

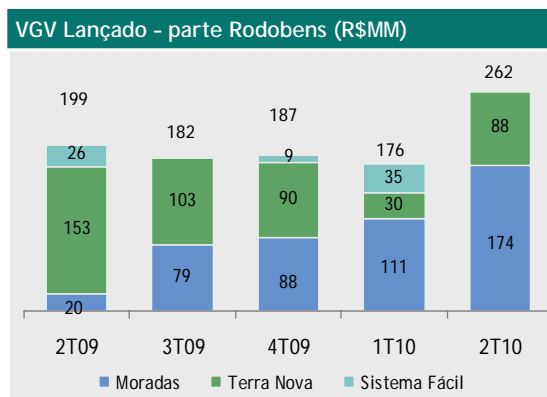
## Prévia operacional do 2T10

### **Lançamentos R\$262 milhões e vendas R\$238 milhões** **Recorde trimestral de lançamentos e vendas contratadas**

São José do Rio Preto, 12 de julho de 2010: A **Rodobens Negócios Imobiliários S.A.** ("Rodobens", Bovespa: RDNI3), divulga resultados operacionais selecionados do 2º trimestre de 2010 (2T10). Os resultados aqui apresentados estão sujeitos à revisão de auditoria externa.

#### Lançamentos

- **Os lançamentos do 1S10** alcançaram VGV Rodobens de **R\$438 milhões**, um crescimento de 65% sobre o 1S09 alcançando 7.108 unidades lançadas no semestre.
- **Lançamentos do 2T10** alcançaram R\$262 milhões em VGV Rodobens, com 4.427 unidades, e um crescimento de 49% sobre o 1T10, alcançando um VGV Total de R\$324 milhões.
- Das 4.427 unidades lançadas no 2T10, 53% já estavam vendidas ao final do mesmo trimestre.
- Contínuo crescimento de lançamentos MORADAS chegando a 66% dos lançamentos do trimestre.



**Lançamentos (cont.)**

Lançamentos Realizados 1S10 (VGV em milhões de R\$)							
Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil) <sup>1</sup>
Alameda Jardim - Fortaleza/CE	1T10	20	50%	8	Apto	82	248
Moradas Lages/SC (3a. Fase)	1T10	5	85%	4	Casa	86	60
Terra Nova Londrina/PR (2a. Fase)	1T10	9	50%	4	Casa	107	84
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B1)	1T10	6	50%	3	Casa	98	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (2a. Fase)	1T10	5	50%	3	Casa	84	60
Essence Life Residence - Florianópolis/SC (3a. Fase)	1T10	31	85%	24	Apto	80	389
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B2)	1T10	7	50%	3	Casa	114	60
Terra Nova Londrina/PR (3a. Fase)	1T10	10	50%	5	Casa	120	87
Green Square - S. J. Rio Preto/SP (Lojas)	1T10	3	100%	3	Loja	10	316
Moradas Itapetininga/SP (3a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	140	61
Moradas Araçatuba/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	134	60
Terra Nova Bauru/SP (5a. Fase)	1T10	11	100%	11	Casa	122	88
Moradas Pelotas/RS (4a. Fase)	1T10	6	50%	3	Casa	96	60
Moradas Palhoça 2/SC (1a. Fase) <sup>2</sup>	1T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Palhoça 3/SC (1a. Fase) <sup>3</sup>	1T10	11	85%	9	Casa	132	80
Moradas São Carlos/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	104	70
Moradas São Carlos/SP (2a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas São Carlos/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Patos de Minas/MG (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Lages/SC (4a. Fase)	1T10	6	85%	5	Casa	108	60
Terra Nova Uberlândia/MG (2a. Fase B)	1T10	7	100%	7	Casa	80	89
Moradas Ourinhos 2/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	122	60
Moradas Montes Claros/SP (4a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	124	62
Moradas Marília/SP (1a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	132	70
Moradas Pelotas/RS (5a. Fase)	1T10	7	50%	3	Casa	116	60
<b>Total Lançado 1T10</b>		<b>R\$ 225</b>	<b>78%</b>	<b>R\$ 176</b>		<b>2.681</b>	<b>R\$ 84</b>
Moradas São Carlos/SP (4a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Palhoça 2/SC (2a. Fase) <sup>2</sup>	2T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Pelotas/RS (6a. Fase)	2T10	7	50%	4	Casa	118	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (3a. Fase)	2T10	5	50%	2	Casa	80	60
Moradas Araçatuba/SP (4a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	125	60
Moradas Patos de Minas/MG (4a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase C1)	2T10	6	50%	3	Casa	94	60
Moradas Lages/SC (5a. Fase)	2T10	6	85%	5	Casa	104	60
Terra Nova Uberlândia 3/MG (1a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	126	84
Terra Nova Uberaba/MG (3a. Fase)	2T10	3	100%	3	Casa	44	76
Terra Nova Bauru/SP (6a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	116	99
Moradas São Carlos/SP (5a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	132	70
Moradas Palhoça 3/SC (2a. Fase) <sup>3</sup>	2T10	10	85%	8	Casa	120	80
Moradas Ourinhos 2/SP (2a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	116	60
Moradas Palhoça 2/SC (3a. Fase) <sup>2</sup>	2T10	8	85%	7	Casa	122	68
Terra Nova Uberlândia 3/MG (2a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	132	84
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	126	69
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	126	70
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	124	70
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (4a. Fase)	2T10	8	50%	4	Casa	114	70
Moradas Londrina (1a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	100	87
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase C2)	2T10	9	50%	4	Casa	148	60
Moradas Pelotas 2/RS (1a. Fase)	2T10	23	50%	12	Casa	288	81
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T10	7	100%	7	Apto	64	105
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T10	7	100%	7	Apto	64	105
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	2T10	6	100%	6	Apto	56	109
Innova São Francisco - Osasco/SP (Lojas)	2T10	2	50%	1	Apto	5	490
Terra Nova Feira de Santana/BA (3a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	126	89
Terra Nova Bauru/SP (7a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	84	80
Moradas Lages/SC (6a. Fase)	2T10	8	85%	7	Casa	142	60
Moradas Montes Claros/SP (5a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	122	62
Moradas Araçatuba/SP (5a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	144	60
Moradas Marília/SP (2a. Fase)	2T10	10	100%	10	Casa	143	70
Moradas Patos de Minas/MG (5a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	124	60
Moradas Palhoça 2/SC (4a. Fase) <sup>2</sup>	2T10	7	85%	6	Casa	100	68
Terra Nova Foz do Iguaçu/SC (3a. Fase)	2T10	10	100%	10	Casa	120	84
Moradas Cascavel 2/PR (1a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	98	94
Moradas Parque do Lago - Gravataí/RS (1a. Fase)	2T10	15	50%	7	Casa	210	71
<b>Total Lançado 2T10</b>		<b>R\$ 324</b>	<b>81%</b>	<b>R\$ 262</b>		<b>4.427</b>	<b>R\$ 73</b>
<b>Total Lançado 1S10</b>		<b>R\$ 549</b>	<b>80%</b>	<b>R\$ 438</b>		<b>7.108</b>	<b>R\$ 77</b>

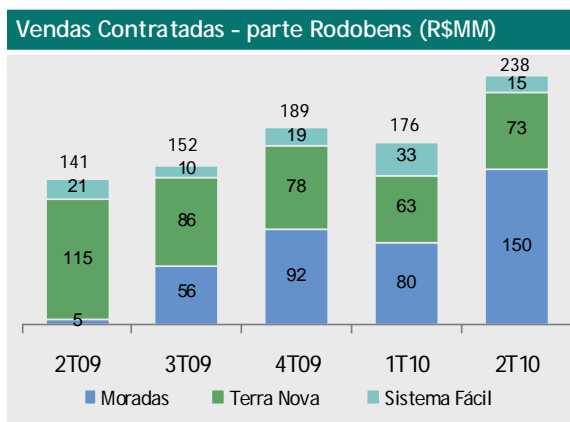
<sup>1)</sup> Preço médio histórico, à época do lançamento, não corrigido.

<sup>2)</sup> Anteriormente denominado Moradas Palhoça;

<sup>3)</sup> Anteriormente denominado Moradas Palhoça 2.

**Vendas Contratadas**

- **As vendas contratadas do 1S10 alcançaram R\$414 milhões**, um crescimento de 80% sobre o 1S09, com 6.377 unidades vendidas e VGV total de R\$533 milhões.
- **As vendas contratadas no 2T10 somaram R\$238 milhões** somente parte Rodobens (“VGV Rodobens”), com crescimento de 69% sobre o segundo trimestre de 2009 (2T09). Foram vendidas 3.788 unidades no 2T10, representando VGV Total de R\$306 milhões. Os valores de vendas reportados são líquidos de contratos de venda cancelados no período.



- A velocidade de vendas no 2T10, pelo critério **VSO**-Vendas sobre Oferta trimestral, foi **33%** (vs. 28% no 1T10), **um crescimento significativo em relação aos trimestres anteriores**.
- Vendas de unidades em estoque (44%) se manteve em linha com a estratégia da companhia de manutenção dos estoques em níveis saudáveis.
- Do VGV Rodobens lançado, 51% foi vendido no próprio trimestre, demonstrando um crescimento contínuo sobre o ano de 2009.

**Dados Trimestrais de Vendas Selecionados**

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

<sup>1</sup>VSO-Vendas sobre Oferta, calculada como: (Vendas Contratadas Líquidas no período)/[(Estoque a Valor de Mercado no início do período)+(VGV dos Lançamentos no período)]. VGV=Valor Geral de Vendas potencial estimado no lançamento.

**Vendas Contratadas (cont.)**

Vendas por Produto		2T10	2T09	2T10 vs. 2T09	2T10	1T10	2T10 vs. 1T10	1S10	1S09	1S10 vs. 1S09
<b>Moradas Horizontal</b>	Vendas Contratadas total (R\$000) <sup>1</sup>	188.930	5.092	3610%	188.930	92.110	105%	281.040	9.535	2847%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	149.512	5.087	2839%	149.512	80.227	86%	229.739	9.526	2312%
	Número Unidades Vendidas	2.833	80	3441%	2.833	1.470	93%	4.303	145	2868%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	67	64	5%	67	63	6%	65	66	-1%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.604	1.394	15%	1.604	1.519	6%	1.575	1.381	14%
<b>Terra Nova Horizontal</b>	Vendas Contratadas total (R\$000) <sup>1</sup>	60.171	92.097	-35%	60.171	80.606	-25%	140.777	130.108	8%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	53.158	78.141	-32%	53.158	58.378	-9%	111.536	104.426	7%
	Número Unidades Vendidas	671	1.110	-40%	671	944	-29%	1.615	1.474	10%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	90	83	8%	90	85	5%	87	88	-1%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.778	1.478	20%	1.778	1.651	8%	1.703	1.548	10%
<b>Terra Nova Vertical</b>	Vendas Contratadas total (R\$000) <sup>1</sup>	26.774	66.259	-60%	26.774	5.749	366%	32.523	108.948	-70%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	20.331	36.202	-44%	20.331	4.234	380%	24.564	59.698	-59%
	Número Unidades Vendidas	204	417	-51%	204	31	558%	235	666	-65%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	131	159	-17%	131	185	-29%	138	164	-15%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.139	2.497	-14%	2.139	2.937	-27%	2.247	2.590	-13%
<b>Sistema Fácil Horizontal</b>	Vendas Contratadas total (R\$000) <sup>1</sup>	9.319	7.411	26%	9.319	11.438	-19%	20.757	15.384	35%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	2.816	2.416	17%	2.816	4.083	-31%	6.899	6.419	7%
	Número Unidades Vendidas	19	43	-56%	19	30	-37%	49	69	-29%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	490	172	185%	490	381	29%	424	223	90%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.640	2.168	22%	2.640	2.334	13%	2.462	2.364	4%
<b>Sistema Fácil Vertical</b>	Vendas Contratadas total (R\$000) <sup>1</sup>	18.521	29.154	-36%	18.521	35.922	-48%	54.443	75.317	-28%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	10.978	18.891	-42%	10.978	28.643	-62%	39.622	50.238	-21%
	Número Unidades Vendidas	52	89	-42%	52	106	-51%	158	214	-26%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	356	328	9%	356	339	5%	345	352	-2%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	3.798	3.181	19%	3.798	3.469	9%	3.574	3.374	6%
<b>Outros <sup>2</sup></b>	Vendas Contratadas total (R\$000) <sup>1</sup>	2.639	-	n.a.	2.639	470	461%	3.109	-	n.a.
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	1.288	-	n.a.	1.288	157	721%	1.445	-	n.a.
	Número Unidades Vendidas	9	-	n.a.	9	8	13%	17	-	n.a.
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	293	-	n.a.	293	59	399%	183	-	n.a.
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	8.335	-	n.a.	8.335	-	n.a.	9.821	-	n.a.
<b>TOTAL Vendas</b>	Vendas Contratadas total (R\$000) <sup>1</sup>	306.354	200.012	53%	306.354	226.295	35%	532.649	339.292	57%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	238.083	140.737	69%	238.083	175.722	35%	413.805	230.307	80%
	Número Unidades Vendidas	3.788	1.739	118%	3.788	2.589	46%	6.377	2.568	148%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	81	115	-30%	81	87	-7%	84	132	-37%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.772	1.903	-7%	1.772	1.787	-1%	1.778	2.096	-15%

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

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

Vendas por Região (em R\$000, somente parte Rodobens)		2T10	2T09	2T10 vs. 2T09	2T10	1T10	2T10 vs. 1T10	1S10	1S09	1S10 vs. 1S09
<b>Moradas Horizontal</b>	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	73.494	3.663	1906%	73.494	33.627	119%	107.121	8.102	1222%
	Demais Estados	76.018	1.424	5239%	76.018	46.600	63%	122.619	1.424	8511%
	<b>TOTAL</b>	<b>149.512</b>	<b>5.087</b>	<b>2839%</b>	<b>149.512</b>	<b>80.227</b>	<b>86%</b>	<b>229.739</b>	<b>9.526</b>	<b>2312%</b>
<b>Terra Nova Horizontal</b>	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	11.578	33.089	-65%	11.578	26.109	-56%	37.687	33.470	13%
	Demais Estados	41.580	45.052	-8%	41.580	32.269	29%	73.849	70.956	4%
	<b>TOTAL</b>	<b>53.158</b>	<b>78.141</b>	<b>-32%</b>	<b>53.158</b>	<b>58.378</b>	<b>-9%</b>	<b>111.536</b>	<b>104.426</b>	<b>7%</b>
<b>Terra Nova Vertical</b>	São Paulo Capital	(351)	6.581	-105%	(351)	2.721	-113%	2.371	11.756	-80%
	São Paulo Interior	15.512	14.276	9%	15.512	169	9054%	15.681	28.094	-44%
	Demais Estados	5.170	15.344	-66%	5.170	1.343	285%	6.513	19.848	-67%
	<b>TOTAL</b>	<b>20.331</b>	<b>36.202</b>	<b>-44%</b>	<b>20.331</b>	<b>4.234</b>	<b>380%</b>	<b>24.564</b>	<b>59.698</b>	<b>-59%</b>
<b>Sistema Fácil Horizontal</b>	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	2.816	2.416	17%	2.816	4.083	-31%	6.899	6.419	7%
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	<b>TOTAL</b>	<b>2.816</b>	<b>2.416</b>	<b>17%</b>	<b>2.816</b>	<b>4.083</b>	<b>-31%</b>	<b>6.899</b>	<b>6.419</b>	<b>7%</b>
<b>Sistema Fácil Vertical</b>	São Paulo Capital	121	-	n.a.	121	(1.106)	n.a.	(985)	1.376	-172%
	São Paulo Interior	5.265	4.701	12%	5.265	9.621	-45%	14.886	8.669	72%
	Demais Estados	5.592	14.191	-61%	5.592	20.128	-72%	25.720	40.193	-36%
	<b>TOTAL</b>	<b>10.978</b>	<b>18.891</b>	<b>-42%</b>	<b>10.978</b>	<b>28.643</b>	<b>-62%</b>	<b>39.622</b>	<b>50.238</b>	<b>-21%</b>
<b>Outros</b>	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	1.288	-	n.a.	1.288	157	721%	1.445	-	n.a.
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	<b>TOTAL</b>	<b>1.288</b>	<b>-</b>	<b>n.a.</b>	<b>1.288</b>	<b>157</b>	<b>721%</b>	<b>1.445</b>	<b>-</b>	<b>n.a.</b>
<b>TOTAL Vendas</b>	São Paulo Capital	(230)	6.581	-103%	(230)	1.616	-114%	1.386	13.132	-89%
	São Paulo Interior	109.953	58.145	89%	109.953	73.766	49%	183.719	84.754	117%
	Demais Estados	128.360	76.010	69%	128.360	100.340	28%	228.700	132.421	73%
	<b>TOTAL</b>	<b>238.083</b>	<b>140.737</b>	<b>69%</b>	<b>238.083</b>	<b>175.722</b>	<b>35%</b>	<b>413.805</b>	<b>230.307</b>	<b>80%</b>

**RODOBENS**

NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

Aqui você está em Casa

Comunicado

Para mais informações:

*Relações com Investidores*

E-mail: [ri-rni@rodobens.com.br](mailto:ri-rni@rodobens.com.br)

Tel.: 17-2137-1753/4

[www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri](http://www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri)

*Assessoria de Imprensa*

MCE

Rita Mazzuchini

E-mail: [rita@mcepress.com.br](mailto:rita@mcepress.com.br)

Tel.: 11-2577-6533

### **Perfil da Rodobens Negócios Imobiliários**

*Incorporadora Imobiliária com mais de 19 anos de atuação e foco em cidades do interior com população acima de 150 mil habitantes. Desde a sua fundação em 1991, a companhia lançou 120 empreendimentos em 45 cidades diferentes de nove estados brasileiros (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA), totalizando 38.214 unidades e mais de 3,0 milhões de m<sup>2</sup> de área construída. Os principais produtos são o **Sistema Fácil**, **Terra Nova**, **Moradas** e **Plano Único**. Em 31 de janeiro de 2007, a Rodobens Negócios Imobiliários iniciou negociação de suas ações no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo.*

*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 focos específicos: 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 administradora de consórcio, corretora de seguros, banco, locação, negócios internacionais e comunicação empresarial.*