

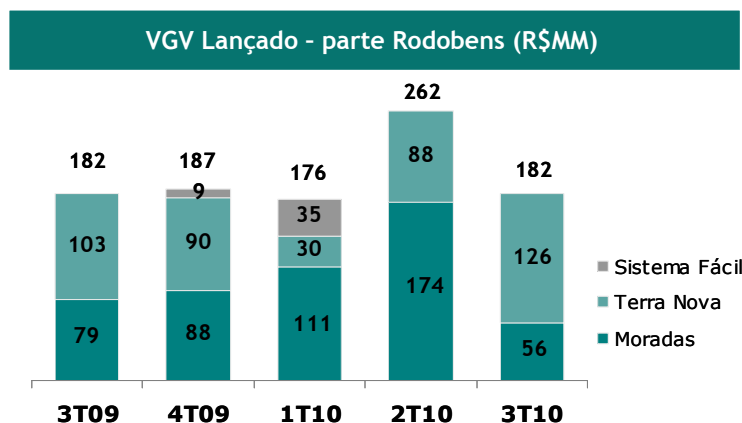
Prévia operacional do 3T10

Lançamentos R\$182 milhões e vendas R\$185 milhões

São José do Rio Preto, 13 de outubro de 2010: A **Rodobens Negócios Imobiliários S.A.** ("Rodobens", Bovespa: RDNI3), divulga resultados operacionais selecionados do 3º trimestre de 2010 (3T10). Os resultados aqui apresentados estão sujeitos à revisão de auditoria externa.

Lançamentos

- **Os lançamentos referentes a 9M10** alcançaram VGV Rodobens de **R\$620 milhões**, um crescimento de 38% sobre o 9M09, atingindo **9.502 unidades** lançadas nos primeiros nove meses de 2010. Em número de unidades, lançamos neste ano **102% do volume total lançado no ano de 2009**.
- **Lançamentos do 3T10** alcançaram **R\$182 milhões em VGV Rodobens**, com **2.390 unidades**, alcançando um **VGV Total de R\$208 milhões**.
- Houve a postergação de lançamentos devido ao atraso nos registros de incorporação em vários municípios, impactada principalmente pelo período eleitoral. **Os referidos projetos foram reprogramados para o 4T10**, que deverá representar o trimestre mais forte da história da Companhia. Revisamos a estimativa de unidades a serem lançadas em **2010, que esperamos atingir 16.000 unidades**.
- Das 2.390 unidades lançadas no 3T10, **33% já estavam vendidas ao final do trimestre**.
- Do total de unidades lançadas no trimestre, 43% são do segmento MORADAS, representando 31% do VGV lançado.



Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 9M10 (VGV em milhões de R\$)							
Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil) ¹
Alameda Jardim - Fortaleza/CE	1T10	20	50%	8	Apto	82	248
Moradas Lages/SC (3a. Fase)	1T10	5	85%	4	Casa	86	60
Terra Nova Londrina/PR (2a. Fase)	1T10	9	50%	4	Casa	107	84
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B1)	1T10	6	50%	3	Casa	98	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (2a. Fase)	1T10	5	50%	3	Casa	84	60
Essence Life Residence - Florianópolis/SC (3a. Fase)	1T10	31	85%	24	Apto	80	389
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B2)	1T10	7	50%	3	Casa	114	60
Terra Nova Londrina/PR (3a. Fase)	1T10	10	50%	5	Casa	120	87
Green Square - S. J. Rio Preto/SP (Lojas)	1T10	3	100%	3	Loja	10	316
Moradas Itapetininga/SP (3a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	140	61
Moradas Araçatuba/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	134	60
Terra Nova Bauru/SP (5a. Fase)	1T10	11	100%	11	Casa	122	88
Moradas Pelotas/RS (4a. Fase)	1T10	6	50%	3	Casa	96	60
Moradas Palhoça 2/SC (1a. Fase)	1T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Palhoça 3/SC (1a. Fase)	1T10	11	85%	9	Casa	132	80
Moradas São Carlos/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	104	70
Moradas São Carlos/SP (2a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas São Carlos/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Patos de Minas/MG (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Lages/SC (4a. Fase)	1T10	6	85%	5	Casa	108	60
Terra Nova Uberlândia/MG (2a. Fase B)	1T10	7	100%	7	Casa	80	89
Moradas Ourinhos 2/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	122	60
Moradas Montes Claros/MG (4a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	124	62
Moradas Marília/SP (1a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	132	70
Moradas Pelotas/RS (5a. Fase)	1T10	7	50%	3	Casa	116	60
Total Lançado 1T10		R\$ 225	78%	R\$ 176		2.681	R\$ 84
Moradas São Carlos/SP (4a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Palhoça 2/SC (2a. Fase)	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)	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)	2T10	8	85%	7	Casa	122	68
Terra Nova Uberlândia 3/MG (2a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	132	84
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	126	69
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	126	70
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	124	70
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (4a. Fase)	2T10	8	50%	4	Casa	114	70
Moradas Londrina/PR (1a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	100	87
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase C2)	2T10	9	50%	4	Casa	148	60
Moradas Pelotas 2/RS (1a. Fase)	2T10	23	50%	12	Casa	288	81
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T10	7	100%	7	Apto	64	105
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T10	7	100%	7	Apto	64	105
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	2T10	6	100%	6	Apto	56	109

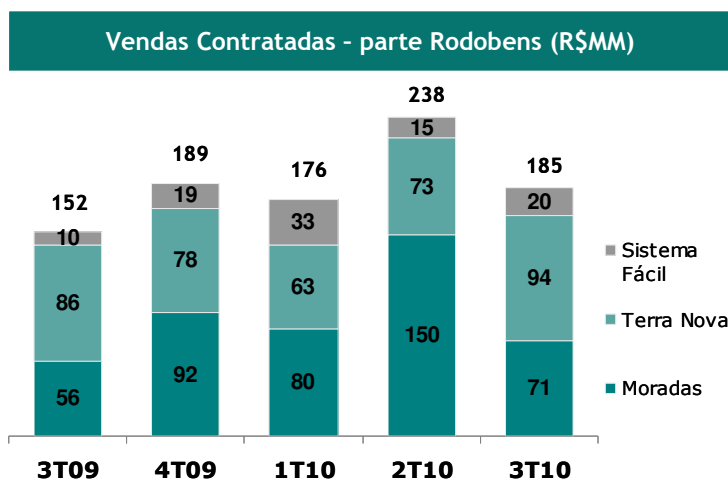
Lançamentos (cont.)

Lançamentos Realizados 9M10 (VGV em milhões de R\$) - cont.							
Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil) ¹⁾
Innova São Francisco - Osasco/SP (Lojas)	2T10	2	50%	1	Apto	5	490
Terra Nova Feira de Santana/BA (3a Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	126	89
Terra Nova Bauru/SP (7a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	84	80
Moradas Lages/SC (6a. Fase)	2T10	8	85%	7	Casa	142	60
Moradas Montes Claros/MG (5a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	122	62
Moradas Araçatuba/SP (5a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	144	60
Moradas Marília/SP (2a. Fase)	2T10	10	100%	10	Casa	143	70
Moradas Patos de Mina/MG (5a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	124	60
Moradas Palhoça 2/SC (4a. Fase)	2T10	7	85%	6	Casa	100	68
Terra Nova Foz do Iguaçu/SC (3a Fase)	2T10	10	100%	10	Casa	124	81
Moradas Cascavel 2/PR (1a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	98	94
Moradas Parque do Lago - Gravataí/RS (1a. Fase)	2T10	15	50%	7	Casa	210	71
Total Lançado 2T10		R\$ 324	81%	R\$ 262		4.431	R\$ 73
Terra Nova Uberaba/MG (4a. Fase)	3T10	3	100%	3	Casa	40	76
Moradas Ourinhos 2/SP (3a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	127	60
Moradas Londrina/PR (2a. Fase)	3T10	11	50%	6	Casa	125	90
Moradas Palhoça 3/SC (3a. Fase)	3T10	10	85%	9	Casa	128	80
Terra Nova Palhoça/SC (VILA III - 5a. Fase)	3T10	12	85%	10	Casa	144	84
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (1a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	110	104
Condomínio Rio Coxipó - Cuiabá/MT (1a. Fase)	3T10	9	100%	9	Casa	60	153
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (2a. Fase)	3T10	12	100%	12	Casa	122	100
Terra Nova Uberaba/MG (5a. Fase)	3T10	3	100%	3	Casa	40	79
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (3a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	110	96
Condomínio Rio Coxipó - Cuiabá/MT (2a. Fase)	3T10	10	100%	10	Casa	68	153
Terra Nova Uberlândia 3/MG (3a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	128	84
Terra Nova Cascavel 2/PR (4a. Fase)	3T10	18	100%	18	Casa	156	115
Moradas Araçatuba/SP (6a. Fase)	3T10	5	100%	5	Casa	89	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (4a. Fase)	3T10	6	50%	3	Casa	92	60
Terra Nova Araçatuba/SP (5a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	88	88
Terra Nova Green Life - S. J. do Rio Preto/SP (Lojas)	3T10	2	100%	2	Loja	12	128
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase D)	3T10	7	50%	4	Casa	118	60
Terra Nova Rondonópolis/MT (2a. Fase A)	3T10	6	100%	6	Casa	70	83
Moradas Marília/SP (3a Fase)	3T10	7	100%	7	Casa	104	70
Moradas Feira de Santana/BA (1a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	111	75
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (1a. Fase)	3T10	10	50%	5	Casa	106	90
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (2a. Fase)	3T10	11	50%	5	Casa	118	90
Terra Nova Ponta Grossa/PR (2a. Fase A)	3T10	4	100%	3	Casa	50	70
Terra Nova Rondonópolis/MT (2a. Fase B)	3T10	6	100%	6	Casa	74	79
Total Lançado 3T10		R\$ 208	88%	R\$ 182		2.390	R\$ 87
Total Lançado 9M10		R\$ 757	82%	R\$ 620		9.502	R\$ 80

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

Vendas Contratadas

- **As vendas contratadas do 9M10 alcançaram R\$599 milhões com 8.594 unidades vendidas**, crescimento de 56% em VGV e de 72% em número de unidades vendidas sobre 9M09, e **VGV total de R\$746 milhões**.
- **As vendas contratadas no 3T10 somaram R\$185 milhões** somente parte Rodobens (“VGV Rodobens”). Foram vendidas **2.217 unidades**, representando **VGV Total de R\$213 milhões**. Os valores de vendas reportados são líquidos de contratos de venda cancelados no período.



- A velocidade de vendas no 3T10, pelo critério **VSO** - Vendas sobre Oferta trimestral, foi **27%**, impactada principalmente pela baixa performance do mês de Setembro, em função do período eleitoral, como também pela postergação dos lançamentos.
- Da mesma forma do ocorrido **no 3T10**, no qual **o volume vendido foi superior ao volume lançado**, conseqüentemente não gerando unidades em estoque, é esperada uma recuperação natural do volume de vendas no 4T10, em função do maior volume de lançamentos a serem realizados.
- **Vendas de unidades em estoque**, representando **63% do total vendido**, apresentou um crescimento significativo devido à campanha implementada pela Companhia.
- Em termos de VGV Rodobens lançado, **38% foi vendido no próprio trimestre**.

Dados Trimestrais de Vendas Selecionados

(R\$ milhões)	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10
Estoque a Valor de Mercado Inicial	444	472	459	460	497
VGV Lançado RNI	182	187	176	262	182
Vendas Contratadas RNI	152	189	176	238	185
Vendas de lançamentos	83	83	84	134	69
Vendas de estoque	69	106	92	104	116
Vendas Sobre Oferta (VSO)	24%	29%	28%	33%	27%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	55%	44%	48%	56%	37%
Vendas de Estoque / Vendas totais	45%	56%	52%	44%	63%
Vendas de lançamentos / VGV Lançado RNI	46%	44%	48%	51%	38%

*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		3T10	3T09	3T10 vs. 3T09	3T10	2T10	3T10 vs. 2T10	9M10	9M09	9M10 vs. 9M09
Moradas Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	86.547	64.533	34%	86.547	188.930	-54%	367.587	74.068	396%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	70.670	56.179	26%	70.670	149.512	-53%	300.409	65.705	357%
	Número Unidades Vendidas	1.232	1.086	13%	1.232	2.833	-57%	5.535	1.231	350%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	70	59	18%	70	67	5%	66	60	10%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.613	1.448	11%	1.613	1.604	1%	1.584	1.439	10%
Terra Nova Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	90.345	80.970	12%	90.345	60.171	50%	231.122	211.078	9%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	86.582	64.928	33%	86.582	53.158	63%	198.117	169.354	17%
	Número Unidades Vendidas	843	992	-15%	843	671	26%	2.458	2.466	0%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	107	82	31%	107	90	20%	94	86	10%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.760	1.571	12%	1.760	1.778	-1%	1.725	1.556	11%
Terra Nova Vertical	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	10.312	39.031	-74%	10.312	26.774	-61%	42.835	147.979	-71%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	8.008	20.490	-61%	8.008	20.331	-61%	32.573	80.188	-59%
	Número Unidades Vendidas	69	246	-72%	69	204	-66%	304	912	-67%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	149	159	-6%	149	131	14%	141	162	-13%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.715	2.552	6%	2.715	2.139	27%	2.344	2.580	-9%
Sistema Fácil Horizontal	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	335	12.156	-97%	335	9.319	-96%	21.092	27.540	-23%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	(311)	4.323	-107%	(311)	2.816	-111%	6.589	10.742	-39%
	Número Unidades Vendidas	(2)	50	-104%	(2)	19	-111%	47	119	-61%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	(167)	243	-169%	(167)	490	-134%	449	231	94%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	(5.189)	2.494	-308%	(5.189)	2.640	-297%	2.521	2.420	4%
Sistema Fácil Vertical	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	22.984	10.255	124%	22.984	18.521	24%	77.428	85.572	-10%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	17.856	5.624	217%	17.856	10.978	63%	57.478	55.862	3%
	Número Unidades Vendidas	61	39	56%	61	52	17%	219	253	-13%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	377	263	43%	377	356	6%	354	338	5%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	3.237	2.737	18%	3.237	3.798	-15%	3.467	3.282	6%
Outros ²	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	2.360	1.361	73%	2.360	2.639	-11%	5.469	1.361	302%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	2.000	651	207%	2.000	1.288	55%	3.445	651	429%
	Número Unidades Vendidas	14	16	-13%	14	9	56%	31	16	94%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	169	85	98%	169	293	-42%	176	85	107%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	5.271	2.431	117%	5.271	8.335	-37%	7.156	2.431	194%
TOTAL Vendas	Vendas Contratadas total (R\$000) ¹	212.884	208.305	2%	212.884	306.354	-31%	745.533	547.598	36%
	Vendas Contratadas RNI (R\$000)	184.805	152.194	21%	184.805	238.083	-22%	598.610	382.502	56%
	Número Unidades Vendidas	2.217	2.429	-9%	2.217	3.788	-41%	8.594	4.997	72%
	Preço Médio por Unidade (R\$000/unid.)	96	86	12%	96	81	19%	87	110	-21%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.831	1.728	6%	1.831	1.772	3%	1.793	1.939	-8%

(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)		3T10	3T09	3T10 vs. 3T09	3T10	2T10	3T10 vs. 2T10	9M10	9M09	9M10 vs. 9M09
Moradas Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	28.198	12.976	117%	28.198	73.494	-62%	135.319	21.078	542%
	Demais Estados	42.472	43.203	-2%	42.472	76.018	-44%	165.090	44.627	270%
	TOTAL	70.670	56.179	26%	70.670	149.512	-53%	300.409	65.705	357%
Terra Nova Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	17.535	41.987	-58%	17.535	11.578	51%	55.222	75.457	-27%
	Demais Estados	69.047	22.941	201%	69.047	41.580	66%	142.896	93.897	52%
	TOTAL	86.582	64.928	33%	86.582	53.158	63%	198.117	169.354	17%
Terra Nova Vertical	São Paulo Capital	287	1.959	-85%	287	(351)	n.a.	2.658	13.716	-81%
	São Paulo Interior	5.731	8.479	-32%	5.731	15.512	-63%	21.412	36.573	-41%
	Demais Estados	1.990	10.051	-80%	1.990	5.170	-61%	8.503	29.899	-72%
	TOTAL	8.008	20.490	-61%	8.008	20.331	-61%	32.573	80.188	-59%
Sistema Fácil Horizontal	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	(311)	4.323	-107%	(311)	2.816	-111%	6.589	10.742	-39%
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	TOTAL	(311)	4.323	-107%	(311)	2.816	-111%	6.589	10.742	-39%
Sistema Fácil Vertical	São Paulo Capital	188	-	n.a.	188	121	55%	(797)	1.376	-158%
	São Paulo Interior	14.588	2.141	581%	14.588	5.265	177%	29.474	10.810	173%
	Demais Estados	3.081	3.483	-12%	3.081	5.592	-45%	28.801	43.676	-34%
	TOTAL	17.856	5.624	217%	17.856	10.978	63%	57.478	55.862	3%
Outros	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	2.000	60	3249%	2.000	1.288	55%	3.445	60	5667%
	Demais Estados	-	591	-100%	-	-	n.a.	-	591	-100%
	TOTAL	2.000	651	207%	2.000	1.288	55%	3.445	651	429%
TOTAL Vendas	São Paulo Capital	475	1.959	-76%	475	(230)	n.a.	1.860	15.092	-88%
	São Paulo Interior	67.742	69.966	-3%	67.742	109.953	-38%	251.460	154.720	63%
	Demais Estados	116.589	80.269	45%	116.589	128.360	-9%	345.290	212.690	62%
	TOTAL	184.805	152.194	21%	184.805	238.083	-22%	598.610	382.502	56%

RODOBENS

NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

Aqui você está em Casa

Comunicado

Para mais informações:

Relações com Investidores

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

Tel.: 17-2137-1753/4

www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri

Assessoria de Imprensa

MCE

Rita Mazzuchini

E-mail: 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 124 empreendimentos em 46 cidades diferentes de nove estados brasileiros (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA), totalizando 40.608 unidades e mais de 3,0 milhões de m² 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.