

Prévia operacional do 1T09

São José do Rio Preto, 17 de abril de 2009: A **Rodobens Negócios Imobiliários S.A.** ("Rodobens", Bovespa: RDNI3), uma das maiores incorporadoras residenciais do Brasil nos segmentos de renda média e baixa, divulga resultados operacionais selecionados do 1º trimestre de 2009 (1T09). Os resultados aqui apresentados estão sujeitos à revisão de auditoria externa. Os resultados completos e auditados do 1T09 tem divulgação inicialmente programada para o dia 11 de maio de 2009.

Destaques

- As Vendas no **1T09** somaram R\$90 milhões (somente parte Rodobens), com variação de +1% sobre o 4T08. Foram vendidas 838 unidades líquidas (VGV Total R\$140 milhões), das quais 82% de empreendimentos com preço de venda médio inferior a R\$150 mil.
- A velocidade de vendas no 1T09, pelo critério VSO⁽¹⁾ trimestral, foi de 19% (vs. 18% no 4T08).
- **Lançamentos** no **1T09** totalizaram R\$67 milhões (somente parte Rodobens), com contração de 47% sobre o trimestre anterior. Com exceção do lançamento de novos empreendimentos com demanda fortemente identificada, diversos lançamentos de outros projetos já aprovados foram postergados.
- Em função do critério mais rigoroso na liberação de novos lançamentos, o VGV lançado no trimestre já está 56% vendido.
- A Rodobens participará ativamente do Plano de Habitação anunciado pelo governo federal, enquadrando os seus produtos *Moradas* e *Terra Nova* nas condições de incentivo anunciadas para os compradores com renda familiar mensal de 3-10 salários mínimos. A companhia também está desenvolvendo um plano de atuação no segmento de 0-3 salários mínimos, para o qual acredita que o seu processo construtivo padronizado e de alta velocidade trará importante vantagem competitiva.

¹ VSO-Vendas sobre Oferta, calculada como: $(\text{Vendas Contratadas líquidas no período}) / [(\text{Estoque a Valor de Mercado no início do período}) + (\text{VGV dos Lançamentos no período})]$. VGV=Valor Geral de Vendas potencial estimado no lançamento.

Lançamentos

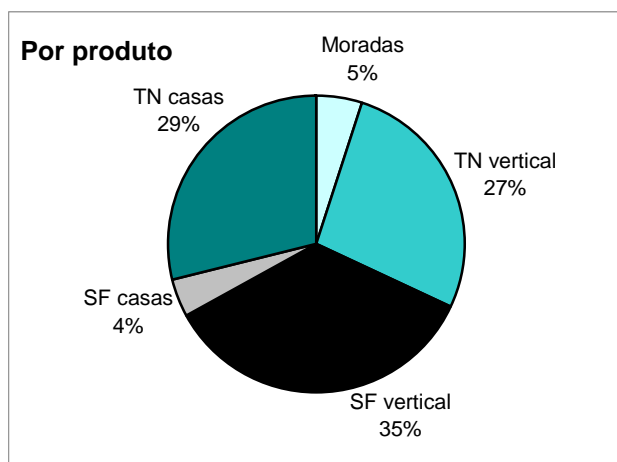
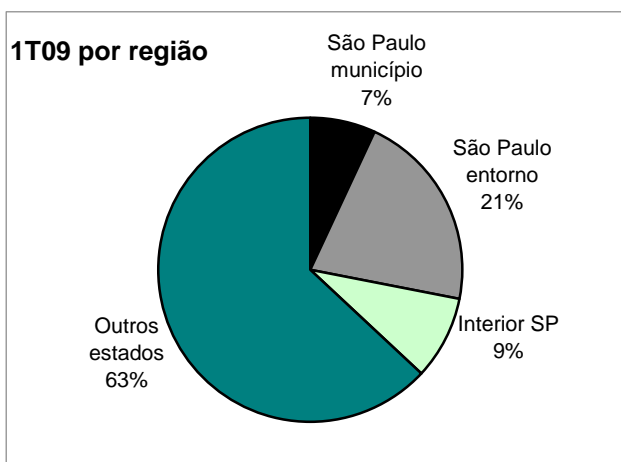
- O VGV (Valor Geral de Vendas) lançado no 1T09 totalizou R\$67 milhões parte Rodobens (“VGV Rodobens”). Foram lançadas 594 unidades no 1T09, com VGV Total de R\$91 milhões (incluindo participações detidas por parceiros). Para o ano 2009, a Rodobens conta com projetos aprovados que somam VGV de lançamento superior a R\$1 bilhão.
- O volume de lançamentos no trimestre foi influenciado por três razões: (1) maior rigor na liberação de lançamentos em função da demanda percebida (medida através de reservas), (2) foco da área comercial na redução de estoques de empreendimentos já lançados e (3) adiamento de lançamentos (inicialmente programados para o mês de março) devido às esperadas mudanças do pacote governamental de estímulo à habitação que seria anunciado em março.
- O pacote foi anunciado no dia 25 de março, trazendo importantes melhorias nas condições de financiamento para os projetos e enormes incentivos para o comprador de imóvel de projetos que se enquadrem nos critérios exigidos pelo Plano. O início de adoção das novas condições de financiamento trazidas pelo pacote, o qual inicialmente será operado pela CEF, ocorreu no dia 13 de abril.
- Como resultado do maior rigor na liberação de lançamentos, os lançamentos realizados no trimestre já tinham mais do que 56% do VGV vendido ao final do trimestre. Excluindo-se o empreendimento Terra Nova Montes Claros (R\$15 milhões em VGV RNI), o qual está sendo readequado para o plano habitacional, o VGV lançado no trimestre já está 72% vendido.
- Também mantivemos a estratégia de redução de tamanho das fases dos condomínios horizontais Terra Nova, a qual tem como objetivo a redução dos prazos de entrega e um uso mais eficiente do capital.
- No 1T09 foram lançados empreendimentos ou novas fases em 5 cidades de 5 estados: São Carlos/SP, Santa Maria/RS, Florianópolis/SC, Cascavel/PR e Montes Claros/MG.

Lançamentos Realizados no 1T09 (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
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 São Carlos/SP (1ª Fase B)	1T09	3	100%	3	Casa	32	85
Terra Nova Belvedere Cascavel/PR (1a. Fase)	1T09	6	100%	6	Casa	38	147
Terra Nova Montes Claros/MG (1a. Fase)	1T09	15	100%	15	Casa	146	101
Total Lançado 1T09		91	74%	67		594	R\$ 153

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

Vendas Contratadas

- **Vendas Contratadas** no 1T09 somaram R\$90 milhões (somente parte Rodobens), com aumento de 1% sobre o 4T08, e contração de -41% sobre o 1T08. Os valores de vendas reportados aqui são líquidos de contratos de venda cancelados no período.
- Foram vendidas 838 unidades líquidas (VGV Total R\$140 milhões) no 1T09, das quais 82% de empreendimentos com preço de venda médio inferior a R\$150 mil.



Moradas: projetos com preço médio até R\$75 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

- A velocidade de vendas no 4T08, pelo método de cálculo VSO-Vendas sobre Oferta trimestral, foi de 19% (vs. 18% no 4T08).

Dados Trimestrais de Vendas Selecionados

(R\$ milhões)	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09
Estoque a Valor de Mercado Inicial	220	262	296	362	408
VGV Lançado RNI	195	211	129	126	67
Vendas Contratadas RNI	154	190	103	89	90
Vendas de lançamentos	72	107	17	52	38
Vendas de estoque	81	83	86	37	52
Vendas Sobre Oferta (VSO)	37%	40%	24%	18%	19%
Vendas de Lançamentos / Vendas totais	47%	56%	17%	59%	42%
Vendas de Estoque / Vendas totais	53%	44%	83%	41%	58%
Vendas de lançamentos / VGV Lançado RNI	37%	51%	13%	42%	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 17 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 91 empreendimentos em 37 cidades diferentes de nove estados brasileiros (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA), totalizando 22.640 unidades e 2.334.202m² de área construída. Os principais produtos são o **Sistema Fácil**, **Terra Nova** 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.