.337	403.782	15%	132.981	107.376	24%
% Margem Bruta	21,6%	28,5%	-6,8 p.p.	26,3%	35,8%	-9,5 p.p.	21,6%	33,3%	-11,7 p.p.
EBITDA ⁽⁴⁾	12.555	10.078	25%	63.042	86.970	-28%	12.555	5.042	149%
% Margem EBITDA	9,4%	11,7%	-2,2 p.p.	13,5%	21,5%	-8 p.p.	9,4%	4,7%	4,7 p.p.
Lucro Líquido	288	2.277	-87%	27.770	82.818	-66%	288	2.536	-89%
% Margem Líquida	0,2%	2,6%	-2,4 p.p.	6,0%	20,5%	-14,6 p.p.	0,2%	2,4%	-2,1 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,01	0,05	-79%	0,57	1,70	-67%	0,01	0,05	-81%
Resultado a Apropriar									
Receita a Apropriar (R\$000)	591.529	517.269	14%	591.529	431.304	37%	591.529	431.304	37%
Resultado a Apropriar (R\$000)	213.429	187.665	14%	213.429	165.723	29%	213.429	165.723	29%
Margem dos Resultados a Apropriar	36,1%	36,3%	-0,2 p.p.	36,1%	38,4%	-2,3 p.p.	36,1%	38,4%	-2,3 p.p.
Itens de Balanço Patrimonial									
Dívida Líquida (R\$000)	443.176	391.766	13%	443.176	133.245	n.a.	443.176	133.245	n.a.
Caixa (R\$000)	105.422	48.419	118%	105.422	56.138	88%	105.422	56.138	88%
Patrimônio Líquido (R\$000)	622.814	628.967	-1%	622.814	600.717	4%	622.814	600.717	4%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	71,2%	62,3%	8,9 p.p.	71,2%	22,2%	49 p.p.	71,2%	22,2%	49 p.p.
Total de Ativos (R\$000)	1.464.260	1.338.967	9%	1.464.260	1.035.461	41%	1.464.260	1.035.461	41%

(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).

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

Mensagem da Administração

Aos participantes do mercado econômico, o ano de 2009 foi um passo importante em direção a uma política de um programa habitacional, cuja primeira etapa denominou-se Minha Casa Minha Vida (MCMV ou Programa).

Os números apresentados pela Caixa Econômica Federal (CEF) reportavam R\$14,1 bi de financiamentos concedidos no Programa, representados por 275 mil unidades, o que corresponde a 59% de toda produção imobiliária daquele banco, que detém 76,8% de *market share* do mercado, segundo dados da própria CEF.

Aproveitamos o excelente momento que o Programa propiciou e vimos batendo recordes a cada trimestre, tanto no número de unidades lançadas quanto no número de unidades vendidas. Como consequência desta boa situação comercial, vendemos no último trimestre do ano mais unidades do que lançamos (em VGV), reduzindo o valor do nosso estoque a valor de mercado em R\$13MM. Em números anuais, as vendas sobre lançamentos ficaram em 98%.

Continuando na linha operacional, evoluímos muito bem com os processos de repasses/cessão de recebíveis junto aos bancos CEF e Santander, como também junto a Cia Hipotecária Unibanco Rodobens (CHUR) chegando ao montante total de R\$90MM no trimestre, o que representa 65% do total do ano, e que sinaliza a tendência de crescimento destas operações durante 2010, tão fundamental para a Companhia.

Este volume só foi possível devido ao restabelecimento do *behavior* como critério de análise de crédito pessoa física no Santander, para os empreendimentos objeto do acordo firmado em 2006.

A retomada do bom relacionamento comercial com este Banco se espelha também no volume assinado de Plano Empresário, financiamento destinado à construção, cujo montante contratado no 4T09 foi de R\$130MM, em 9 contratos com 2.676 unidades financiadas. Adicionalmente, finalizamos o ano com outros 10 projetos contratados junto a CEF com valor total de R\$151MM, correspondente 3.031 unidades. Mantemos em análise no final do período, entre análise prévia e definitiva, 19 novos empreendimentos, 10.625 unidades, com VGV total de R\$748MM (R\$719MM parte Rodobens), para futuras contratações até o final do primeiro semestre de 2010.

Mencionamos como evento subsequente, ocorrido no final de janeiro/2010, que a Rodobens Participações Ltda., subsidiária da Companhia, adquiriu ações representativas de 50% do capital social da CHUR, detidas por Itaú Unibanco S.A. Com esta aquisição passamos a deter 100% do capital social da CHUR, que iniciou suas atividades em 2004, atuando no segmento de financiamento imobiliário, sendo seu principal produto o "Plano Único", que consiste na concessão de cartas de crédito imobiliário para compra de imóveis, de fundamental importância para a estratégia comercial da Companhia.

Enfrentamos em 2009 alguns desafios que nos levaram a reestruturação da Companhia e a algumas medidas importantes de ajustes. Houve no segundo semestre do ano a postergação no reconhecimento da receita, em função de uma decisão estratégica acertada em somente iniciar as obras com a contratação do Plano Empresário, evitando assim riscos desnecessários.

Apuramos diferenças recorrentes de custo orçado vs. custo incorrido em duas obras em específico: Várzea Grande e Sorocaba, que nos levou a reconhecer R\$18 milhões de efeito contábil. Tivemos que aperfeiçoar os procedimentos de compra de materiais, reduzindo o volume de estoque de materiais na obra, evitando assim a reincidência de furto de materiais.

Passamos a praticar medições físico-financeira semanais em todos os canteiros. Progredimos em nosso processo construtivo através da implantação de fases na comercialização e principalmente na execução das obra em etapas, diminuindo assim o volume de unidades por entrega de empreendimento, e consequentemente amenizando os entraves do desligamento/repasso dos clientes nos bancos.

Complementariamente reforçamos nosso corpo técnico e também passamos a auditar as obras periodicamente no andamento físico dos serviços. E por fim, tivemos a implementação do SAP, que permite um melhor gerenciamento da empresa em geral.

Consideramos cumprida a missão proposta no início do 4T09, quando mencionamos as metas de redução de estoques, obtenção de financiamento à produção, e o desligamento dos adquirentes de imóveis comercializados. Com isto, chegamos em 2010 com reposição de caixa, auxiliado por uma operação de dívida (NP com Bradesco BBI), e esperamos continuar o crescimento econômico-financeiro, apresentando níveis respeitáveis de receita e resultados no decorrer do ano.

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 110 empreendimentos residenciais em 44 cidades em 9 estados (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA), totalizando 31.496 unidades com área total de 2,8 milhões de m² (base: dez/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\$1,5mil/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	4.062	18.482	8.952

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.

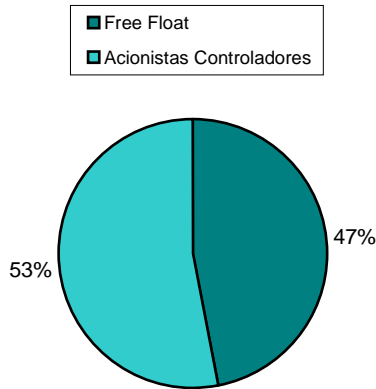
Conselho Fiscal: Temos um Conselho Fiscal instalado em caráter permanente, desde a AGO de abril de 2007, com o objetivo de ajudar na supervisão e orientação da administração da companhia. Ele é composto por três membros independentes, de comprovada capacitação técnica, sendo um deles eleito pelos acionistas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

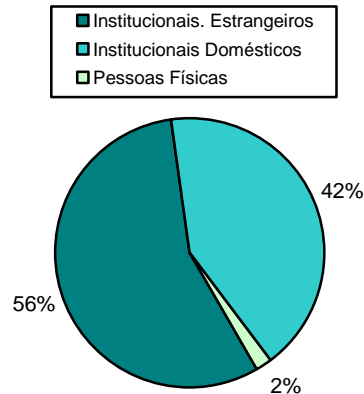
Política de Negociação de Ações: Os nossos administradores e pessoas relacionadas são signatários de uma Política de Negociação de Títulos e Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que cobre os seus *insiders*. A adoção de tal Política por uma companhia aberta é voluntária, não-obrigatória, conforme 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 4T09:

Composição da Base Acionária



Composição do Free Float



Responsabilidade Sócio-Ambiental

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

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

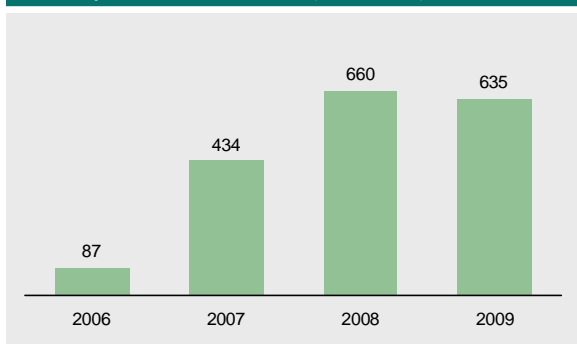
Processo construtivo de baixo impacto ambiental: A partir da construção do empreendimento *Terra Nova Garden Village*, em 2007, a Rodobens adotou um processo construtivo diferenciado no mercado brasileiro para a construção de condomínios residenciais fechados de casas. O processo consiste na utilização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

Desempenho Operacional 4T09 e 2009

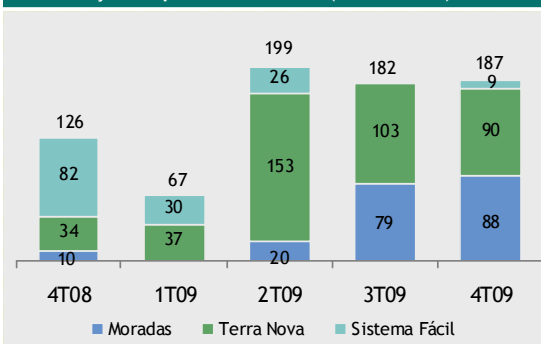
Lançamentos

Os lançamentos do 4T09 alcançaram 3.229 unidades e R\$187 milhões em VGV Rodobens, um crescimento de 48% sobre o 4T08 e 3% sobre o 3T09.

VGV Lançado anual - Rodobens (R\$ milhões)



VGV Lançado - parte Rodobens (R\$ milhões)

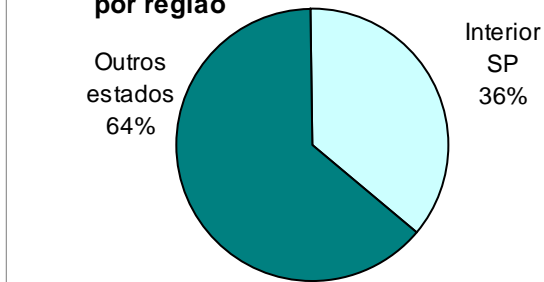


Das 3.229 unidades lançadas no 4T09, 52% já estavam vendidas ao final do mesmo trimestre.

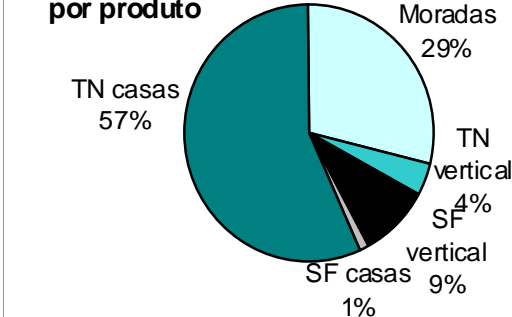
O VGV Rodobens lançado em 2009 totalizou R\$635 milhões. Foram lançadas 9.324 unidades (vs. 7.946 em 2008), com VGV Total de R\$822 milhões (incluindo as participações de parceiros), resultando no preço médio anual de R\$88 mil (vs. R\$120 mil em 2008).

Ao longo do ano, houve um crescimento significativo de lançamentos do produto MORADAS, nosso produto mais acessível, chegando a representar 29% dos lançamentos do ano de 2009 (vs. 1,5% em 2008).

2009 VGV RNI Lançado por região



VGV RNI Lançado por produto



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

Desempenho Operacional 4T09 e 2009

Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 2009 (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 - Gravati/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
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

Desempenho Operacional 4T09 e 2009

Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 2009 (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 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
Terra Nova Marília/SP (2a. Fase C)	4T09	6	100%	6	Casa	78	80
Terra Nova Bauru/SP (3a. Fase)	4T09	11	100%	11	Casa	128	85
Moradas Parque da Liberdade 4 - S. J. Rio Preto/SP (4a. Fase)	4T09	7	50%	4	Casa	120	61
Moradas Cascavel/PR (5a. Fase)	4T09	5	100%	5	Casa	92	59
Terra Nova Foz do Iguaçu/PR (1a. Fase)	4T09	9	100%	9	Casa	104	87
Terra Nova Uberaba/MG (2a. Fase)	4T09	3	100%	3	Casa	34	76
Moradas Parque da Liberdade 4 - S. J. Rio Preto/SP (5a. Fase)	4T09	7	50%	4	Casa	122	61
Moradas Pelotas/RS (2a. Fase)	4T09	8	50%	4	Casa	128	60
Moradas Montes Claros/SP (2a. Fase)	4T09	8	100%	8	Casa	124	62
Terra Nova Parque do Lago - Gravataí/RS (1a. Fase)	4T09	14	50%	7	Casa	158	90
Moradas Cascavel/PR (6a. Fase)	4T09	5	100%	5	Casa	80	59
Santorini Club Residence - Ribeirão Preto/SP (1a. Fase)	4T09	28	33%	9	Casa	70	399
Moradas Patos de Minas/MG (2a. Fase)	4T09	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Pelotas/RS (3a. Fase)	4T09	8	50%	4	Casa	128	60
Moradas Araçatuba/SP (2a. Fase)	4T09	9	100%	9	Casa	150	60
Moradas Ponta Grossa/PR (5a. Fase)	4T09	8	100%	8	Casa	128	62
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase A1)	4T09	7	50%	4	Casa	124	60
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase A2)	4T09	7	50%	3	Casa	110	60
Moradas Lages/SC (1a. Fase)	4T09	7	85%	6	Casa	112	60
Moradas Lages/SC (2a. Fase)	4T09	5	85%	5	Casa	92	60
Moradas Cascavel/PR (7a. Fase)	4T09	5	100%	5	Casa	86	59
Terra Nova Bauru/SP (4a. Fase)	4T09	11	100%	11	Casa	128	84
Terra Nova Reserva 2 - Alvorada/RS (1a. Fase)	4T09	16	50%	8	Casa	160	10
Terra Nova Reserva 2 - Alvorada/RS (2a. Fase)	4T09	13	50%	6	Casa	132	98
Terra Nova Foz do Iguaçu/PR (2a. Fase)	4T09	11	100%	11	Casa	120	88
Terra Nova Araçatuba/SP (4a. Fase)	4T09	8	100%	8	Casa	96	84
Moradas Montes Claros/SP (3a. Fase)	4T09	8	100%	8	Casa	124	62
Terra Nova Londrina/PR (1a. Fase)	4T09	10	50%	5	Casa	107	91
Terra Nova Patos de Minas/MG (2a. Fase B)	4T09	5	100%	5	Casa	68	79
Total Lançado 4T09		R\$ 256	73%	R\$ 187		3.229	R\$ 79
Total Lançado 2009		R\$ 822	77%	R\$ 635		9.324	R\$ 88

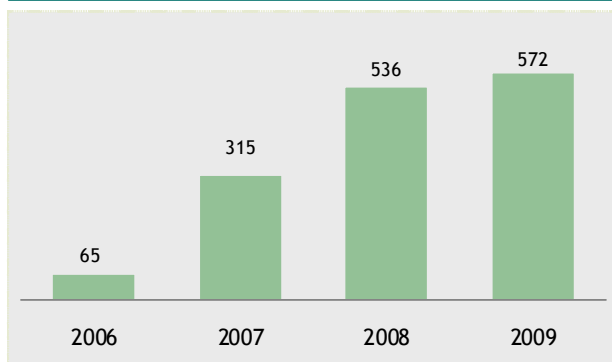
¹⁾ Preço médio histórico, à época do lançamento, não corrigido.

Desempenho Operacional 4T09 e 2009

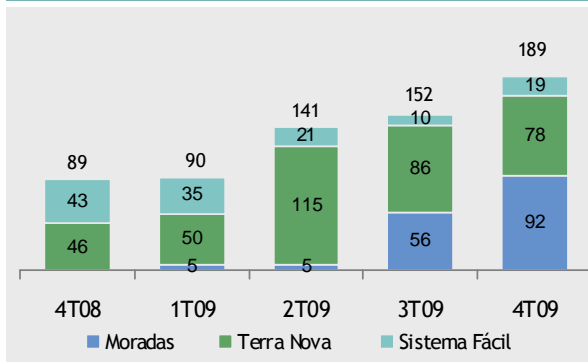
Vendas Contratadas

Vendas Contratadas no 4T09 somaram R\$189 milhões (somente parte Rodobens), com aumento de 112% sobre o 4T08 e de 24% sobre o 3T09, somando um VGV total de R\$255 milhões, dos quais 73% estão enquadradas no Plano Habitacional MCMV. Os valores de vendas reportados são líquidos de contratos de venda cancelados no período.

Vendas Contratadas anual - Rodobens (R\$ milhões)

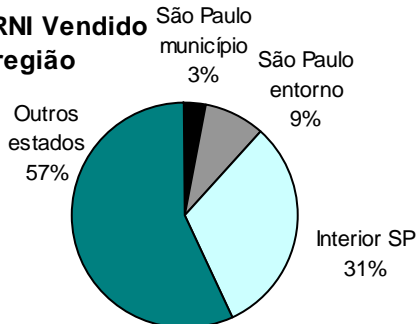


Vendas Contratadas trimestral - Rodobens (R\$ milhões)

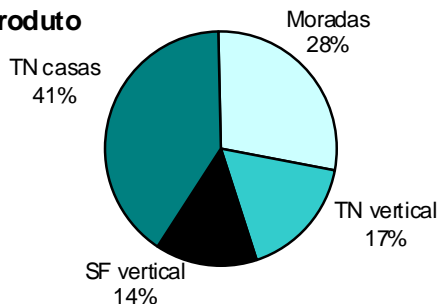


No acumulado do ano 2009 foram vendidas 8.128 unidades líquidas com VGV Rodobens de R\$572 milhões (VGV Total R\$803 milhões).

2009 VGV RNI Vendido por região



VGV RNI Vendido por produto



Dados Trimestrais de Vendas Selecionados

(R\$ milhões)	4T08	1T09	2T09	3T09	4T09
Estoque a Valor de Mercado Inicial	362	408	391	444	472
VGV Lançado RNI	126	67	199	182	187
Vendas Contratadas RNI	89	90	141	152	189
Vendas de lançamentos	52	38	70	83	83
Vendas de estoque	37	52	71	69	106
Vendas Sobre Oferta (VSO)	18%	19%	24%	24%	29%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	59%	42%	50%	55%	44%
Vendas de Estoque / Vendas totais	41%	58%	50%	45%	56%
Vendas de lançamentos / VGV Lançado RNI	42%	56%	35%	46%	44%

Desempenho Operacional 4T09 e 2009

Vendas Contratadas (cont.)

Vendas por Produto		4T09	4T08	4T09 vs. 4T08	4T09	3T09	4T09 vs. 3T09	2009	2008	2009 vs. 2008
Moradas Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	118.163	-	n.a.	118.163	64.533	83%	192.231	-	n.a.
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	91.586	-	n.a.	91.586	56.179	63%	157.291	-	n.a.
	Número Unidades Vendidas	1.990	-	n.a.	1.990	1.086	83%	3.221	-	n.a.
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	59	-	n.a.	59	59	0%	60	-	n.a.
Terra Nova Horizontal ²	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	81.026	41.366	96%	81.026	80.970	0%	292.104	272.921	7%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	63.002	33.975	85%	63.002	64.928	-3%	232.357	233.049	0%
	Número Unidades Vendidas	955	415	130%	955	992	-4%	3.421	2.964	15%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	85	100	-15%	85	82	4%	85	92	-7%
Terra Nova Vertical	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	26.273	17.222	53%	26.273	39.031	-33%	174.251	345.189	-50%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	14.677	11.694	26%	14.677	20.490	-28%	94.865	185.373	-49%
	Número Unidades Vendidas	167	113	48%	167	246	-32%	1.079	2.475	-56%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	157	152	3%	157	159	-1%	161	139	16%
Sistema Fácil Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	(7.441)	9.683	-177%	(7.441)	12.156	-161%	20.098	47.681	-58%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	(1.562)	2.582	-160%	(1.562)	4.323	-136%	9.180	18.960	-52%
	Número Unidades Vendidas	(98)	48	-304%	(98)	50	-296%	21	177	-88%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	76	202	-62%	76	243	-69%	957	269	255%
Sistema Fácil Vertical	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	37.431	83.334	-55%	37.431	10.255	265%	123.003	180.525	-32%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	21.750	41.212	-47%	21.750	5.624	287%	77.613	98.317	-21%
	Número Unidades Vendidas	119	463	-74%	119	39	205%	372	822	-55%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	315	180	75%	315	263	20%	331	220	51%
Outros ³	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	(19)	-	n.a.	(19)	1.361	-101%	1.342	-	n.a.
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	(6)	-	n.a.	(6)	651	-101%	645	-	n.a.
	Número Unidades Vendidas	(2)	-	n.a.	(2)	16	-113%	14	-	n.a.
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	10	-	n.a.	10	85	-89%	96	-	n.a.
TOTAL Vendas	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	255.432	151.605	68%	255.432	208.305	23%	803.029	846.316	-5%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	189.448	89.463	112%	189.448	152.194	24%	571.950	535.699	7%
	Número Unidades Vendidas	3.131	1.039	201%	3.131	2.429	29%	8.128	6.438	26%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	82	146	-44%	82	86	-5%	99	131	-25%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.709	2.280	-25%	1.709	1.728	-1%	1.859	2.058	-10%

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

(2) Exclui unidades do Ipoema, o qual deixamos a parceria com a Helbor Empreendimentos

(3) 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)		4T09	4T08	4T09 vs. 4T08	4T09	3T09	4T09 vs. 3T09	2009	2008	2009 vs. 2008
Moradas Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	21.786	-	n.a.	21.786	12.976	68%	42.864	-	n.a.
	Demais Estados	69.800	-	n.a.	69.800	43.203	62%	114.427	-	n.a.
	TOTAL	91.586	-	n.a.	91.586	56.179	63%	157.291	-	n.a.
Terra Nova Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	34.675	15.623	122%	34.675	41.987	-17%	110.132	89.384	23%
	Demais Estados	28.328	18.352	54%	28.328	22.941	23%	122.225	143.665	-15%
	TOTAL	63.002	33.975	85%	63.002	64.928	-3%	232.357	233.049	0%
Terra Nova Vertical	São Paulo Capital	3.129	7.458	-58%	3.129	1.959	60%	16.845	24.290	-31%
	São Paulo Interior	3.414	(3.294)	n.a.	3.414	8.479	-60%	39.987	96.833	-59%
	Demais Estados	8.133	7.530	8%	8.133	10.051	-19%	38.032	64.250	-41%
	TOTAL	14.677	11.694	26%	14.677	20.490	-28%	94.865	185.373	-49%
Sistema Fácil Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	(1.562)	2.582	-160%	(1.562)	4.323	79%	9.180	18.960	-52%
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	TOTAL	(1.562)	2.582	-160%	(1.562)	4.323	79%	9.180	18.960	-52%
Sistema Fácil Vertical	São Paulo Capital	-	1.110	-100%	-	-	n.a.	1.376	4.973	-72%
	São Paulo Interior	15.255	38.816	-61%	15.255	2.141	-54%	26.065	79.912	-67%
	Demais Estados	6.496	1.286	405%	6.496	3.483	-75%	50.172	13.432	274%
	TOTAL	21.750	41.212	-47%	21.750	5.624	-70%	77.613	98.317	-21%
Outros	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	(7)	-	n.a.	(7)	60	n.a.	53	-	n.a.
	Demais Estados	1	-	n.a.	1	591	n.a.	592	-	n.a.
	TOTAL	(6)	-	n.a.	(6)	651	n.a.	645	-	n.a.
TOTAL Vendas	São Paulo Capital	3.129	8.568	-63%	3.129	1.959	-70%	18.221	29.263	-38%
	São Paulo Interior	73.561	53.726	37%	73.561	69.966	20%	228.281	285.089	-20%
	Demais Estados	112.758	27.168	315%	112.758	80.269	6%	325.447	221.347	47%
	TOTAL	189.448	89.463	112%	189.448	152.194	8%	571.950	535.699	7%

Os dados de percentual vendido acumulado e custo incorrido de cada um dos empreendimentos lançados no 4T09 e em trimestres anteriores estão disponíveis na última página deste comunicado.

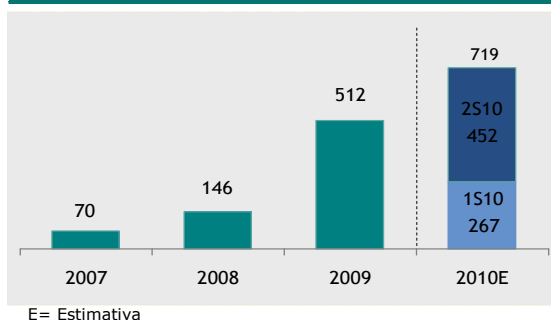
Desempenho Operacional 4T09 e 2009

Conclusões de Obras

Em 2009 foram concluídas fases de obras ou empreendimentos totalizando VGV lançado de R\$679 milhões e 5.918 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é de R\$512 milhões.

Para 2010 a previsão de conclusão de obras, dos empreendimentos já lançados, é de R\$719 milhões em VGV Rodobens (crescimento de 40% vs. 2009), excluindo os lançamentos do 1T10 que poderão ser entregues dentro do próprio ano.

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



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

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

- 80% das conclusões do 1S10E;
- 76% das conclusões do 2S10E.

Obras Concluídas 2009 (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
Espaço Jardim - Fortaleza/CE (Torre I)	11	35%	4	Apto	88	147
Vila das Torres Vanguardia - Nova Lima/MG	22	33%	7	Apto	62	351
Terra Nova Rondonópolis/MT (1a. Fase C)	7	100%	7	Casa	92	81
Dolce Vita Residencial - Ribeirão Preto/SP (3a. Fase)	12	50%	5	Apto	56	219
Terra Nova Palhoça/SC (VILA II)	32	85%	27	Casa	382	82
Terra Nova S. J. dos Campos/SP (1a. Fase)	20	100%	20	Casa	182	108
Terra Nova Pelotas/RS (1a. Fase)	21	50%	11	Casa	230	93
Terra Nova Uberaba/MG (1a. Fase A)	6	100%	6	Casa	64	87
Terra Nova Uberlândia/MG (1a. Fase A)	9	100%	9	Casa	92	96
Terra Nova Pelotas/RS (2a. Fase A)	5	50%	3	Casa	56	92
Total 2009	R\$ 679	75%	R\$ 512		5.918	R\$ 115

Desempenho Operacional 4T09 e 2009

Banco de Terrenos

Durante o 4T09 continuamos a priorizar os nossos esforços de prospecção, negociação e aquisição de terrenos que sejam adequados para empreendimentos horizontais de segmento econômico (*Terra Nova* e *Moradas*) em vários estados do Brasil.

Em 31 de dezembro 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 76 mil unidades residenciais.

Do VGV Rodobens potencial estimado, cerca de 75% é proveniente dos terrenos adquiridos/comprados e os restantes 25% 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.

A fim de tornar tangível esse valor agregado às unidades aprovadas, fizemos um exercício tomando o total de unidades que temos projeto aprovado (19,5 mil unidades), o preço médio de venda (R\$80mil), e consideramos um percentual médio de 5% de custo do terreno do VGV do empreendimento. Ao compararmos com o que temos contabilizado de terreno (R\$132milhões), chegamos a uma conclusão de que os terrenos cujos projetos estão aprovados podem chegar a uma valorização de 84% sobre o valor contabilizado.

Em termos de diversificação geográfica, os terrenos estão distribuídos por 48 municípios de 12 estados. Nenhuma cidade representa mais do que 10% do VGV potencial de futuros lançamentos e 85% do VGV se encontra em municípios não-capitais.

Composição do banco de terrenos por estado										
UF	Cid.	VGV RNI (em milhares de R\$)				Unidades ¹				
		Adquirido	Opcionado	Total	%Total	Adquirido	Opcionado	Total	%Total	
BA	1	281.202	-	281.202	5%	4.014	-	4.014	5%	
CE	2	126.114	-	126.114	2%	3.384	-	3.384	4%	
GO	4	275.854	221.695	497.549	9%	3.714	3.412	7.126	9%	
MG	6	650.874	60.125	710.999	13%	7.994	925	8.919	12%	
MS	2	108.461	-	108.461	2%	2.034	-	2.034	3%	
MT	2	244.941	303.236	548.178	10%	2.842	4.372	7.214	9%	
PA	1	-	132.098	132.098	2%	-	1.081	1.081	1%	
PR	5	260.830	61.880	322.710	6%	4.288	728	5.016	7%	
RJ	3	103.801	333.506	437.307	8%	1.922	2.568	4.490	6%	
RS	6	312.386	-	312.386	6%	8.184	-	8.184	11%	
SP	12	850.423	191.169	1.041.592	20%	11.351	2.944	14.295	19%	
SC	4	777.231	-	777.231	15%	10.930	-	10.930	14%	
12	48	3.992.118	1.303.710	5.295.827	100%	60.657	16.030	76.687	100%	

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

Desempenho Operacional 4T09 e 2009

Contratação de Plano Empresário

Assinamos no 4T09, com a Caixa Econômica Federal ("CEF") 8 contratos de financiamento à construção e 1 contrato na modalidade "imóvel na planta", no qual o financiamento é direto com Pessoa Física, sem a necessidade de financiamento à Pessoa Jurídica.

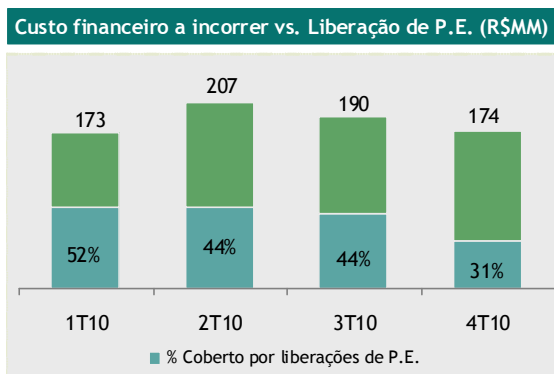
Fechamos o ano com 10 contratos assinados na CEF, totalizando R\$151 milhões contratados dentro do Programa Habitacional MCMV.

Empreendimentos	Unidades Total	Unidades Lançadas	Unidades Contratadas	Valor Contratado (R\$MM)
Moradas Itapetininga/SP	706	280	280	12
Moradas Santa Maria/RS	806	234	234	3
Moradas Cascavel/PR	664	664	314	13
Moradas Pelotas/RS	714	384	103	6
Terra Nova São Carlos/SP	442	348	348	23
Terra Nova Marília/SP	232	232	232	9
Terra Nova S. J. dos Campos/SP	522	522	522	28
Terra Nova Bauru/SP	844	522	394	25
Terra Nova Cascavel/PR	466	310	310	16
Terra Nova Araçatuba/SP	548	390	294	16
Total	5.944	3.886	3.031	R\$ 151

Em relação aos processos em análise na CEF, ao final do ano de 2009 tínhamos 19 projetos protocolados entre análise definitiva e prévia, representando 10.625 unidades e VGV R\$748 milhões (R\$719 milhões parte Rodobens), para futuras contratações até o final do primeiro semestre de 2010.

Foram assinados também no 4T09, outros 9 contratos de financiamento à construção com o Banco Santander, com valor contratado de R\$130 milhões, totalizando assim R\$281 milhões em financiamentos contratados somente no trimestre.

O gráfico abaixo representa a estimativa dos custos financeiros a incorrer para execução das obras, na somatória dos empreendimentos lançados, e a cobertura de plano empresário contratado para os próximos trimestres.



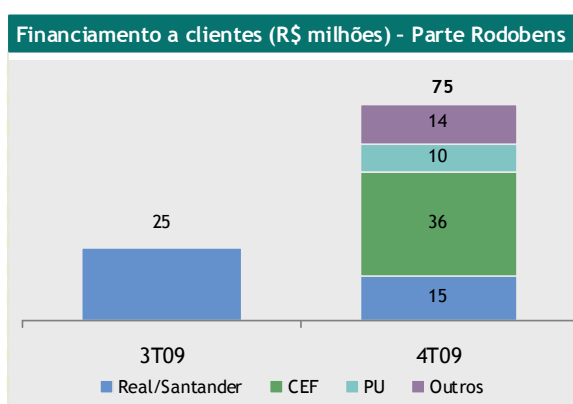
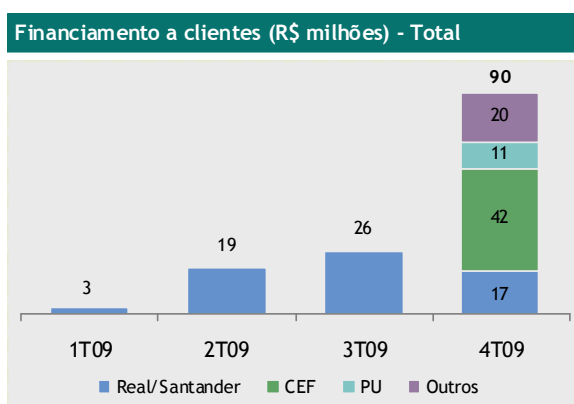
Cabe ressaltar que a cobertura de plano empresário por empreendimento é de 80% dos custos de obra, o que nos leva a concluir que na medida em que continuarmos as contratações em novos empreendimentos (já lançados), este gráfico sofrerá substancial alteração.

Desempenho Operacional 4T09 e 2009

Repasse / Desligamento de Pessoa Física

Encerramos o ano com R\$138 milhões de repasse/desligamento de pessoa física, sendo que o grande volume (R\$90 milhões) ocorreu somente no 4T09. Os motivos que levaram esta performance são: a retomada do *behavior* com o Banco Santander (para empreendimentos do acordo de 2006) e o início dos financiamentos com a CEF. Esperamos para o ano de 2010 continuar a curva ascendente apresentada em 2009, contando com a melhora na velocidade da CEF.

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



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

Desempenho Econômico-Financeiro 4T09 e 2009
Demonstração de Resultado

Consolidado, em R\$ 000	2009	2008	Var.	4T09	3T09	Var.	4T08	Var.
Receita Líquida	466.337	403.782	15%	132.981	86.325	54%	107.376	24%
Margem Bruta	26,3%	35,8%	-9,5 p.p.	21,6%	28,5%	-6,9 p.p.	33,3%	-11,7 p.p.
Despesas Comerciais	(35.179) -7,5%	(40.003) -9,9%	-12% 2,4 p.p.	(8.558) -6,4%	(6.258) -7,2%	37% 0,8 p.p.	(23.946) -22,3%	-64% 15,9 p.p.
Despesas Gerais & Administrativas	(51.529) -11,0%	(38.654) -9,6%	33% -1,5 p.p.	(15.043) -11,3%	(14.765) -17,1%	2% 5,8 p.p.	(12.686) -11,8%	19% 0,5 p.p.
Outras Receitas Operacionais	5.293 1,1%	7.441 1,8%	-29% -0,7 p.p.	1.449 1,1%	1.075 1,2%	-29% -0,2 p.p.	1.555 1,4%	-7% -0,4 p.p.
Equivalência Patrimonial	2.318	2.751		361	744		699	
EBITDA	63.042	86.970	-28%	12.555	10.078	25%	5.042	149%
Margem EBITDA	13,5%	21,5%	-8 p.p.	9,4%	11,7%	-2,2 p.p.	4,7%	4,7 p.p.
Resultado Financeiro	477	22.194		(2.508)	544		4.049	
Imposto de Renda e CSLL	(16.280)	(15.348)		(4.209)	(3.627)		(2.831)	
Participação Minoritários	14	(67)		21	3		(19)	
Lucro Líquido	27.770	82.818		288	2.277		2.536	
Margem Lucro Líquido	6,0%	20,5%		0,2%	2,6%		2,4%	
Lucro por Ação (em R\$)	0,57	1,70		0,01	0,05		0,05	

Resultado trimestral (4T09 vs. 3T09) e anual (2009 vs. 2008) comentado

Houve um incremento na **Receita líquida** de 15% vs. 2008, totalizando R\$466 milhões, mesmo considerando os impactos abaixo relacionados:

- (i) No 3T09, em função de uma decisão estratégica da Companhia, tomada no primeiro semestre de 2009, 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 *funding* adequado. Como consequência houve queda no lucro líquido.
- (ii) Elevado índice de distratos, concentradamente em alguns empreendimentos ao longo do ano, como por exemplo, TN Cascavel, TN Rondonópolis, TN Sorocaba e Bosque Vivendas. Vide quadro abaixo contendo os empreendimentos, o efeito contábil do 4T09, volume de venda e de distrato histórico, índice de distratos e o principal motivo/causa:

Empreendimento	4T09	Histórico do Empreend.			Motivo
	Efeito Contábil (R\$ mil)	Unidades Vendidas	Unidades Distratadas	Índice de Distratos (%)	
Terra Nova Varzea Grande/MT	(4.571)	885	353	40%	Atraso na conclusão de obra
Terra Nova Cascavel/PR	(1.636)	416	103	25%	
Terra Nova Sorocaba/SP	(473)	864	284	33%	
Total	(6.680)	2.165	740		

Desempenho Econômico-Financeiro 4T09 e 2009

Resultado comentado (cont.)

Reconhecemos que o índice de distratos apresentado nestes empreendimentos é muito superior ao que a empresa deveria reportar e foram seriamente agravados, conforme mencionado no quadro, pelo atraso na entrega das obras. Porém, há uma discrepância dos referidos empreendimentos listados no quadro, com a normalidade do resto do portfólio em relação ao índice de distratos apresentados.

Tomamos o último trimestre e separamos os empreendimentos listados no quadro dos demais empreendimentos de nossa carteira e chegamos a um índice de distrato de 19%. Ao fazermos o mesmo exercício em bases anuais, o índice cai para 18% em 2009 e 15% em 2008. Com o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida, aumentando a velocidade da comercialização, houve uma elevação do índice de distrato em 2009.

Cabe ressaltar que o negócio imobiliário possui naturalmente um índice normal de unidades distratadas, que é diretamente relacionado com a velocidade de venda, ou seja, quanto maior a velocidade de venda de um determinado empreendimento, maior o índice de distrato do mesmo.

Mesmo contando com uma boa qualidade de venda, acreditamos ter um índice normalizado na casa dos 15%, o que consideramos elevado, em virtude do nosso ciclo reduzido de construção, já que os distratos estão geralmente concentrados no momento da entrega das chaves, quando o cliente não obtém o financiamento habitacional. Fato que também justifica o elevado número de distratos de Várzea Grande, além do atraso na conclusão das obras.

Outro ponto importante é entender que nas unidades distratadas, geralmente há um reajuste de preço na revenda. Pegamos como exemplo as unidades de Várzea Grande no 4T09. O preço médio de venda por m², corrigido pelo INCC referente às 70 unidades distratadas no trimestre corresponde a R\$1.766, enquanto que o preço médio da tabela de venda por m² é de R\$1.975 (12% de "valorização").

Empreendimento	Efeito Contábil (R\$ mil)
Ipoema - Mogi das Cruzes/SP	(1.755)
Terra Nova Belvedere Cascavel/PR	(680)
Total	(2.435)

Embora os empreendimentos Ipoema e Terra Nova Belvedere Cascavel tenham trazidos R\$2,4 milhões de efeito contábil no trimestre, os referidos empreendimentos não são considerados como distratos, uma vez que o Ipoema foi uma descontinuidade em parceria comercial com a Helbor, que foi desfeita em 26/10/2009 através da venda dos 30% de nossa participação. Enquanto que no Terra Nova Belvedere Cascavel houve uma troca de produtos, então cancelamos as vendas de um produto de unidades maiores e substituímos por outro projeto com unidades de metragem menor.

A **Margem Bruta** se contraiu 9,5 pontos percentuais vs. 2008, atingindo 26,30% da receita líquida. O lucro bruto foi de R\$123 milhões, ambos sofrendo as conseqüências de dois principais fatores:

- (i) aumento relativo das despesas financeiras registradas como custo dos imóveis vendidos (de 2,4% em 2008 para 3,7% em 2009 da receita líquida), como resultado de maiores saldos devedores de financiamento à construção devido à evolução de obras;

Abertura do Custo	2009 (R\$ mil)
Custo de Incorporação e Construção	(326.638)
Custo Financeiro	(17.043)
Total	(343.681)

Desempenho Econômico-Financeiro 4T09 e 2009

Resultado comentado (cont.)

- (ii) aumento do custo incorrido nas obras de alguns empreendimentos em construção, em especial Várzea Grande e Sorocaba, vs. custo inicialmente orçado, em função de desvio de materiais, retrabalho e conseqüente atraso na execução de obras, causando maior consumo de materiais e mão de obra. Ainda esperamos impacto negativo para os próximos 2 trimestres, relativos a estes empreendimentos.

No quadro abaixo vide o efeito contábil dos empreendimentos que impactaram a margem bruta:

Empreendimento	Efeito Contábil (R\$ mil)			
	2T09	3T09	4T09	Total
Terra Nova Sorocaba/SP	(1.843)	(4.786)	(2.809)	(9.438)
Terra Nova Varzea Grande/MT	(2.558)	(2.945)	(3.412)	(8.915)
Garden Club - Campinas/SP	(1.296)	(584)	-	(1.880)
Guarapiranga Park - São Paulo/SP	-	-	(798)	(798)
Terra Nova Reserva - Alvorada/RS	(660)	-	-	(660)
Total	(6.357)	(8.315)	(7.019)	(21.691)

Em termos trimestrais, a contração da Margem Bruta foi de 6,9 pontos percentuais vs. 3T09, atingindo 21,6%. Para fins comparativos, tomamos o 4T09 e excluímos os efeitos apresentados acima e refizemos o cálculo da Margem Bruta, que neste caso subiria para 27,8% da receita líquida, demonstrando mais uma vez a concentração do problema em Várzea Grande e Sorocaba.

As **Despesas Comerciais e com Vendas** reduziram em termos nominais, como também percentualmente em relação à receita líquida em 2,35% devido à retirada da comissão de vendas (cerca de 3,5% do valor bruto da venda) do valor contratado, reflexo de nova política comercial.

As **Despesas Gerais e Administrativas** (G&A) passaram de 9,6% para 11,0% da receita líquida ao compararmos 2009 vs. 2008. O quadro abaixo compara as Despesas Gerais e Administrativas 2009 vs. 2008, com suas principais contas, e aponta as maiores variações.

Análise G&A			
(R\$ mil)	acum. 12/2008	acum. 12/2009	Var. 2009 vs 2008
GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(38.654)	(51.529)	(12.875)
1. Com Pessoal	(13.084)	(18.575)	(5.492)
2. Tributárias	(1.008)	(3.425)	(2.417)
2.1. IOF	(350)	(1.622)	(1.272)
3. Administrativas	(19.314)	(26.404)	(7.090)
3.1. Despesas de Comdomínios	(680)	(1.530)	(850)
3.2. Despesas de Serviços Profissionais - Pessoa Física	(39)	(487)	(448)
3.3. Despesas de Serviços Profissionais - Pessoa Jurídica	(3.752)	(5.964)	(2.212)
3.4. Despesas de Serviços Técnicos - Pessoa Jurídica	-	(1.740)	(1.740)
3.5. Despesas de Amortização / Intangível	-	(1.159)	(1.159)
3.6. Material de Manutenção e Limpeza	(401)	(955)	(554)
3.7. Manutenção de Sistemas	(949)	(1.406)	(457)
4. Honorários da Administração	(765)	(840)	(75)
5. Participação de Funcionários	(4.456)	(2.285)	2.171

Listamos especificamente apenas as principais contas com variações relevantes.

Desempenho Econômico-Financeiro 4T09 e 2009

Resultado comentado (cont.)

Dados operacionais selecionados			
	acum. 12/2008	acum. 12/2009	Var. 2009 vs 2008
Quantidade de Empreendimentos Lançados	86	109	23
Quantidade de Empreendimentos em Andamento	39	49	10
Unidades em Estoque (Concluídas)	201	1.073	872
Unidades Concluídas	9.528	15.446	5.918
Quantidade de Funcionários	479	742	263

Notamos um aumento expressivo (42%) nas despesas com pessoal, resultado do aumento do quadro de funcionários em 55%, justificado pela necessidade oriunda da implementação do SAP e do Serviço Compartilhado, que neste período inicial requer maior número de mão de obra para alimentação do sistema, ajustes e controles. Outro foco de aumento na contratação foi para montar equipe de desligamento de clientes na CEF (montagem da pasta cliente).

O IOF, incidente sobre as operações de mútuo que a Companhia realizou em 2009 respondem por 50% do acréscimo em despesas tributárias. Nas despesas administrativas, os serviços profissionais e técnicos pessoa jurídica englobam, recrutamento e seleção, consultoria, consultoria informática, despesas advocatícias, análises técnicas, auditoria, etc. As amortizações referem-se ao SAP. A participação de funcionários teve uma variação positiva, em função de uma menor distribuição de participação nos lucros, acompanhando a redução da lucratividade da empresa.

Com esta abertura, detalhando os gastos de G&A, mostramos que foram despesas relacionadas com o crescimento da Companhia e implementação do SAP.

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, em virtude da tendência de aumento de nossa participação nos empreendimentos em parceria.

EBITDA contraiu 28% (vs. 2008) para R\$63 milhões, com a margem de EBITDA de 13,5%. **Lucro Líquido** retraiu 66% (vs. 2008) para R\$28 milhões, com margem líquida de 6%, ambos justificados principalmente pelos itens mencionados acima.

Destacamos o **Resultado do Exercício Futuro** que passou de R\$166milhões em 2008 para R\$213milhões em 2009, com créditos perante clientes que passaram de R\$431milhões em 2008 para R\$591milhões em 2009, demonstrando claramente que a empresa continua em franca expansão operacional. A redução da Margem REF de 38% em 2008 para 36% em 2009 deve-se ao produto de menor tamanho que lançamos ao longo do ano, que possui margem menor, porém que será compensada pela redução de impostos (Regime Especial de Tributação – RET).

Resultado do Exercício Futuro (R\$mil)	2009	2008
	Consolidado	Consolidado
Montantes não realizados:		
Ativo Circulante	537.995	301.440
Não Circulante (realizável a longo prazo)	53.534	129.864
Receita a Apropriar	591.529	431.304
Custos orçados a realizar/obrigações de construir	(378.100)	(265.581)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	213.429	165.723
Margem bruta	36%	38%

Desempenho Econômico-Financeiro 4T09 e 2009

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 4T09 e 2009
Balanco Patrimonial Consolidado: principais itens

Caixa 105	Bancos SFH 287
Recebível Performado 418	Leasing 17
Recebível não performado 322	Capital de Giro 165
Estoque 277	Mútuo Controlador 79
Terrenos 132	Outros 293
Outros 210	Patrimônio Líquido 623
Ativo	Passivo e PL

Posição de Caixa

A posição de caixa no final do exercício cresceu 88% em relação a 2008, principalmente porque a necessidade não atendida por geração interna ou por fluxo financeiro passou a ser suprida durante o ano pelo 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/repasso para a pessoa física, adquirentes das unidades, conforme tratado anteriormente. A administração tem como objetivo aumentar o volume de desligamento ao longo de 2010.

Créditos perante Clientes (Recebível)

Nosso saldo de Créditos Perante Clientes registrados no balanço ao final de 2009 somava R\$740 milhões, um crescimento de 71,5% sobre o final de 2008. Deste montante, R\$418 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\$591 milhões, com crescimento de 37% sobre o final de 2008. Somando-se os montantes realizados (registrados) aos não-realizados, o total de créditos somava R\$1.331 milhões ao final de 2009, um crescimento de 54% sobre o final de 2008.

Crédito Perante Clientes (R\$mil)	4T09	%	4T08	%	4T09 x 4T08	3T09	%	4T09 x 3T09
Ativo Circulante								
Montantes Realizados	624.721	47%	342.994	40%	82%	547.055	46%	14%
Montantes Não Realizados	537.995	40%	301.440	35%	78%	433.098	37%	24%
Total Circulante	1.162.716	87%	644.434	75%	80%	980.153	83%	19%
Não Circulante								
Montantes Realizados	115.093	9%	88.375	10%	30%	115.210	10%	0%
Montantes Não Realizados	53.534	4%	129.864	15%	-59%	84.171	7%	-36%
Total Não Circulante	168.627	13%	218.239	25%	-23%	199.381	17%	-15%
TOTAL	1.331.343	100%	862.673	100%	54%	1.179.534	100%	13%

Desempenho Econômico-Financeiro 4T09 e 2009
Imóveis a Comercializar (Estoques)

Analisando o estoque de unidades concluídas, ao desconsiderarmos os terrenos, chegamos a 3,33% do total de VGV a ser comercializado (vs. 5,41% no 3T09), o que consideramos uma excelente performance de nossa carteira.

Estoque a custo (R\$mil)	4T09	%	4T08	%	4T09 x 4T08	3T09	%	4T09 x 3T09
Unidades Concluídas	9.220	2%	8.606	2%	7%	14.605	4%	-37%
Imóveis em Construção	267.658	65%	183.015	51%	46%	255.508	63%	5%
Terrenos para incorporação	132.259	32%	166.214	46%	-20%	137.289	34%	-4%
TOTAL	409.137	100%	357.835	100%	14%	407.402	100%	0%

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 (R\$mil)	4T09	%	3T09	%	4T09 x 3T09
Unidades Concluídas	19.189	3%	24.341	4%	-21%
Imóveis em Construção	440.193	74%	447.475	73%	-2%
ESTOQUE DE LANÇAMENTO	459.382	78%	471.816	77%	-3%
Terrenos para incorporação	132.259	22%	137.289	23%	-4%
ESTOQUE TOTAL	591.641	100%	609.105	100%	-3%

Empréstimos e financiamentos: Bancos

O saldo devedor consolidado de dívida bancária cresceu para R\$469milhões, 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.

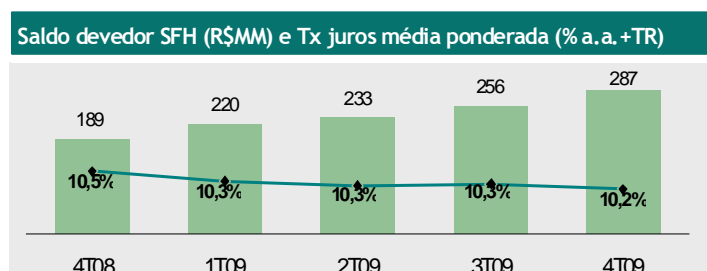
Saldo Devedor (R\$mil)	4T09	%	4T08	%	4T09 x 4T08	3T09	%	4T09 x 3T09
Curto Prazo	336.511	72%	92.656	49%	263%	215.363	62%	56%
Longo Prazo	132.515	28%	96.727	51%	37%	130.436	38%	2%
TOTAL	469.026	100%	189.383	100%	148%	345.799	100%	36%

Ano do Vencimento	Saldo (R\$mil)
2011	93.646
2012	31.280
2013	6.508
Após 2013	1.081
Total L.P	132.515

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

- (i) Financiamentos à construção em moeda nacional no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com juros pré-fixados que variam de 9% a 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:



Desempenho Econômico-Financeiro 4T09 e 2009

Empréstimos e financiamentos: Bancos (cont.)

(ii) *Leasing* para aquisição de 47 formas de alumínio com saldo devedor de R\$17milhões, 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\$mil)	Saldo Devedor (R\$mil)	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	23.132	1,44%	CDI-100%	22/07/11	Aval GV Holding
07/09/09	30.000	24.732	1,45%	CDI-100%	08/08/11	Aval GV Holding
23/12/09	100.000	100.000	13,00%	CDI-100%	18/12/10	Aval GV Holding
Total capital de giro	175.600	163.464				
Fiança bancária		1.329				
Total		164.793				

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

Empréstimos e financiamentos: Mútuo com acionista controlador

No final de 2009 a Rodobens tinha um saldo devedor de R\$79,6milhões com o acionista controlador GV Holding e outras empresas do Grupo Rodobens controladas pela GV Holding.

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

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

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

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

A Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens

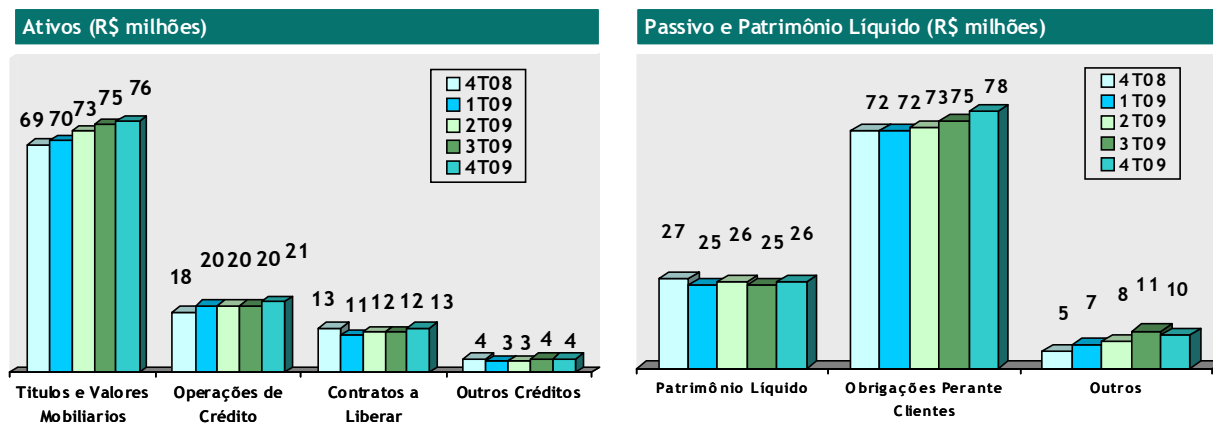
Resultados e Operações

No ano de 2009 a Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens ("CHUR"), obteve um lucro líquido de R\$4,6 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\$6,9 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\$12,0 milhões, representadas por taxas de inscrição e de administração do **Plano Único**.

Ao final de dezembro de 2009, a CHUR detinha 3.358 contratos considerados pela Rodobens como ativos pelo critério de adimplência ("carteira em dia"), representando uma carteira de contratos no valor total de R\$298 milhões, e um valor médio de R\$89 mil por carta de crédito.

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



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

Em 30 de dezembro de 2009, a CHUR detinha uma carteira de créditos performados, ou seja cartas de crédito concedidas a clientes, no montante de R\$21 milhões, conforme rubrica no ativo "Operações de Crédito".

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

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

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

Balanco Patrimonial Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.					
BALANÇO PATRIMONIAL	31/12/2009	31/12/2008	Var. %	30/09/2009	Var. %
(Em milhares de R\$)					
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	47.929	12.924	271%	38.869	23%
Aplicações financeiras	57.493	43.214	33%	9.550	502%
Créditos perante clientes	624.721	342.994	82%	547.055	14%
Imóveis a comercializar	301.729	263.012	15%	307.944	-2%
Créditos com terceiros	75.002	95.349	-21%	101.607	-26%
Despesas a repassar a SPEs	1.075	3.317	-68%	952	13%
Despesas comerciais a apropriar	6.032	9.223	-35%	7.359	-18%
Despesas antecipadas	2.583	181	1327%	1.684	53%
Outros créditos	2.289	11.007	-79%	3.276	-30%
Total do ativo circulante	1.118.853	781.221	43%	1.018.296	10%
NÃO CIRCULANTE					
Créditos perante clientes	115.093	88.375	30%	115.210	0%
Créditos com pessoas ligadas	65.092	36.542	78%	48.776	33%
Depósitos judiciais	457	502	-9%	420	9%
Imóveis a comercializar	107.408	94.823	13%	99.458	8%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	16.073	13.755	17%	15.712	2%
Imobilizado	31.302	14.446	117%	31.333	0%
Intangível	9.982	5.797	72%	9.762	2%
Total do ativo não circulante	345.407	254.240	36%	320.671	8%
TOTAL DO ATIVO	1.464.260	1.035.461	41%	1.338.967	10%

Balço Patrimonial Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.					
BALANÇO PATRIMONIAL	31/12/2009	31/12/2008	Var. %	30/09/2009	Var. %
(Em milhares R\$)					
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Fornecedores	29.306	20.900	40%	20.641	42%
Empréstimos e financiamentos	336.511	92.656	263%	215.363	56%
Obrigações sociais e tributárias	15.391	9.066	70%	12.499	23%
Recursos de parceiros	32.604	38.053	-14%	42.950	-24%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	46.928	55.402	-15%	49.023	-4%
Impostos diferidos	46.296	27.077	71%	43.665	6%
Provisão para garantia	4.459	3.067	45%	3.780	18%
Partes relacionadas	109.500	10.528	940%	118.348	-7%
Provisão para distribuição de participação nos resultados (funcionários, diretores estatutários e não estatutários)	737	1.942	-62%	581	27%
Lucros a distribuir	6.595	19.878	-67%	-	n.a.
Outras contas a pagar	31.411	9.664	225%	22.337	41%
Total do passivo circulante	659.738	288.233	129%	529.187	25%
NÃO CIRCULANTE					
Impostos diferidos	7.617	7.744	-2%	8.099	-6%
Empréstimos e financiamentos	132.515	96.727	37%	130.436	2%
Provisão para contingências	138	136	1%	161	n.a.
Contas a pagar por aquisição de imóveis	41.419	41.827	-72%	42.033	-1%
Total do passivo não circulante	181.689	146.434	24%	180.729	1%
Participações minoritárias	19	77	-75%	84	-77%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	512.438	512.438	n.a.	512.438	n.a.
Reserva legal	7.662	6.273	-90%	6.273	22%
Retenção de lucros	95.837	76.051	26%	76.051	26%
Reserva de Capital	6.877	5.955	15%	6.723	2%
Lucros acumulados	-	-	n.a.	27.482	n.a.
Total do patrimônio líquido	622.814	600.717	4%	628.967	-1%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.464.260	1.035.461	41%	1.338.967	9%

Demonstração do Resultado Consolidado

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.								
Demonstração do Resultado Consolidado	2009	2008	Var. %	4T09	3T09	Var. %	4T08	Var. %
(Em milhares R\$)								
RECEITA OPERACIONAL	483.462	418.921	15%	137.353	89.720	53%	111.692	23%
Receita dos empreendimentos	483.462	418.921	15%	137.353	89.720	53%	111.692	23%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(17.125)	(15.139)	13%	(4.372)	(3.395)	29%	(4.316)	1%
Descontos incondicionais	(279)	(69)	304%	-	-	n.a.	(1)	-100%
Impostos incidentes sobre vendas	(16.846)	(15.070)	12%	(4.372)	(3.395)	29%	(4.314)	1%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	466.337	403.782	15%	132.981	86.325	54%	107.376	24%
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(343.681)	(259.278)	33%	(104.206)	(61.764)	69%	(71.662)	45%
LUCRO BRUTO	122.656	144.504	-15%	28.775	24.561	17%	35.714	-19%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(79.097)	(68.465)	16%	(21.791)	(19.204)	13%	(34.377)	-37%
Comerciais e vendas	(35.179)	(40.003)	-12%	(8.558)	(6.258)	37%	(23.946)	-64%
Gerais e administrativas	(51.529)	(38.654)	33%	(15.043)	(14.765)	2%	(12.686)	19%
Outras receitas operacionais	5.293	7.441	-29%	1.449	1.075	35%	1.555	-7%
Resultado de equivalência Patrimonial	2.318	2.751	-16%	361	744	-51,5%	699	-48%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	43.559	76.039	n.a.	6.984	5.357	30%	1.337	422%
RESULTADO FINANCEIRO	477	22.194	-98%	(2.508)	544	-561%	4.049	-162%
Variações monetárias, líquidas	(997)	1.534	-165%	342	590	-42%	(80)	-528%
Despesas financeiras	(18.762)	(7.588)	147%	(7.455)	(5.586)	33%	(2.555)	192%
Receitas financeiras	20.236	28.248	-28%	4.605	5.540	-17%	6.684	-31%
LUCRO OPERACIONAL	44.036	98.233	-55%	4.476	5.901	-24%	5.386	-17%
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	n.a.
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	44.036	98.233	-55%	4.476	5.901	-24%	5.386	-17%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(16.280)	(15.348)	6%	(4.209)	(3.627)	16%	(2.831)	49%
Corrente	(6.901)	(5.346)	29%	(3.224)	(961)	235%	(618)	422%
Diferido	(9.379)	(10.002)	-6%	(985)	(2.666)	-63%	(2.214)	-56%
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS	27.756	82.885	-67%	267	2.274	-88%	2.555	-90%
Participações minoritárias	14	(67)	-121%	21	3	600,0%	(19)	-213%
Reversão dos juros sobre capital próprio	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	n.a.
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	27.770	82.818	-66%	288	2.277	-87%	2.536	-89%
Lucro por ação (em R\$)	0,57	1,70		0,01	0,05		0,05	

Fluxo de Caixa

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Fluxo de Caixa

(Em milhares R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2009 (12 Meses)	31.12.2008 (12 Meses)	31.12.2009 (12 Meses)	31.12.2008 (12 Meses)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido:	27.770	82.818	27.770	82.818
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Plano de opção de ações	922	2.341	922	2.341
Impostos diferidos	(336)	(1.472)	19.092	21.689
Depreciações	3.432	737	6.529	1.186
Participação de minoritários	-	-	(58)	63
Resultado de equivalência patrimonial	(68.087)	(95.576)	(2.318)	(2.751)
Baixas do imobilizado	204	3.571	475	3.206
Provisão para contingência	-	-	-	-
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	3.401	54	(2.260)	12.809
Variações nos ativos e passivos operacionais				
Crédito perante clientes	3.211	7.433	(308.445)	(283.249)
Imóveis a comercializar	21.703	28.039	(51.301)	(148.296)
Créditos com terceiros	163.538	(218.594)	23.416	(56.424)
Despesas a repassar a SPE's	1.487	7.057	2.243	6.879
Despesas comerciais a apropriar	(16)	18	3.190	(5.406)
Despesas antecipadas	(1.945)	144	(2.402)	175
Outros créditos	7.841	(5.482)	8.718	(5.871)
Partes relacionadas	67.671	(16.108)	67.355	(18.083)
Depósitos judiciais	104	(182)	45	(205)
Clientes co-obrigação	214	(1.570)	825	(4.323)
Fornecedores	163	1.136	8.405	12.901
Obrigações tributárias e sociais	(118)	(1.580)	6.325	1.921
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(8.571)	(24.593)	(8.882)	2.779
Adiantamento de clientes	221	30	500	3.871
Recursos de parceiros	5.111	(6.185)	(5.449)	14.805
Provisões para garantias	(481)	(78)	1.392	1.803
Provisões para perdas em controladas	5.891	9.128	-	-
Provisão para participação no resultado (funcionários, diretores estatutários e diretores não estatutários)	(1.205)	1.088	(1.205)	1.088
Lucros a distribuir	(19.878)	18.443	(19.878)	18.443
Outras contas a pagar	2.666	519	21.248	1.880
Clientes co-obrigação	(214)	1.570	(825)	4.323
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	214.699	(207.294)	(204.573)	(329.628)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(25.773)	(7.256)	(28.046)	(15.903)
Redução (acréscimo) de investimentos	(326.120)	(24.747)	-	28
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(351.893)	(32.003)	(28.046)	(15.875)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Empréstimos e Financiamentos				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(14.224)	(2.488)	(85.061)	(122.076)
Pagamento Leasing	(2.512)	-	(2.512)	-
Captação de empréstimos e financiamentos	160.000	1.103	350.025	238.735
Captação de Leasing	19.451	-	19.451	-
Aumento de capital social	-	-	-	-
Lucros distribuídos	-	-	-	-
Lucros recebidos de subsidiárias	-	-	-	-
Dividendos propostos	-	(19.669)	-	(19.669)
Reversão dos Juros sobre o capital próprio	-	-	-	-
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS	162.715	(21.054)	281.903	96.990
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	25.521	(260.351)	49.284	(248.513)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	33.302	293.653	56.138	304.651
No fim do exercício	58.823	33.302	105.422	56.138
	25.521	(260.351)	49.284	(248.513)

ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita bruta de vendas apropriada (Em milhares de R\$)		% RNI	VGV Lançado RNI (Em R\$MM)
		3T09	4T09	3T09	4T09	3T09	4T09		
TERRA NOVA - LONDRINA		0%	8%	0%	16%	148	-	85%	5
Terra Nova - Londrina (1a Fase)	2009	0%	8%	0%	50%	-	-	-	-
TERRA NOVA - RESERVA II		0%	9%	0%	7%	70	-	50%	15
Terra Nova - Reserva II (1a Fase)	2009	0%	9%	0%	9%	-	-	-	-
Terra Nova - Reserva II (2a Fase)	2009	0%	9%	0%	4%	-	-	-	-
MORADAS LAGES I		0%	4%	0%	27%	-	352	85%	10
Moradas Lages (1a Fase)	2009	0%	4%	0%	97%	-	-	-	-
Moradas Lages (2a Fase)	2009	0%	4%	0%	74%	-	-	-	-
MORADAS SANTA MARIA		0%	4%	0%	16%	-	295	50%	7
Moradas Santa Maria (3 Fase A1)	2009	0%	5%	0%	66%	-	-	-	-
Moradas Santa Maria (3 Fase A2)	2009	0%	5%	0%	51%	-	-	-	-
CONDOMÍNIO SANTORINI		0%	24%	0%	13%	-	682	33%	9
Condomínio Santorini (1a Fase)	2009	0%	24%	0%	23%	-	-	-	-
PARQUE DO LAGO (Grav II)		0%	7%	0%	6%	-	57	50%	7
Terra Nova Parque do Lago (1a Fase)	2009	0%	7%	0%	12%	-	-	-	-
TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU		0%	1%	0%	14%	-	86	100%	20
Terra Nova Foz do Iguaçu (1a Fase)	2009	0%	1%	0%	89%	-	-	-	-
Terra Nova Foz do Iguaçu (2a Fase)	2009	0%	1%	0%	2%	-	-	-	-
MORADAS PELOTAS I		1%	4%	4%	48%	28	385	50%	11
Moradas Pelotas I (1a Fase)	2009	4%	4%	21%	99%	-	-	-	-
Moradas Pelotas I (2a Fase)	2009	0%	5%	0%	98%	-	-	-	-
Moradas Pelotas I (3a Fase)	2009	0%	5%	0%	73%	-	-	-	-
MORADAS ARAÇATUBA		5%	6%	5%	23%	114	509	100%	17
Moradas Araçatuba (1a Fase)	2009	5%	6%	29%	89%	-	-	-	-
Moradas Araçatuba (2a Fase)	2009	5%	6%	0%	36%	-	-	-	-
MORADAS MONTES CLAROS		4%	5%	9%	37%	141	518	100%	22
Moradas Montes Claros (1a Fase)	2009	4%	6%	52%	97%	-	-	-	-
Moradas Montes Claros (2a Fase)	2009	4%	4%	0%	91%	-	-	-	-
Moradas Montes Claros (3a Fase)	2009	4%	4%	0%	4%	-	-	-	-
MORADAS PATOS DE MINAS I		13%	13%	9%	17%	428	423	100%	14
Moradas Patos de Minas I (1a Fase)	2009	13%	14%	54%	92%	-	-	-	-
Moradas Patos de Minas I (2a Fase)	2009	13%	13%	0%	6%	-	-	-	-
TERRA NOVA BAURU		7%	8%	16%	35%	717	1.124	100%	45
Terra Nova Bauru (1a Fase)	2009	7%	10%	62%	79%	-	-	-	-
Terra Nova Bauru (2a Fase)	2009	7%	7%	37%	71%	-	-	-	-
Terra Nova Bauru (3a Fase)	2009	7%	7%	0%	67%	-	-	-	-
Terra Nova Bauru (4a Fase)	2009	7%	7%	0%	7%	-	-	-	-
MORADAS PARQUE DA LIBERDADE IV		20%	23%	43%	97%	2.903	4.299	50%	18
Moradas Parque da Liberdade 4 (1a Fase)	2009	23%	30%	85%	92%	-	-	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (2a Fase)	2009	19%	21%	68%	100%	-	-	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (3a Fase)	2009	19%	21%	67%	98%	-	-	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (4a Fase)	2009	19%	21%	0%	97%	-	-	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (5a Fase)	2009	20%	22%	0%	98%	-	-	-	-
MORADAS CASCAVEL		12%	14%	52%	92%	2.489	2.318	100%	39
Moradas Cascavel (1a Fase)	2009	25%	35%	99%	99%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (2a Fase)	2009	10%	11%	85%	98%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (3a Fase)	2009	11%	11%	84%	99%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (4a Fase)	2009	10%	11%	77%	100%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (5a Fase)	2009	10%	11%	0%	100%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (6a Fase)	2009	10%	11%	0%	86%	-	-	-	-
Moradas Cascavel (7a Fase)	2009	10%	11%	0%	58%	-	-	-	-
MORADAS PONTA GROSSA		10%	10%	45%	91%	1.612	1.731	100%	39
Moradas Ponta Grossa (1a Fase)	2009	10%	10%	87%	93%	-	-	-	-
Moradas Ponta Grossa (2a Fase)	2009	10%	10%	76%	94%	-	-	-	-
Moradas Ponta Grossa (3a Fase)	2009	10%	10%	69%	98%	-	-	-	-
Moradas Ponta Grossa (4a Fase)	2009	10%	10%	4%	94%	-	-	-	-
Moradas Ponta Grossa (5a Fase)	2009	10%	10%	0%	77%	-	-	-	-
TERRA NOVA PORTAL DO VALE		15%	16%	42%	58%	221	127	50%	6
TERRA NOVA ARAÇATUBA		7%	13%	28%	35%	648	1.151	100%	34
Terra Nova Araçatuba (1a Fase)	2009	7%	17%	63%	71%	-	-	-	-
Terra Nova Araçatuba (2a Fase)	2009	7%	11%	64%	78%	-	-	-	-
Terra Nova Araçatuba (3a Fase)	2009	7%	11%	23%	44%	-	-	-	-
Terra Nova Araçatuba (4a Fase)	2009	7%	11%	0%	3%	-	-	-	-
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3		6%	9%	72%	97%	1.008	1.788	50%	17
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (1a Fase)	2009	7%	11%	93%	97%	-	-	-	-
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (2a Fase)	2009	6%	9%	93%	96%	-	-	-	-
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (3a Fase)	2009	6%	11%	79%	83%	-	-	-	-
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (4a Fase)	2009	5%	8%	58%	100%	-	-	-	-
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (5a Fase)	2009	5%	8%	30%	97%	-	-	-	-
TERRA NOVA CAMPOS		15%	18%	16%	20%	665	588	100%	20
Terra Nova Campos (1a Fase)	2009	16%	23%	50%	58%	-	-	-	-
Terra Nova Campos (2a Fase)	2009	15%	19%	21%	29%	-	-	-	-
TERRA NOVA BELVEDERE CASCAVEL		24%	27%	5%	2%	413	(707)	100%	6
Terra Nova Belvedere Cascavel (1a fase A)	2009	67%	75%	32%	15%	-	-	-	-
TERRA NOVA MONTES CLAROS		10%	11%	2%	1%	3	(75)	100%	15
Terra Nova Montes Claros (1a fase)	2009	13%	14%	8%	5%	-	-	-	-
MORADAS ITAPETININGA		15%	33%	25%	33%	1.790	5.302	100%	18
Moradas Itapetininga (1a fase)	2009	37%	79%	85%	96%	-	-	-	-
Moradas Itapetininga (2a fase A)	2009	21%	31%	58%	92%	-	-	-	-
Moradas Itapetininga (2a fase B)	2009	9%	20%	32%	66%	-	-	-	-
TERRA NOVA SANTA MARIA		17%	31%	76%	84%	1.071	2.887	50%	18
Terra Nova Santa Maria (Fase A)	2009	30%	72%	95%	95%	-	-	-	-
Terra Nova Santa Maria (Fase B1)	2009	12%	22%	100%	100%	-	-	-	-
Terra Nova Santa Maria (Fase B2)	2009	10%	10%	89%	91%	-	-	-	-
Terra Nova Santa Maria (Fase C)	2009	10%	10%	35%	57%	-	-	-	-
Terra Nova Santa Maria (Fase D)	2009	10%	10%	39%	70%	-	-	-	-
ESSENCE LIFE RESIDENCE		24%	29%	46%	52%	2.644	4.632	85%	50
Essence Life Residence (1a fase)	2009	34%	50%	87%	88%	-	-	-	-
Essence Life Residence (2a fase)	2009	19%	19%	52%	64%	-	-	-	-

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)
		3T09	4T09	3T09	4T09	3T09	4T09		
TERRA NOVA UBERLÂNDIA		31%	39%	25%	30%	2.982	5.066	100%	30
Terra Nova Uberlândia (1a fase A)	2008	70%	82%	65%	74%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (1a fase B)	2009	52%	85%	76%	94%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (1a fase C)	2009	32%	51%	60%	68%	-	-		
Terra Nova Uberlândia (2a fase A)	2009	23%	27%	22%	43%	-	-		
IPOEMA	2008	25%	0%	81%	0%	462	(1.803)	30%	9
TERRA NOVA ECO LIFE		32%	44%	88%	98%	590	1.594	50%	11
Terra Nova Eco Life (1a fase)	2008	44%	56%	93%	97%	-	-		
Terra Nova Eco Life (2a fase)	2009	20%	31%	84%	99%	-	-		
INNOVA BLUE		17%	17%	95%	99%	1.178	1.175	50%	73
Innova Blue (1a Fase)	2008	17%	17%	91%	99%	-	-		
Innova Blue (2a Fase)	2008	17%	17%	99%	99%	-	-		
TERRA NOVA PELOTAS		62%	80%	72%	91%	2.767	5.021	50%	20
Terra Nova Pelotas (1a Fase)	2008	92%	100%	82%	93%	-	-		
Terra Nova Pelotas (2a Fase A)	2009	47%	97%	78%	96%	-	-		
Terra Nova Pelotas (2a Fase B)	2009	14%	39%	94%	97%	-	-		
Terra Nova Pelotas (3a Fase)	2009	14%	39%	60%	81%	-	-		
Terra Nova Pelotas (4a Fase)	2009	14%	39%	67%	100%	-	-		
Terra Nova Pelotas (5a Fase)	2009	14%	39%	21%	76%	-	-		
TERRA NOVA SÃO CARLOS		69%	83%	53%	61%	3.228	4.163	100%	33
Terra Nova São Carlos (1a Fase)	2008	100%	100%	69%	76%	-	-		
Terra Nova São Carlos (1a Fase B)	2009	92%	100%	97%	97%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase A)	2009	78%	97%	65%	80%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase B)	2009	46%	85%	87%	90%	-	-		
Terra Nova São Carlos (2a Fase C)	2009	53%	87%	60%	69%	-	-		
LA VIE	2008	51%	67%	93%	95%	753	1.083	50%	6
TERRA NOVA UBERABA		29%	34%	11%	12%	1.693	1.713	100%	13
Terra Nova - Uberaba (1a Fase)	2008	77%	95%	68%	73%	-	-		
Terra Nova - Uberaba (2a Fase)	2009	28%	39%	0%	2%	-	-		
TERRA NOVA FEIRA DE SANTANA		22%	27%	23%	29%	1.184	2.443	100%	21
Terra Nova - Feira de Santana (1a Fase)	2008	61%	79%	76%	82%	-	-		
Terra Nova - Feira de Santana (2a Fase)	2009	14%	16%	41%	65%	-	-		
TERRA NOVA CASCAVEL 2		32%	51%	34%	48%	1.914	5.678	100%	27
Terra Nova Cascavel 2 (1a Fase)	2008	71%	93%	58%	64%	-	-		
Terra Nova Cascavel 2 (2a Fase)	2009	12%	72%	87%	100%	-	-		
Terra Nova Cascavel 2 (3a Fase)	2009	12%	27%	24%	74%	-	-		
TERRA NOVA PATOS DE MINAS		51%	55%	23%	24%	2.739	1.437	100%	23
Terra Nova Patos de Minas (1a Fase)	2008	94%	100%	53%	56%	-	-		
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase A)	2009	71%	80%	60%	67%	-	-		
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase B)	2009	60%	67%	0%	13%	-	-		
GREEN SQUARE	2008	39%	49%	66%	73%	763	2.645	100%	26
TERRA NOVA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS		53%	70%	82%	91%	7.070	10.322	100%	54
Terra Nova São José dos Campos (1a Fase)	2008	92%	100%	82%	88%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase A)	2008	43%	73%	90%	93%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase B)	2009	23%	26%	100%	100%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (3a Fase)	2009	23%	27%	91%	99%	-	-		
Terra Nova São José dos Campos (4a Fase)	2009	23%	50%	67%	85%	-	-		
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE 2	2008	100%	100%	29%	49%	62	1.093	50%	5
TERRA NOVA PALHOÇA		58%	75%	69%	73%	11.807	12.359	85%	80
Terra Nova Palhoça (VILA I)	2008	100%	100%	96%	99%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA II)	2008	80%	100%	95%	96%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 1a Fase)	2008	60%	97%	62%	65%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 2a Fase)	2009	30%	82%	100%	100%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase)	2009	18%	55%	45%	51%	-	-		
Terra Nova Palhoça (VILA III - 4a Fase)	2009	7%	21%	31%	51%	-	-		
TERRA NOVA VISTA ALEGRE		24%	32%	75%	81%	4.115	6.707	50%	78
Terra Nova Vista Alegre (1a Fase)	2008	36%	47%	99%	100%	-	-		
Terra Nova Vista Alegre (2a Fase)	2008	17%	25%	79%	85%	-	-		
Terra Nova Vista Alegre (3a Fase)	2009	14%	16%	19%	36%	-	-		
TERRA NOVA RESERVA	2008	100%	100%	90%	100%	193	16	50%	4
TERRA NOVA PONTA GROSSA		62%	65%	29%	31%	(112)	1.555	100%	22
Terra Nova Ponta Grossa (1a. Fase)	2008	100%	100%	51%	86%	-	-		
TERRA NOVA CASCAVEL	2008	100%	100%	77%	78%	(1.288)	(1.773)	100%	37
TERRA NOVA SANTA CRUZ DO SUL		42%	41%	6%	5%	21	(14)	50%	10
Terra Nova Santa Cruz do Sul (1a Fase)	2008	87%	89%	13%	12%	-	-		
TERRA NOVA RONDONÓPOLIS		75%	83%	33%	35%	(117)	600	100%	28
TERRA NOVA MARÍLIA		57%	59%	28%	45%	971	2.159	100%	43
Terra Nova Marília (1a Fase)	2008	81%	82%	18%	20%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Fase A)	2009	24%	32%	88%	91%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Fase B)	2009	22%	23%	46%	67%	-	-		
Terra Nova Marília (2a Fase C)	2009	20%	21%	0%	69%	-	-		
INNOVA SÃO FRANCISCO	2007	35%	40%	100%	100%	4.459	7.653	50%	115
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 2	2007	100%	100%	73%	84%	179	2.069	50%	18
TERRA NOVA VÁRZEA GRANDE	2007	100%	100%	93%	86%	2.354	(4.751)	100%	51
TERRA NOVA SOROCABA	2007	100%	100%	75%	76%	(1.739)	(584)	100%	67
GREEN FIELDS RESIDENCE CLUB	2007	92%	94%	37%	47%	2.637	8.163	100%	70
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE	2007	100%	100%	94%	94%	(12)	(14)	50%	13
TERRA NOVA BELVEDERE I	2007	100%	100%	97%	99%	60	344	50%	16
TERRA NOVA NATURE	2007	55%	65%	91%	91%	7.463	11.878	50%	95
LE BRISE	2007	100%	100%	97%	100%	-	210	50%	4
SAN DIEGO I	2007	100%	100%	89%	98%	2.862	142	50%	16
BOSQUE VIVENDAS	2007	100%	100%	81%	84%	(1.796)	1.749	100%	43
VILA DAS TORRES	2007	71%	85%	67%	71%	1.926	3.016	33%	25
ESPAÇO JARDIM	2006	89%	100%	86%	92%	591	1.566	35%	7
GARDEN CLUB	2006	100%	100%	92%	96%	(144)	914	55%	15
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE	2006	100%	100%	96%	97%	38	123	50%	13
GREEN TAMBORÉ	2006	100%	100%	82%	90%	867	2.737	34%	24
GUARAPIRANGA PARK	2006	100%	100%	90%	95%	5.618	3.281	100%	61
QUINTAS DE TAMBORÉ	2006	100%	100%	88%	92%	778	871	45%	15
BARRA CENTRAL PARK	2005	100%	100%	78%	96%	957	1.722	30%	11
DOLCE VITA RESIDENZIALE	2005	100%	100%	95%	99%	2.197	1.121	50%	13
TAMBORÉ 7 EXCLUSIVE HOUSES	2005	95%	97%	77%	83%	64	1.586	25%	24
OUTROS		100%	100%			326	1.612		
Total						89.720	137.353		1.562