

Divulgação de Resultados TECNISA S.A. – 4T10 e 2010

Ano de recordes: Lançamentos, vendas e lucro líquido dispararam em relação a 2009

A TECNISA S.A. (BMF&BOVESPA: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e vendas), divulga hoje os resultados do quarto trimestre e do ano de 2010 (4T10 e 2010), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais, de acordo com a legislação societária. Os comentários abordam os resultados e as comparações referem-se ao quarto trimestre e ao ano de 2009 (4T09 e 2009) e ao terceiro trimestre de 2010 (3T10), conforme demonstrado nas páginas abaixo.

Principais Indicadores – 4T10 e ano de 2010



Crescimento de 81% no lucro líquido em 2010



Diminuição do % de SG&A vs vendas contratadas



VSO de 48,5% em 2010

Destaques

Destaques Operacionais

	4T09	3T10	4T10	2009	2010
VGv total (R\$ milhões)	75,0	648,4	1294,7	514,4	2.425,5
VGv Tecnisa (R\$ milhões)	24,8	565,9	1052,1	352,2	2.053,6
Número de Lançamentos	1	7	11	7	27
Área Útil Lançada (m ²) - (parcela Tecnisa)	5.402	153.999	294.821	98.951	580.144
Unidades Lançadas da Tecnisa	30	1.894	4.424	1.337	8.513
Preço Médio Lançamentos (R\$/m ²) - (Parcela Tecnisa)	4.581	3.674	3.569	3.559	3.540
Vendas Contratadas Tecnisa (R\$ milhões)	130,6	383,7	750,0	905,2	1.510,7

Destaques Financeiros

	4T09	3T10	4T10	2009	2010
Receita Líquida (R\$ milhões)	180,3	354,7	561,0	710,7	1.364,4
Lucro Bruto (R\$ milhões)	57,3	106,5	153,5	248,5	413,1
Margem Bruta (%)	31,8%	30,0%	27,4%	35,0%	30,3%
EBITDA (R\$ milhões)	31,4	68,0	95,5	153,4	262,9
Margem EBITDA (%)	17,4	19,2	17,0	21,6	19,3
Lucro Líquido (R\$ milhões)	26,4	53,4	66,3	110,5	200,0
Margem Líquida (%)	14,6	15,0	11,8	15,6	14,7
Dívida Líquida (R\$ milhões)	479,3	847,2	1.009,4	N/A	N/A
ROE	3,0%	5,4%	6,5%	13,2%	20,9%
ROA	1,2%	1,8%	2,1%	3,7%	6,4%
Lucro por Ação (R\$)	0,18	0,37	0,46	0,76	1,38

Follow on – evento subsequente

Em 1º de fevereiro, concluímos com sucesso a captação de R\$398 milhões através de uma oferta primária de ações. Esses recursos formam a base de uma nova etapa de crescimento.

Recordes Operacionais

No 4T10, vendemos R\$750 milhões (parte TECNISA), recorde histórico da companhia. No ano também batemos o recorde com R\$1,5 bilhão em vendas.

Na parte de lançamentos, finalizamos o 4T10 com mais de R\$1 bilhão e o ano com mais de R\$2 bilhões (parcela TECNISA).

Novo Guidance - evento subsequente

No mês de março divulgamos o novo *guidance* de lançamentos para o biênio 2011 – 2012 de R\$ 5 bilhões, sendo R\$ 2,2 bilhões nesse ano e R\$ 2,8 bilhões no próximo ano.

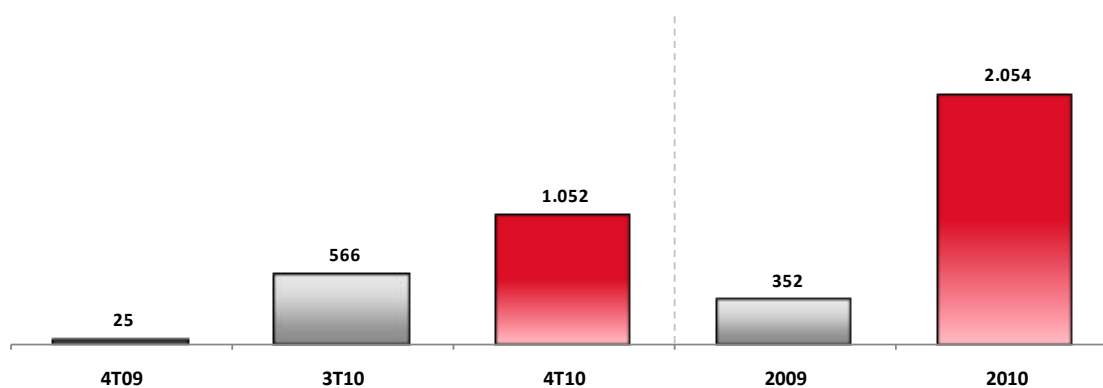


Lançamentos

No 4T10, lançamos 9 novos empreendimentos, sendo 3 da linha Flex e 6 da linha Premium, totalizando R\$1,29 bilhão, sendo R\$1,05 bilhão referentes à parcela TECNISA.

No ano de 2010, lançamos um VGV de R\$2,05 bilhões (parcela TECNISA), valor quase 6 vezes superior ao do ano passado. Desse total, 35% foram lançamentos na linha Flex e 65% na linha Premium.

Lançamentos (R\$ milhões)



Lançamentos	4T09	3T10	4T10	2009	2010	4T10 X 4T09 var.%	4T10 X 3T10 var.%	2010 X 2009 var.%
Empreendimentos lançados	1	7	11	7	27	1000%	57%	286%
Unidades lançadas	91	2.208	5.192	1.834	9.905	5606%	135%	440%
Unidades lançadas (parcela Tecnisa)	30	1.894	4.424	1.337	8.513	14632%	134%	537%
VGV - R\$ milhões	75	648	1.295	514	2.425	1626%	100%	372%
VGV (parcela Tecnisa) - R\$ milhões	25	566	1.052	352	2.054	4151%	86%	483%
Área Útil Lançada (m ²) - (Total)	16.371	178.440	326.964	150.991	654.426	1897%	83%	333%
Preço Médio Lançamentos (R\$/m ²) - (Total)	4.581	3.634	3.960	3.407	3.706	-14%	9%	9%
Área Útil Lançada (m ²) - (parcela Tecnisa)	5.402	153.999	294.821	98.951	580.144	5357%	91%	486%
Preço Médio Lançamentos (R\$/m ²) - (parcela Tecnisa)	4.581	3.674	3.569	3.559	3.540	-22%	-3%	-1%
Total de unidades vendidas	516	1.343	2.683	3.966	5.909	420%	100%	49%
Total de vendas contratadas - R\$ milhões	131	384	750	905	1.511	474%	95%	67%



Vendas

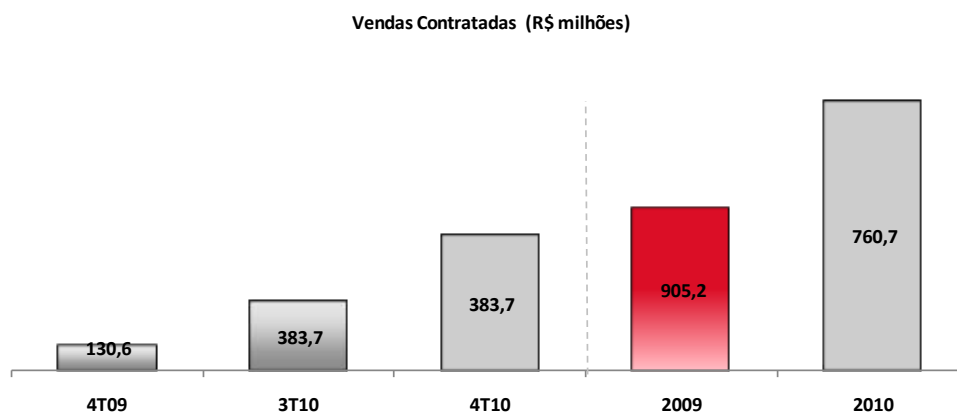
No quarto trimestre de 2010 tivemos R\$938,7 milhões de vendas contratadas, sendo R\$750,0 milhões relativos à nossa parte. Esse valor é 474% e 95% superior aos volumes vendidos no 4T09 e 3T10, respectivamente.

No ano de 2010, tivemos R\$1.824,5 milhões em vendas contratadas, sendo R\$1.510,7 milhões referentes à nossa parte, valor 67% superior ao do ano passado.

A velocidade de vendas sobre o estoque (VSO)* foi de 31,6% no trimestre e de 48,5% no ano.

* **VSO = Vendas Contratadas / (Estoque inicial + Lançamentos)**

O gráfico abaixo mostra o desempenho de vendas da TECNISA, no trimestre.



Equipe interna – TECNISA Vendas

A nossa equipe própria de vendas foi responsável por 31% das nossas vendas no trimestre e 40% no ano de 2010. É importante lembrar que a nossa empresa de vendas só atua na região da grande São Paulo e que a partir de 2011 será expandida para todas as regiões onde atuamos.

Vendas originadas pela Internet

As vendas originadas pela internet foram de R\$70 milhões no 4T10 e de R\$ 225 milhões no ano de 2010. Além disso, a busca por apartamentos no nosso site (leads) aumentou em relação ao ano passado.

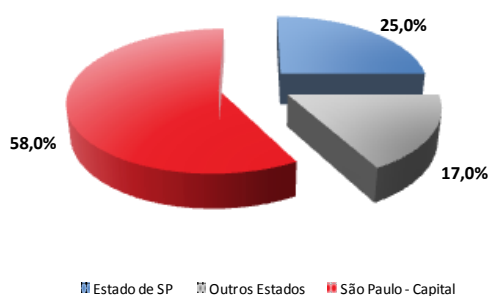
Salientamos também que além de alavancar a venda de imóveis, o nosso site aumenta o número de visitas em nossos estandes e contribui para a consolidação da nossa marca, reduzindo assim os investimentos com publicidade institucional.



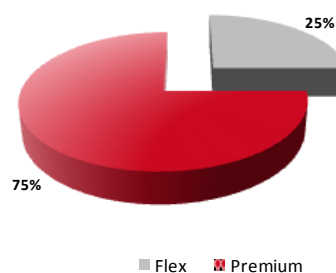
Carteira de Terrenos

Possuímos atualmente um banco de terrenos de aproximadamente R\$10,0 bilhões, sendo R\$7,9 bilhões referentes à nossa parte. Esse ano, com a melhoria do mercado de crédito, e principalmente após as captações que realizamos, voltamos a adquirir terrenos. A maior parte dessas aquisições tem sido direcionada à plataforma TECNISA Flex, que deverá responder por 50% de todo o volume de lançamentos nos próximos 3 anos. De forma geral, os novos terrenos vêm equilibrando melhor nosso banco de terrenos quanto à sua maturação (novos projetos são menores e com ciclo mais curto), e nos dão maior diversificação geográfica, além de balancear nossa presença quanto aos segmentos de renda. Atualmente, a linha Flex já representa 25% do nosso banco de terrenos.

Distribuição Geográfica



Distribuição por Renda



Resultados

Todas as análises e comparações são feitas de acordo com a legislação vigente e de acordo com as regras da Lei 11.638/07. São apresentadas com base em números consolidados e em Reais (R\$), conforme a Legislação Societária e as Práticas Contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), aplicáveis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009. Portanto, não foram considerados os recentes Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC em 2009, aprovados pelos órgãos regulamentadores, e exigidos a partir de 01 janeiro de 2010, dado que em 10 de novembro de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 603, alterada pela Deliberação nº 626, que deu a opção para as empresas listadas apresentarem as informações trimestrais de 2010 em linha com as práticas contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2009.

As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV, Vendas Total, Vendas TECNISA, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, EBITDA, entre outros, não foram revisados pelos Auditores Independentes.



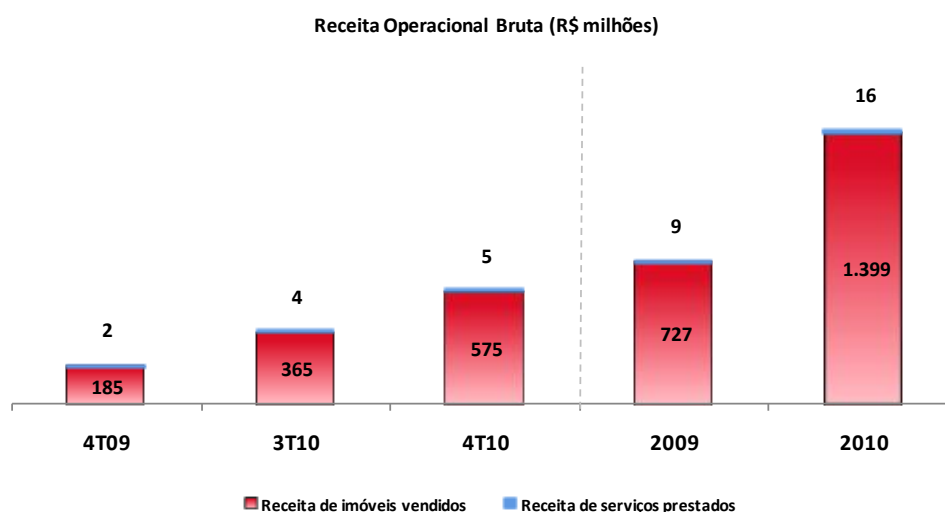
Receita Bruta Operacional

Nossa **Receita Bruta** foi de R\$580,6 milhões no 4T10, com um crescimento de 211% e 57% em relação ao 4T09 e ao 3T10, respectivamente.

A atividade de incorporação foi responsável por 99% de nossa receita.

Na Receita Bruta, o efeito do AVP (Lei 11.638/07) foi negativo em R\$3,5 milhões, versus R\$0,1 milhão negativos e R\$3,3 milhões positivos no 4T09 e 3T10, respectivamente.

No ano de 2010, a nossa receita bruta totalizou R\$1.415 milhões, 92% superior ao ano de 2009. Desse montante, R\$0,3 milhão corresponde ao efeito de AVP.



Receita Operacional Líquida

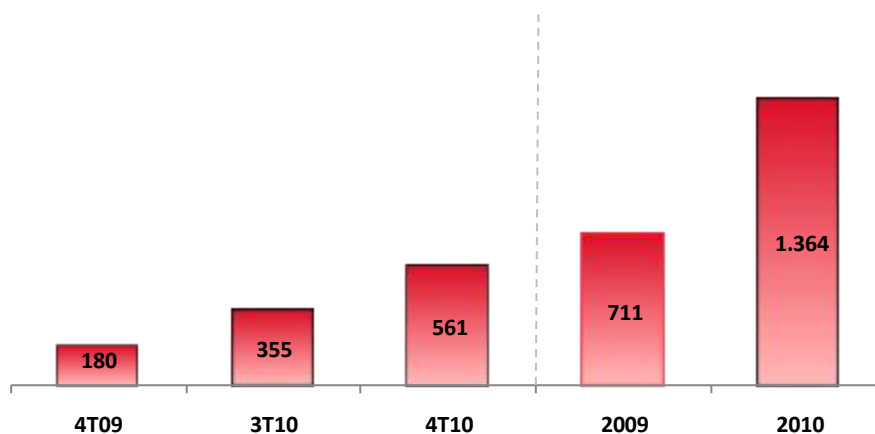
No 4T10, nossa **Receita Líquida** foi de R\$561,0 milhões, valor 211% e 58% superior ao do 4T09 e 3T10, respectivamente.

O impacto do AVP está explicado no item "Receita Bruta Operacional".

Nos ano de 2010, a Receita Líquida totalizou R\$1.364,4 milhões, valor 92% superior ao mesmo período de 2009.



Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



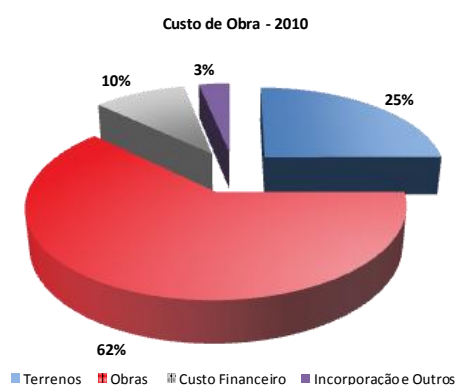
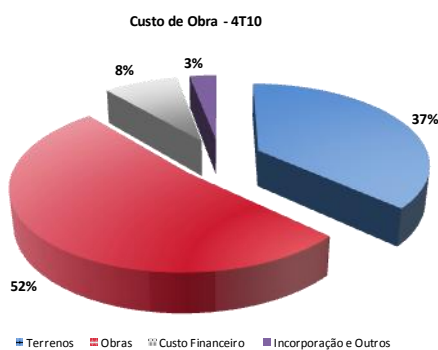
Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 4T10 foi de R\$407,5 milhões, valor 231% e 64% superior aos R\$123,0 milhões e R\$248,2 milhões reportados no 4T09 e 3T10, respectivamente.

Esse aumento foi causado principalmente pela maior evolução das obras, assim como ocorrida na receita.

Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívida corporativa e financiamento a produção) foram de R\$33,8 milhões, versus R\$10,4 milhões e R\$23,4 milhões reportados no 4T09 e 3T10, respectivamente.

No ano, o **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços** foi de R\$ 951,3 milhões, valor 106% superior aos R\$ 462,2 milhões reportados no ano de 2009. Do total do custo do ano, R\$ 92,3 milhões são relativos aos encargos financeiros apropriados no CPV.



Lucro Bruto

O **Lucro Bruto** do 4T10 foi de R\$153,5 milhões, representando um crescimento de 168% e 44% em relação ao 4T09 e ao 3T10, respectivamente. Os principais motivos dessas variações foram explicados nos itens de receita e custo.

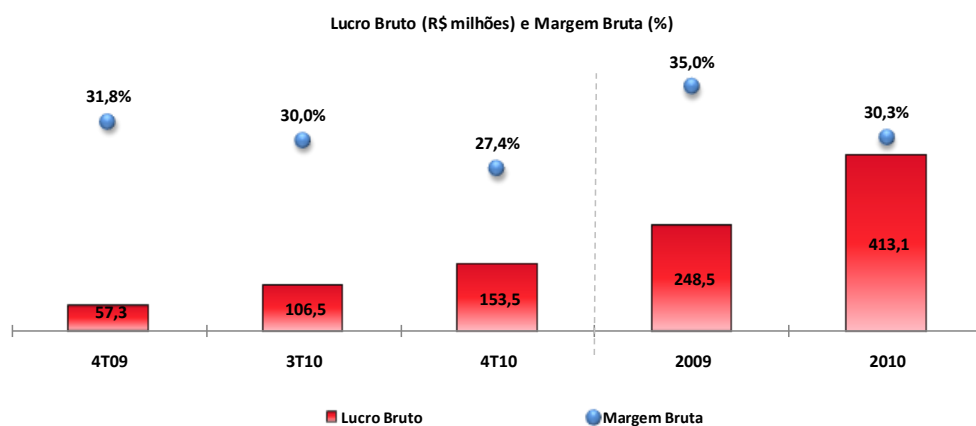
A margem bruta do período foi de 27,4%, inferior às apresentadas no 4T09 e 3T10, que foram de 31,8% e 30,0%, respectivamente.

Como citado acima, as despesas financeiras e o efeito do AVP somaram R\$37,3 milhões. Se excluídas, a margem bruta teria sido de 34,0%.

Há ainda outro efeito importante que gostaríamos de destacar referente a permuta do empreendimento Taguá Life Center. Caso esse terreno fosse comprado em dinheiro, o efeito na margem bruta seria de 6,2% nesse trimestre e 2,6% no ano de 2010. É importante ressaltar que a margem gerencial (a Valor Presente) desse projeto é uma das maiores da história da companhia.

A queda da margem nesse trimestre pode ser explicada por um mix de fatores, onde se destacam um aumento das despesas financeiras no Custo (como já citado acima), um maior reconhecimento de receita dos empreendimentos da linha Flex, que possuem margens contábeis um pouco inferiores ao da linha Premium (compensadas por um ciclo mais rápido), algumas permutas físicas e um aumento de obras tocadas por parceiros, onde pagamos taxa de administração.

No ano de 2010, nosso lucro bruto totalizou R\$413,1 milhões, com margem de 30,3% (37,1%, se excluirmos os efeitos do AVP e das despesas financeiras no Custo dos Imóveis Vendidos).



Resultados a Apropriar

Terminamos o 4T10 com R\$1.495,8 milhões de receitas a apropriar, superior em R\$328,4 milhões ao valor do 4T09 e R\$230,4 milhões ao valor do 3T10, respectivamente.

A margem bruta correspondente foi de 39,8%, após a dedução de comissões de vendas e PIS/COFINS, contra margens de 42,4% e 39,7% registradas no 4T09 e 3T10, respectivamente.



Valores a apropriar (R\$ milhões)	4T09	3T10	4T10
Receitas de vendas a apropriar	1.167,4	1.265,4	1.495,8
Impostos sobre vendas	(42,6)	(46,2)	(54,6)
Receita Líquida a apropriar	1.124,8	1.219,2	1.441,2
Custo de vendas a apropriar	(647,5)	(734,6)	(868,1)
Resultado bruto a apropriar (liq. PIS/COFINS)	477,3	484,6	573,1
Margem bruta a apropriar (liq. PIS/COFINS)	42,4%	39,7%	39,8%

Despesas Operacionais

As despesas operacionais, a partir de 2008, também foram impactadas pelas mudanças contábeis exigidas pela Lei 11.638/07.

As principais mudanças nessas contas são a apropriação das despesas com estandes e decorados segundo a vida útil dos mesmos e o reconhecimento diretamente ao resultado das despesas com publicidade e propaganda quando de sua ocorrência. A redução das despesas financeiras (encargos financeiros dos recursos tomados e direcionados para aquisição de terrenos e construção, que passaram a ser contabilizadas no custo dos imóveis vendidos) e o plano de stock options, que foi contabilizado nessa conta.

Despesas com Vendas

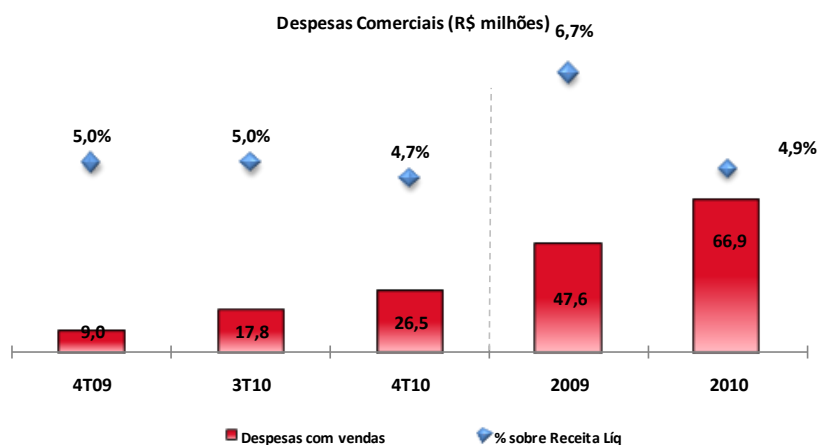
As **Despesas com Vendas** no 4T10 foram de R\$26,4 milhões, representando 4,7% da receita líquida. Para efeitos comparativos, as despesas com vendas no 4T09 e no 3T10 foram de R\$9,0 milhões e R\$17,8 milhões, representando 5,0% da Receita Líquida em ambos os casos.

Na comparação com vendas contratadas o percentual do 4T10 foi de 3,5% versus 6,9% e 5,7% no 4T09 e 3T10, respectivamente.

Do total gasto no 4T10, R\$20,1 milhões correspondem aos gastos com propaganda e publicidade e R\$4,1 milhões correspondem a estandes e decorados e R\$ 2,2 milhões correspondem a comissões sobre vendas.

O crescimento das despesas comerciais no trimestre é fruto basicamente do maior volume de lançamentos da Companhia.

No ano de 2010, as Despesas Comerciais atingiram R\$66,9 milhões, representando 4,9% da Receita Líquida, versus 6,7% em 2009.



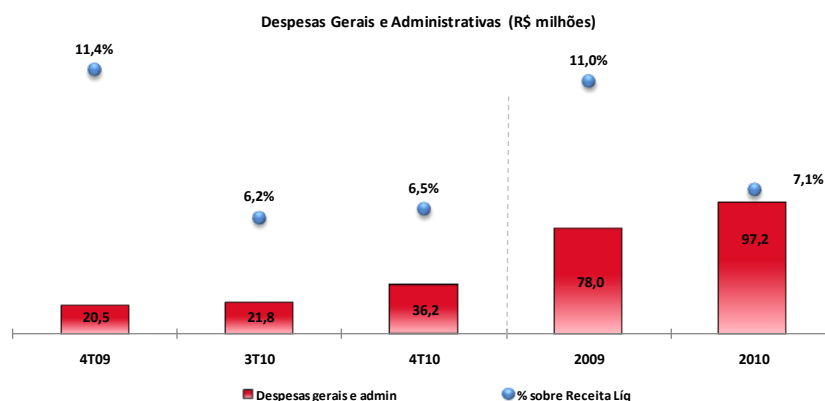
Despesas Gerais e Administrativas

As **Despesas Gerais e Administrativas** no 4T10 foram de R\$36,2 milhões, representando 6,5% da receita líquida. Nesse trimestre, tivemos um efeito pontual de R\$ 9,8 milhões referente a PLR e retenções dos diretores.

Para efeitos comparativos, as despesas no 4T09 e do 3T10 foram de R\$20,5 milhões e R\$21,8 milhões, representando 11,4% e 6,2% da Receita Líquida, respectivamente.

Na comparação com vendas contratadas o percentual do 4T10 foi de 4,8% versus 15,7% e 7,0% no 4T09 e 3T10, respectivamente.

No ano de 2010, as Despesas Gerais e Administrativas cresceram 24,6%, mas decresceram percentualmente em relação à Receita Líquida, representando 7,1% versus 11,0% no mesmo período do ano anterior.



Outras Receitas (Despesas) Operacionais

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** foram de (R\$1,7 milhão) no 4T10, representando 0,3% da Receita Líquida, contra (R\$ 4,5 milhões) no 3T10, que representou 1,3% da Receita Líquida.

Ebitda

O **EBITDA** no 4T10 totalizou R\$95,4 milhões, com margem de 17,0%. Para efeitos comparativos, os valores do 4T09 e do 3T10 foram de R\$31,3 milhões e R\$68,0 milhões, com margens de 17,4% e 19,2%, respectivamente.

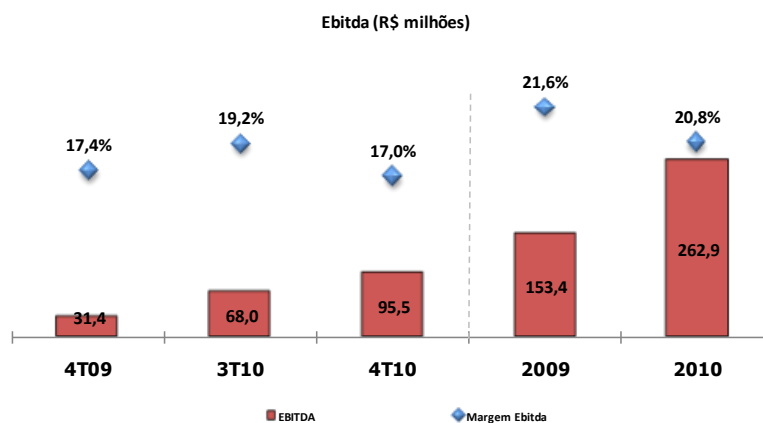
No ano de 2010, o EBITDA totalizou R\$262,9 milhões, com margem de 19,3%.

Se voltarmos os encargos financeiros apropriados no COGS, o **EBITDA** seria de R\$355,1 milhões, com margem de 26,0%.

Abaixo, mostramos a demonstração do cálculo.



Conta	4T09	3T10	4T10	2009	2010
Resultado Operacional	36.960	71.913	91.634	154.798	270.851
(-) Resultado Financeiro	8.391	9.482	2.544	23.258	29.741
(+) Depreciação e Amortização c/ stands	2.311	2.299	1.942	12.886	9.738
(+) Depreciação e Amortização Admin.	231	1.359	735	2.452	3.312
(+) Stock Options	882	663	2.477	2.489	4.817
(+) Ágio em Part. Societária	(643)	1.228	1.228	4.031	3.932
(=) EBITDA (1)	31.350	67.980	95.472	153.398	262.909
(+) Despesas Financeiras no COGS	10.411	23.361	33.754	23.477	92.262
(=) EBITDA ajustado (2)	41.761	91.341	129.226	176.875	355.170
Margem Ebitda (1)	17,4%	19,2%	17,0%	21,6%	19,3%
Margem Ebitda ajustada (2)	23,2%	25,8%	23,0%	24,9%	26,0%
Receita Líq	180.335	354.711	560.963	710.708	1.364.391



Resultado Financeiro

O **Resultado Financeiro Líquido** no 4T10 foi de R\$2,5 milhões, 26% acima do observado no 4T09 e 73% menor que no 3T10. No ano, o resultado financeiro foi de R\$29,7 milhões, 28% acima do observado no ano anterior.



Receita Financeira (R\$ milhões)	4T09	3T10	4T10	2009	2010	Var. 4T10 vs 4T09 (%)	Var. 4T10 vs 3T10 (%)	Var. 2010 vs 2009
Aplicação Financeira	3,5	6,9	5,3	9,3	24,0	53%	-22%	158%
Juros e Atualização de Clientes	4,0	7,3	7,1	19,6	26,4	27%	-3%	35%
Outras receitas	2,4	1,9	2,0	7,6	1,0	-62%	4%	45%
Total	9,9	16,1	14,4	36,5	61,4	37%	-10%	68%
Despesa Financeira								
Atualização e Juros de Financ./Empréstimos	0,0	(5,8)	(10,1)	(9,8)	(22,6)	53%	74%	130%
Outras despesas	(1,5)	(0,8)	(1,8)	(3,4)	(9,1)	78%	116%	169%
Total	(1,5)	(6,6)	(11,9)	(13,2)	(31,7)	56%	79%	140%
Resultado Financeiro	8,4	9,5	2,5	23,3	29,7	26%	-73%	28%

Imposto de Renda e Contribuição Social

O valor do **Imposto de Renda e da Contribuição Social** no trimestre foi de R\$17,7 milhões, contra R\$5,4 milhões no mesmo período do ano anterior e R\$12,8 milhões no 3T10.

Lucro Líquido

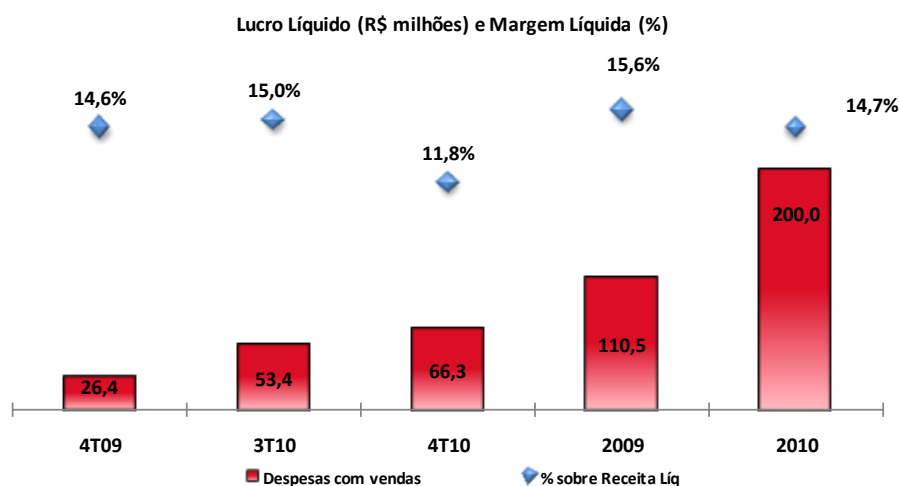
Encerramos o 4T10 com um **Lucro Líquido** de R\$66,3 milhões. Para fins comparativos, tivemos lucro de R\$26,4 milhões no 4T09 e R\$53,4 milhões no 3T10.

A margem líquida do trimestre foi de 11,8%, versus 14,6% no 4T09 e 15,0% no 3T10.

No ano de 2010, o lucro líquido atingiu R\$200,0 milhões, crescimento de 81% em relação a 2009.

A queda da margem no trimestre é explicada pelos mesmos motivos que explicaram a queda na margem bruta e também pelas despesas não recorrentes com bônus e PLR, além do menor resultado financeiro.





Endividamento

Encerramos o quarto trimestre de 2010 com uma posição de caixa de R\$289,6 milhões, 31% e 27% inferior ao mesmo período do ano anterior e ao 3T10, respectivamente. O endividamento líquido ficou em R\$1.009,4 milhões. O aumento no endividamento é explicado parcialmente pelo maior ritmo de aquisição de terrenos, gastos com obras e do pagamento de terrenos adquiridos no passado, além do aumento de financiamento à construção (SFH).

Além do endividamento financeiro tínhamos no 4T10 R\$ 118,8 milhões a pagar relativos à aquisição de terrenos. Esse montante está subdividido em R\$63,8 milhões em dinheiro e R\$55,0 milhões em permuta financeira.

Disponibilidades e Aplicações Financeiras - R\$ milhões	4T09	3T10	4T10	Var. 4T10 x 4T09	Var. 4T10 x 3T10
Caixa	63,2	54,8	73,2	15,8%	33,6%
Aplicações Financeiras - curto prazo	356,7	340,3	216,4	-39,3%	-36,4%
Total das Disponibilidades e Aplicações Fin.	419,9	395,0	289,6	-31,0%	-26,7%
Dívida de curto prazo					
Empréstimos/ Financiamentos	373,5	560,1	497,4	33,2%	-11,2%
Total da dívida de curto prazo	373,5	560,1	497,4	33,2%	-11,2%
Dívida de longo prazo					
Empréstimos/Financiamentos	525,8	682,1	801,5	52,4%	17,5%
Total da dívida de longo prazo	525,8	682,1	801,5	52,4%	17,5%
Endividamento Total	899,2	1.242,2	1.298,9	44,4%	4,6%
Endividamento Líquido	479,3	847,2	1.009,4	110,6%	19,1%

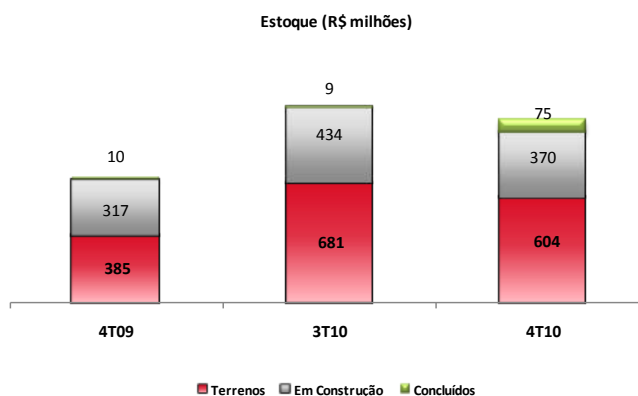


Estoques

Encerramos o 4T10 com estoque de R\$1,05 bilhão, uma elevação de 47,2% e um decréscimo de 6,7% em relação ao 4T09 e 3T10, respectivamente.

Continuamos com baixo estoque de unidades prontas, mostrando nossa boa *performance* de vendas durante a construção.

Em relação ao estoque de empreendimentos já lançados a valor de mercado, finalizamos o trimestre com R\$2,0 bilhões, sendo R\$1,65 bilhão relativo à nossa parcela.



Unidades Remanescentes	4T09				3T10				4T10			
	R\$ MM	R\$ MM Tecnisa	Unidades	M ²	R\$ MM	R\$ MM Tecnisa	Unidades	M ²	R\$ MM	R\$ MM Tecnisa	Unidades	M ²
Lançamentos anteriores a 2005	9,7	8,8	15	1754	8,6	8,5	15	1629	7,7	7,3	13	1536
Lançamentos 2005	12	12	1	0	1,1	1,1	1	126	1,0	1,0	1	126
Lançamentos 2006	6,1	6,1	13	1474	7,5	7,3	12	1485	7,6	7,3	12	1485
Lançamentos 2007	629,6	429,7	1535	175.734	655,4	418,9	1213	139.644	448,9	281,0	1031	114.329
Lançamentos 2008	576,4	505,9	1303	131.939	472,6	424,9	876	95.316	390,1	339,4	727	79.088
Lançamentos 2009	160,6	109,3	332	40.826	119,4	88,5	117	23.939	91,4	68,4	118	18.683
Lançamentos 2010					424,2	373,6	1722	127.756	1084,7	950,2	3.892	309.622
TOTAL	1.383,6	1.060,9	3.199	351.727	1.689,0	1.322,7	4.026	389.894	2.031,3	1.654,5	5.814	524.870



Teleconferência dos Resultados do 4T10 e 2010

Apresentação em Português	Apresentação em Inglês
24 de março – 5ª feira	24 de março – 5ª feira
11h00 – horário de Brasília	12h30 - horário de Brasília
10h00 - horário de Nova York	11h30 - horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 3127-4971	Telefone: + 1 (973) 935-2966
Código da teleconferência: TECNISA	Código da teleconferência: 41610703
Transmissão ao vivo pela Internet: www.tecnisa.com.br/ri	Transmissão ao vivo pela Internet: www.tecnisa.com.br/ir

Algumas das afirmações aqui contidas são perspectivas futuras que expressam ou implicam em resultados, performance ou eventos esperados. Essas perspectivas incluem resultados futuros que podem ser influenciados por resultados históricos, pelas afirmações feitas em 'Perspectivas'. Os atuais resultados, desempenho e eventos podem diferir significativamente das hipóteses e perspectivas e envolvem riscos como: condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, medidas protecionistas nos EUA, Brasil e outros países, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).



DRE Consolidado	4T09	3T10	4T10	2009	2010	Var. 4T10 x 4T09	Var. 4T10 x 3T10	Var. 2010 x 2009
Receita bruta operacional								
Receita de imóveis vendidos	184.893	364.857	575.110	727.084	1.398.800	211%	58%	92%
Receita de serviços prestados	1.524	4.375	5.455	10.113	16.418	258%	25%	62%
Total receita bruta operacional	186.417	369.232	580.565	737.197	1.415.218	211%	57%	92%
Impostos sobre as vendas	(6.082)	(14.521)	(19.602)	(26.489)	(50.827)			
Receita operacional líquida	180.335	354.711	560.963	710.708	1.364.391	211%	58%	92%
Custo das vendas e serviços								
Custo dos imóveis vendidos	(122.720)	(247.527)	(406.749)	(457.928)	(949.111)	231%	64%	107%
Custo dos serviços prestados	(319)	(671)	(710)	(4.268)	(2.189)	123%	6%	-49%
Total custo das vendas e serviços	(123.039)	(248.198)	(407.459)	(462.196)	(951.300)	231%	64%	106%
Lucro bruto	57.296	106.513	153.504	248.512	413.091	168%	44%	66%
Receitas (despesas) operacionais								
Vendas	(9.039)	(17.771)	(26.472)	(47.641)	(66.920)	193%	49%	40%
Gerais e administrativas	(18.417)	(19.777)	(28.086)	(69.899)	(82.507)	53%	42%	18%
Honorários da administração	(2.106)	(2.063)	(8.108)	(8.100)	(14.736)	285%	293%	82%
Outras receitas (despesas) operacionais	835	(4.471)	(1.748)	8.668	(7.818)	-309%	-6%	-190%
EBITDA	31.350	67.980	95.472	153.398	262.909	205%	40%	71%
Despesas financeiras	(1.548)	(6.637)	(11.887)	(13.272)	(31.675)	668%	79%	139%
Receitas financeiras	9.939	16.119	14.431	36.530	61.416	45%	-10%	68%
Resultado Financeiro	8.391	9.482	2.544	23.258	29.741	-70%	-73%	28%
Total receitas (despesas) operacionais	(20.336)	(34.600)	(61.870)	(93.714)	(142.240)	204%	79%	52%
Resultado operacional	36.960	71.913	91.634	154.798	270.851	148%	27%	75%
Outras receitas (despesas) não operacionais								
	-	-	-	-	-			
Lucro antes de IR e CS	36.960	71.913	91.634	154.798	270.851	148%	27%	75%
Imposto de renda e contribuição social								
Do diferido	(1.742)	(4.570)	(10.170)	(7.303)	(19.429)	484%	123%	166%
Do exercício	(3.645)	(8.297)	(7.547)	(15.016)	(23.293)	107%	-9%	55%
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	31.573	59.046	73.917	132.479	228.129	134%	25%	72%
Participação de minoritários	(5.193)	(5.679)	(7.653)	(21.943)	(28.081)	47%	35%	28%
Lucro líquido do período	26.380	53.367	66.264	110.536	200.048	151%	24%	81%



Balço Patrimonial - Tecnisa S.A. Consolidado (em milhares de Reais)

Ativo	4T09	3T10	4T10	Var. 4T10 x 4T09	Var. 4T10 x 3T10
Circulante	1.504.268	2.015.820	1.901.013	26,4%	-5,7%
Disponibilidades	63.194	54.766	73.174	616%	33,6%
Aplicações financeiras	356.723	340.250	216.403	872,9%	-36,4%
Contas a receber de clientes	543.999	821.431	928.150	73,1%	13,0%
Imóveis a comercializar	417.587	707.929	587.430	65,2%	-17,0%
Despesas pagas antecipadamente	6.180	6.644	5.433	-2,0%	-19,2%
Impostos a recuperar	9.226	13.760	14.151	43,9%	2,8%
Outras contas a receber	107.359	71.040	76.272	-26,5%	7,4%
Realizável a longo prazo	687.295	916.536	1.176.363	49,5%	28,3%
Contas a receber de clientes	287.106	404.913	624.375	47,1%	54,2%
Imóveis a comercializar	294.562	415.787	460.976	73,1%	10,9%
Partes relacionadas	77.169	69.982	69.169	0,7%	-1,2%
Participações em consórcios	21.832	16.894	11.527	0,0%	-31,8%
Outras contas a receber	6.626	8.960	10.316	-19,2%	15,1%
Permanente	56.872	53.262	57.694	-1,6%	8,3%
Investimentos	0	0	0	N/A	N/A
Imobilizado	29.207	31.340	36.022	2,1%	14,9%
Intangível	27.665	21.922	21.672	-6,4%	-1,1%
Total do Ativo	2.248.435	2.985.618	3.135.070	70,4%	5,0%
Passivo	4T09	3T10	4T10	Var. 4T10 x 4T09	Var. 4T10 x 3T10
Circulante	626.590	954.855	856.221	112,6%	-10,3%
Empréstimos e financiamentos	373.454	560.094	497.396	97,4%	-11,2%
Fornecedores	37.841	54.173	51.127	123,1%	-5,6%
Impostos e contribuições a recolher	2.647	8.192	6.915	237,5%	-15,6%
Salários e encargos a recolher	10.373	15.018	22.043	95,6%	46,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	46.676	45.547	40.513	60,9%	-11,1%
Dividendos propostos	26.252	0	47.512	N/A	N/A
Partes relacionadas	25.573	35.858	24.042	24,3%	-33,0%
Adiantamento de clientes	39.147	201.783	70.539	443,5%	-65,0%
Provisão para IR e CS	3.371	4.087	5.093	49,5%	24,6%
Outras contas a pagar	61.256	30.103	91.041	-11,5%	202,4%
Exigível a longo prazo	638.734	891.697	1.083.465	166,6%	21,5%
Empréstimos e financiamentos	525.793	682.083	801.541	274,7%	17,5%
Adiantamento de clientes	24.365	61.004	130.990	96,2%	114,7%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	57.257	44.936	78.340	-23,5%	74,3%
Provisão para contingências	2.275	1.624	2.578	-31,3%	58,7%
Provisão para garantias	4.604	9.776	8.033	143,7%	-17,8%
Impostos e contribuições sobre vendas diferidos	17.798	42.242	41.074	54,3%	-2,8%
IR e CS diferidos	0	33.669	0	58,9%	-100,0%
Participação em consórcios	6.642	16.363	20.909	138,9%	27,8%
Dividendos propostos	0	0	0	N/A	N/A
Outras contas a pagar	-	-	-	N/A	N/A
Deságio na aquisição de empresas	0	0	0	N/A	N/A
Participação de minoritários	102.636	122.784	157.783	38,0%	28,5%
Patrimônio líquido	880.475	1.016.282	1.037.601	15,6%	2,1%
Capital social	668.858	668.858	668.858	0,0%	0,0%
Reservas de lucros	13.921	214.766	369.199	68,4%	71,9%
Ações em tesouraria	-1.061	-1.126	-456	6,1%	-59,5%
Lucros acumulados	78.757	133.784	0	59,0%	-100,0%
Total do Passivo e PL	2.248.435	2.985.618	3.135.070	70,4%	5,0%



Fluxo de caixa das atividades operacionais	4T09	3T10	4T10	2009	2010
Lucro líquido do exercício	26.380	53.367	66.264	110.536	200.048
Depreciação e amortização	1.899	3.889	3.547	19.370	20.235
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.742	4.570	10.170	7.303	19.429
Custo residual de ativos permanentes baixados	-	38.736	-	-	-
Provisões e outros	13.648	-	48.017	40.404	125.793
Remuneração baseada em ações	-	-	2.478	2.490	4.860
Participações minoritárias	5.193	5.679	7.653	35.082	55.147
	48.862	106.241	138.129	215.185	425.512
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(114.195)	(209.003)	(255.085)	(388.271)	(756.843)
Contas a receber	(81.257)	(139.623)	(326.181)	(330.199)	(721.420)
Imóveis a comercializar	(43.388)	(249.511)	75.310	(27.465)	(305.745)
Despesas pagas antecipadamente	598	(54)	1.211	(3.401)	747
Impostos a recuperar	339	675	(391)	(716)	(4.925)
Outras contas a receber	3.402	(442)	(18.041)	1.324	47.276
Fornecedores	13.564	(717)	(3.046)	24.558	13.286
Impostos, contribuições e salários	2.916	4.337	5.748	771	15.938
Imposto de renda e na contribuição social correntes	638	812	1.006	1.124	1.722
Adiantamento de clientes	(4.707)	176.388	(61.258)	15.922	138.017
Partes relacionadas	(10.934)	(3.699)	(11.003)	(22.985)	6.469
Participações em consórcios	(5.138)	3.829	9.913	(6.655)	24.572
Contas a pagar por aquisição de imóveis	16.877	(11.779)	28.370	(17.192)	14.920
Impostos sobre vendas diferidos	1.210	4.312	16.050	10.862	31.180
Outras contas a pagar	(8.315)	6.469	27.227	(34.219)	(18.880)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(65.333)	(102.762)	(116.956)	(173.086)	(331.331)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	4T09	3T10	4T10	2009	2010
Intangível	(3.612)	(586)	(978)	(14.171)	(4.933)
Compras de imobilizado	(1.051)	(4.876)	(7.001)	(7.429)	(23.795)
Aumento (Redução) de investimentos	-	-	-	(26.580)	-
Efeito dos ajustes decorrentes adoção da Lei 11.638/07	-	-	-	-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(4.663)	(5.462)	(7.979)	(48.180)	(28.728)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	4T09	3T10	4T10	2009	2010
Integralização de capital	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(17.878)	(26.252)
Variação líquida dos empréstimos tomados	421.047	174.709	7.954	579.125	254.788
Outros	-	7	89	(1.126)	(270)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	421.047	174.716	8.043	560.121	228.266
(Redução) aumento nas disponibilidades	351.051	66.492	(116.892)	338.855	(131.793)
Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades e aplicações financeiras	4T09	3T10	4T10	2009	2010
No início do exercício	58.866	328.524	395.016	71.062	409.917
No fim do exercício	409.917	395.016	278.124	409.917	278.124
(Redução) aumento nas disponibilidades e aplicações financeiras	351.051	66.492	(116.892)	338.855	(131.793)



Vendas Contratadas Totais (em R\$ milhões) - sem permuta						Vendas Contratadas TECNISA (em R\$ milhões) - sem permuta						Total de M ² Vendidos						Unidade Vendidas					
Vendas Contratadas	4T09	3T10	4T10	2009	2010	4T09	3T10	4T10	2009	2010	4T09	3T10	4T10	2009	2010	4T09	3T10	4T10	2009	2010			
Médias	76,2	166,6	172,5	563,3	553,1	58,5	149,9	153,2	467,9	487,2	209.987	60.359	70.366	393.239	216.561	347	910	959	2.234	3.208			
Alto	108,6	142,5	620,1	577,8	979,7	72,0	121,2	452,5	432,3	734,0	126.991	37.280	135.105	231.423	219.507	167	246	1.643	1.076	2.276			
Lote	0,1	0,0	0,0	43,1	-0,3	0,1	0,0	0,0	1,5	-0,2	0	0	0	0	-1.005	2	0	0	2	-1			
Popular	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	157	0	0	314	265	0	0	0	0	0			
Comercial	0,0	42,4	39,6	9,8	114,8	0,0	42,4	37,7	3,3	112,5	2.544	8.122	5.803	5.087	20.529	0	167	81	68	426			
TOTAL	184,9	351,5	832,2	1.194,3	1.647,8	130,6	313,5	643,4	905,2	1.334,0	339.678	105.761	211.275	630.063	455.856	516	1.343	2.683	3.380	5.909			
Vendas de Lançamentos 2010																							
Médio	0,0	114	122,7	0,0	351,1	10,9	103,6	109,2	55,3	306,3	24.335	39.073	46.616	43.892	141.238	82	645	739	398	2.364			
Alto	0,0	79,9	479,4	0,0	604,4	14,3	66,5	330,4	55,7	434,1	24.424	10.526	101.135	40.781	131.857	54	135	1.359	167	1.592			
Lote	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Popular	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	157	0	0	314	0	0	0	0	1	0			
Comercial	0,0	42,4	39,6	0,0	119,9	0,0	42,4	37,7	0,0	112,0	0	8.122	5.803	0	20.243	0	167	81	0	417			
TOTAL	0,0	236,1	641,7	0,0	1.069,4	25,2	212,5	477,3	111,2	852,5	48.916	66.721	153.736	84.987	293.338	136	967	2.179	586	4.373			
Vendas de Lançamentos 2009																							
Médio	10,9	2,6	2,3	56,6	11,1	10,9	2,6	2,6	55,3	15,8	24.335	1327	1.668	43.892	5.564	82	20	26	398	78			
Alto	37,2	2,0	16,7	104,0	52,2	14,3	1,1	13,3	55,7	24,3	24.424	1.351	3.624	40.781	12.593	54	9	23	167	80			
Lote	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Popular	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	0,0	0,0	0,0	0,2	0,5	157	0	0	314	265	0	0	0	1	0			
Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
TOTAL	48,1	4,6	19,0	160,9	63,8	25,2	3,7	16,0	111,2	41,6	48.916	2.678	5.292	84.987	18.012	136	29	49	586	158			
Vendas de Lançamentos 2008																							
Médio	40,9	24,1	20,2	399,4	111,0	34,1	22,0	20,5	312,4	100,6	135.678	10.884	10.370	257.171	38.444	178	139	99	1.745	457			
Alto	44,2	40,4	68,9	348,2	112,1	37,4	37,0	63,8	276,0	174,7	72.268	8.455	15.522	136.231	38.757	67	60	148	875	326			
Lote	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,0	1,4	-0,2	0	0	0	0	-1.005	0	0	0	0	0			
Popular	0,0	0,0	0,0	8,7	0,8	0,0	0,0	0,0	2,4	0,3	2.308	0	0	4.615	48	0	0	0	65	5			
Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	210.254	19.339	25.892	398.018	76.243	245	199	247	2.685	788			
TOTAL	85,1	64,5	89,1	756,3	303,6	71,6	59,1	84,2	592,3	275,4	210.254	19.339	25.892	398.018	76.243	245	199	247	2.685	788			
Vendas de Lançamentos 2007																							
Médio	24,2	26,0	27,3	96,3	81,2	13,4	21,7	21,0	91,9	64,7	47.173	9.075	11.710	86.343	32.028	86	106	95	466	311			
Alto	25,6	18,9	53,6	101,2	124,7	18,8	15,2	43,1	76,9	94,8	24.450	7.604	13.944	42.705	34.559	42	40	107	148	263			
Lote	0,0	0,0	43,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1			
Popular	0,0	0,0	1,1	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,9	0,1	236	0	0	472	238	0	0	0	3	4			
Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	71.859	16.679	25.654	129.519	66.825	128	146	202	617	577			
Total 2007	49,8	44,9	80,9	243,5	208,0	32,1	36,9	64,1	169,7	159,7	71.859	16.679	25.654	129.519	66.825	128	146	202	617	577			
Vendas de Lançamentos 2006																							
Médio	0,2	0,0	0,0	7,8	-0,9	0,1	0,0	0,0	7,1	-0,9	2.403	0	0	4.743	-303	1	0	0	21	-2			
Alto	0,6	1,4	-0,5	17,7	2,6	0,5	1,4	-0,5	17,4	2,7	4.530	344	0	8.893	783	2	2	0	39	6			
Lote	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0			
Popular	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6.933	344	0	13.637	480	5	2	0	62	4			
Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Total 2006	0,9	1,4	-0,5	25,6	1,7	0,7	1,4	-0,5	24,5	1,7	6.933	344	0	13.637	480	5	2	0	62	4			
Vendas de Lançamentos 2005																							
Médio	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Alto	0,0	0,0	2,0	3,2	3,7	0,0	0,0	2,3	3,2	3,5	602	0	701	1.203	958	0	0	6	6	8			
Lote	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Popular	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Comercial	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	602	0	701	1.203	958	0	0	6	6	8			
Total 2005	0,0	0,0	2,0	3,2	3,7	0,0	0,0	2,3	3,2	3,5	602	0	701	1.203	958	0	0	6	6	8			





TECNISA
Mais construtora por m²

Ano	Trimestre de Lançamento	Nome	TT Un.	TT Un. Tecnisa	% Tecnisa	VGW Total (R\$ milhões)	VGW Tecnisa (R\$ Milhões)	Preço R\$/m ²	Preço por Unidade R\$
2007	1T07	Piazza san Pietro	74	74	100%	17,5	17,5	2.796	236.544
2007	2T07	Choice	76	76	100%	49,8	49,8	3.335	654.609
2007	2T07	Change	52	52	100%	17,6	17,6	3.408	338.467
2007	2T07	New Jazz	36	36	100%	30,7	30,7	4.576	853.376
2007	3T07	New Worker Tower	326	326	100%	73,7	73,7	3.539	
2007	3T07	Inovarte	200	200	100%	90,3	90,3	2.809	444.673
2007	3T07	Futura Club	308	39	13%	108,1	13,5	2.728	345.619
2007	3T07	Sollo	40	7	18%	32,3	5,7	3.806	901.996
2007	4T07	Auri	36	36	100%	33,1	33,1	5.028	938.774
2007	4T07	Les Jardins	128	64	50%	146,1	73,1	3.291	1.157.499
2007	4T07	Viverde	500	500	100%	99,0	99,0	2.550	186.991
2007	4T07	Arcadia	800	320	40%	194,4	77,8	2.569	242.983
2007	4T07	Costa do Sol	490	98	20%	110,3	22,1	2.849	224.950
2007	4T07	Único Campolim	176	150	85%	115,099	97,8	2.844	644.079
2007	4T07	Monte Y Sierra	182	80	44%	33,6	14,8	1.914	200.444
2007	4T07	UP Jaguaré	80	40	50%	19,3	9,7	2.196	224.554
2007	4T07	Maison Ephigênio Salles	120	36	30%	57,5	17,3	2.450	460.742
2007	4T07	Aquarius	192	154	80%	101,4	81,1	2.175	523.476
2007	4T07	Airy	41	25	60%	16,8	10,1	3.290	421.778
2007	4T07	Villa das Flores	142	71	50%	36,4	18,2	1.972	206.694
2007	4T07	Scene	29	29	100%	25,1	25,1	4.750	869.060
2008	1T08	Square	228	228	100%	85,3	85,3	2.700	365.976
2008	1T08	Ilha Mariana	44	11	25%	22,8	5,7	3.706	555.095
2008	1T08	Boulevard Santana	152	152	100%	136,2	136,2	3.800	879.206
2008	2T08	landé	44	26	60%	18,3	11,0	3.282	412.328
2008	2T08	Flowers Art Life	208	92	44%	36,8	16,2	2.454	173.770
2008	2T08	Summit	32	32	100%	34,6	34,6	5.028	108.1250
2008	2T08	River Park	304	91	30%	47,5	14,3	2.178	156.250
2008	2T08	Criare	188	113	60%	70,5	42,3	3.256	375.000
2008	2T08	Alto da Mata	756	756	100%	191,6	191,6	2.610	253.439
2008	3T08	Art Life Bem Te Vi	152	114	75%	55,4	41,6	2.956	364.474
2008	3T08	Porto Seguro	182	146	80%	27,2	21,8	1.990	149.451
2008	3T08	Verdanna	200	150	75%	43,3	32,5	2.328	216.500
2008	3T08	Premiere	200	200	100%	80,1	80,1	2.597	400.500
2008	3T08	Girassol	132	66	50%	33,2	16,6	2.454	251,5
2008	3T08	Serenità	92	55	60%	38,1	22,9	3.153	414.130
2008	3T08	Art Life Graúna	136	82	60%	54,7	32,8	3.062	402.206
2008	3T08	Summer	176	176	100%	87,9	87,9	3.450	499.432
2008	4T08	Supremo	380	304	80%	70,4	56,3	2.743	185.263
2008	4T08	Acqua Play	718	574	80%	152,3	121,8	2.257	212.047
2008	4T08	Euro Working Concept	243	107	44%	34,7	15,3	3.811	142.798
2008	4T08	Reserva Jardim Sul	88	44	50%	64,8	32,4	3.596	736.364
2008	4T08	Reserved	88	79	90%	162,9	146,6	7.498	1.851.136
2008	4T08	Art Life Acqua Village	487	390	80%	90,8	72,6	3.522	186.448
2008	4T08	Landscape	556	445	80%	250,1	200,1	6.279	449.820
2009	1T09	Teresa Lisieux	174	139	80%	136,9	109,5	4.800	786.782
2009	1T09	Art Life Acqua Village - fase2	487	390	80%	90,8	72,6	3.522	186.448
2009	2T09	Vila Nova Paisagem	320	160	50%	43,7	21,8	2.271	186.559
2009	2T09	Rebouças	120	48	40%	46,6	18,6	3.900	388.333
2009	3T09	Acqua Play - fase 2	358	286	80%	83,2	66,5	5.629	232.346
2009	3T09	Vila Nova Paisagem	284	284	100%	38,2	38,2	2.271	134.613
2009	4T09	Vila Arboreto	91	30	33%	75,0	24,8	4.581	824.176



Ano	Trimestre de Lançamento	Nome	TT Un.	TT Un. Tecnisa	% Tecnisa	VGv Total (R\$ milhões)	VGv Tecnisa (R\$ Milhões)	Preço R\$/m ²	Preço por Unidade R\$
2010	1T10	Vila Nova Paisagem	254	254	100%	41,2	41,2	2.529	162.078
2010	1T10	Carapicuíba	525	420	80%	54,6	43,7	2.240	104.033
2010	1T10	Cotia	130	104	80%	22,6	18,1	2.341	173.959
2010	1T10	Acqua Play - fase 3	359	287	80%	89,2	71,4	3.377	248.576
2010	2T10	Vila Prudente	110	110	100%	65,8	65,8	5.586	597.890
2010	2T10	New Woker Tower - SJC	342	342	100%	81,4	81,4	5.529	238.039
2010	2T10	Flex Diadema	251	251	100%	59,9	59,9	3.372	238.507
2010	2T10	Cotia	273	218	80%	32,5	26,0	2.399	119.075
2010	2T10	Carapicuíba	261	209	80%	35,2	28	2.431	134.929
2010	3T10	Flex Diadema	263	263	100%	42,5	42,5	2.961	161.560
2010	3T10	Bosque da Villa - 3ª Fase	172	138	80%	32,1	26	2.596	186.462
2010	3T10	Art Life Design	468	445	95%	183,9	184,2	5.030	414.236
2010	3T10	Bossa Nova	200	160	80%	123,9	99	3.977	619.711
2010	3T10	Flex Carapicuíba III	526	421	80%	59,3	47,5	2.429	112.779
2010	3T10	Benedito Olavo Lecques - SJC	208	208	100%	97,4	97	3.496	468.243
2010	3T10	Flex Missushiro	371	260	70%	99,3	69,5	3.339	267.742
2010	4T10	Silva Jardim II	352	123	35%	110,9	38,8	5.782	314.936
2010	4T10	Pistão Sul - Taguatinga	1286	1222	95%	395,0	375,2	5.273	307.151
2010	4T10	Armando Salles I - Suzano	320	320	100%	39,1	39,1	2.680	122.035
2010	4T10	Armando Salles II - Suzano	378	378	100%	48,8	48,8	2.680	129.137
2010	4T10	Itaoca - Saúde	60	60	100%	54,7	54,7	6.319	911.667
2010	4T10	Porto das Dunas I - Fortaleza	480	120	25%	189,8	47,5	4.739	395.417
2010	4T10	Copiava IV - Carapicuíba	576	461	80%	41,8	33,4	2.224	72.555
2010	4T10	Sólon Fernandes - Guarulhos	176	176	100%	110,0	110,0	3.472	625.000
2010	4T10	Timoteo Penteado I - Guarulhos	390	390	100%	92,7	92,7	4.662	237.644
2010	4T10	Timoteo Penteado II - Guarulhos	262	262	100%	62,4	62,4	2.016	238.000
2010	4T10	Werner Goldberg II - Barueri	912	912	100%	149,6	149,6	4.538	164.035





Empreendimento	Data do Reconhecimento	% Vendido Acumulado			% Evolução Financeira da Obra			Receita Apropriada (em R\$ mil)		
		4T10	3T10	4T09	4T10	3T10	4T09	4T10	3T10	4T09
Flex Carapicuíba	mar/10	96,04%	96,43%	0,00%	38,13%	26,18%	0,00%	6.243	5.723	-
Nova Paisagem/Alvorada e Horizonte	jun/09	52,67%	35,71%	78,66%	57,50%	39,91%	21,49%	4.336	1.682	131
Silva Jardim	set/09	79,10%	100,00%	72,20%	53,65%	30,47%	31,39%	572	2.367	2.366
Silva Jardim II	set/09	79,10%	0,00%	0,00%	40,16%	0,00%	31,39%	7.631	-	2.366
Pistão Sul	nov/10	86,87%	0,00%	0,00%	50,49%	0,00%	0,00%	148.751	-	-
Jaci X Itaoca	dez/10	70,20%	0,00%	0,00%	37,11%	0,00%	0,00%	12.468	-	-
Porto das Dunas -Fortaleza	dez/10	80,64%	0,00%	0,00%	53,65%	0,00%	0,00%	2.740	-	-
Nova Paisagem/Alvorada e Horizonte	dez/10	23,44%	0,00%	0,00%	9,60%	0,00%	0,00%	1.825	-	-
Alto da Mata	dez/10	13,23%	0,00%	0,00%	12,12%	0,00%	0,00%	3.630	-	-
Shizen Takeda	nov/10	37,05%	0,00%	0,00%	5,35%	0,00%	0,00%	1.854	-	-
New Worker Tower Jardim Aquarius	jun/10	99,50%	96,46%	0,00%	22,06%	21,29%	0,00%	1.318	8.770	-
Porto Seguro Granja Viana	jul/08	94,51%	95,06%	99,45%	100,00%	100,00%	82,25%	201	301	7.982
Art Life Acqua Village	dez/08	99,46%	99,46%	99,30%	71,67%	60,77%	39,66%	21.450	21.101	6.215
Diamond	jun/09	52,95%	42,23%	32,94%	35,49%	30,13%	21,53%	7.637	4.114	1.292
Ilha Mariana	jun/08	100,00%	100,00%	97,83%	100,00%	0,00%	100,00%	455	574	886
River Park	set/08	90,46%	94,41%	93,75%	55,28%	36,71%	10,42%	2.960	1.812	217
Acquaplay Home & Resort	dez/08	86,19%	83,11%	53,94%	25,57%	17,55%	9,92%	24.152	16.357	2.305
Art Life Graúna	set/08	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	67,89%	1.556	2.811	5.380
Reserva Jardim Sul	mar/08	100,00%	97,00%	95,34%	52,07%	0,00%	30,03%	3.712	-	1.978
Supremo Family Club	dez/08	86,80%	85,36%	75,57%	76,26%	66,24%	33,08%	8.104	12.144	3.353
Serenità	set/08	98,92%	100,00%	84,81%	66,14%	59,95%	36,97%	2.476	4.990	2.077
Maison Ephigenio Salles	jun/08	72,96%	75,38%	80,22%	69,99%	53,58%	18,89%	2.210	1.346	620
Costa do Sol	jun/08	100,00%	0,00%	61,24%	93,47%	0,00%	50,40%	1.723	3.474	1.768
Monte Y Sierra	jun/08	62,34%	55,87%	43,79%	100,00%	98,55%	65,08%	1.487	1.967	1.310
Viverde	nov/07	57,80%	49,60%	27,60%	63,35%	52,66%	37,37%	15.441	11.714	2.337
Euro Working Concept	dez/08	100,00%	71,92%	70,39%	100,00%	25,36%	23,07%	-	-	354
Art Life Bem Te Vi	jul/08	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	73,12%	931	1.681	6.755
Criare	jun/08	99,49%	100,00%	100,00%	88,86%	76,82%	45,54%	9.894	12.313	3.475
Verdana Jundiá	ago/08	68,03%	72,37%	84,05%	93,71%	87,09%	61,06%	831	4.595	3.111
Up Alto do Jaguaré	jun/08	100,00%	0,00%	97,24%	100,00%	0,00%	84,01%	321	405	1.563
Villa das Flores - Rosas	dez/07	97,85%	97,85%	93,37%	100,00%	100,00%	67,10%	213	611	2.599
Futura Condomínio Club	set/07	100,00%	0,00%	78,80%	100,00%	0,00%	100,00%	742	684	(201)
Sollo	set/07	100,00%	100,00%	90,17%	100,00%	0,00%	100,00%	(8)	(308)	1.181
Square	fev/08	88,50%	80,34%	77,08%	88,30%	76,79%	39,82%	17.542	14.486	8.572
Alto da Mata	jun/08	84,02%	76,22%	61,86%	70,45%	60,71%	27,97%	30.269	26.144	8.550
Nova Paisagem/Alvorada e Horizonte	jun/09	94,36%	86,85%	58,69%	45,90%	29,15%	11,50%	13.767	7.086	1.152
Bonjour	jun/10	90,92%	75,88%	0,00%	24,37%	21,84%	0,00%	2.456	3.646	-
Airy - Saude	jan/08	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	90,08%	(30)	152	1.261
Arcadia Resort Residencial	abr/08	100,00%	61,00%	47,60%	83,01%	0,00%	47,27%	20.931	10.295	7.598
Summer Family Resort	set/08	78,96%	67,98%	50,97%	75,54%	62,07%	37,26%	17.797	12.744	3.561
Landscape Beira Mar	dez/08	52,10%	50,49%	46,80%	51,65%	46,95%	40,72%	9.431	7.485	4.097
landê	mai/08	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	90,51%	67,87%	2.061	2.294	1.246
Premiere Jardim Aquarius	set/08	26,26%	22,89%	17,40%	49,66%	38,95%	23,05%	6.883	4.192	1.407
Aquarius Residence Resort	jun/08	73,96%	50,68%	38,42%	92,02%	85,16%	59,87%	28.083	12.153	4.422
Bosques da Vila	mar/10	63,00%	51,84%	0,00%	17,83%	12,37%	0,00%	3.805	1.815	-
Vila Arboreto	dez/09	100,00%	0,00%	28,98%	49,44%	0,00%	32,06%	1.101	1.663	10.105
Vila Nova Reserved	mar/09	88,20%	83,71%	60,68%	58,97%	55,87%	50,48%	10.363	11.678	11.522
New Jazz	jul/07	98,67%	93,21%	46,68%	100,00%	100,00%	79,35%	2.356	1.503	3.132
Project Home	dez/06	99,64%	100,00%	99,60%	100,00%	100,00%	100,00%	-	(87)	-

Continua...





Empreendimento	Data do Reconhecimento	% Vendido Acumulado			% Evolução Financeira da Obra			Receita Apropriada (em R\$ mil)		
		4T10	3T10	4T09	4T10	3T10	4T09	4T10	3T10	4T09
Prediletto	dez/06	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	(156)	299	-
Scène Alto de Pinheiros	mar/08	81,96%	64,94%	56,11%	100,00%	100,00%	86,76%	6.739	2.908	2.161
Único Campolim	abr/08	59,55%	51,14%	40,29%	100,00%	99,11%	62,48%	11.528	14.291	6.123
Escape	nov/06	99,63%	100,00%	99,63%	100,00%	100,00%	100,00%	155	-	-
Change	ago/07	88,04%	78,60%	72,75%	100,00%	91,02%	98,88%	3.568	(974)	2.802
Auri - Chácara Klabin	fev/08	94,63%	78,63%	59,56%	100,00%	100,00%	79,60%	6.068	2.304	4.434
Villa das Flores - Margaridas	fev/08	52,93%	48,19%	40,56%	100,00%	100,00%	78,54%	1.626	143	1.285
Summit Alto de Pinheiros	jun/08	59,84%	50,72%	44,77%	89,34%	78,91%	59,02%	6.885	151	3.024
Choice	mai/07	98,55%	92,72%	83,18%	100,00%	100,00%	92,25%	4.370	2.055	9.403
Near Granja Julieta	jan/07	100,00%	99,74%	99,56%	100,00%	100,00%	100,00%	347	544	4.968
Les Jardins Chac. Flora	nov/07	88,01%	87,06%	85,23%	60,88%	52,72%	44,10%	7.072	7.155	941
Inovarte/New Worker Tower	ago/07	99,71%	99,71%	96,54%	97,52%	94,29%	51,09%	11.914	26.924	17.556
Boulevard Santana	abr/08	100,00%	100,00%	99,98%	61,38%	52,16%	33,61%	14.976	18.248	4.520
Edifício Piazza San Pietro	jun/06	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Piazza San Pietro	fev/07	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Avant Garde Moema	fev/07	100,00%	100,00%	99,88%	100,00%	97,42%	97,42%	-	0	(1)
Verana	jun/07	97,30%	97,30%	99,86%	100,00%	100,00%	100,00%	498	(843)	1.997
Walk Vila Nova	mai/06	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Well	out/06	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Cond. Parque Esplanada II	dez/06	100,00%	100,00%	95,54%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Cond. Parque Esplanada I	nov/05	100,00%	100,00%	91,25%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Viva! Moema	dez/05	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Le Millésime	dez/05	100,00%	100,00%	98,45%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Morada do Bosque	ago/05	100,00%	100,00%	98,81%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Acervo	ago/05	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Magnum Duplêx	abr/05	100,00%	100,00%	96,06%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Le Prestige	dez/05	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Le Richemond	dez/05	100,00%	100,00%	98,83%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício The Hampton	ago/04	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Cond. Le Crillon	abr/04	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Cond. Dakota Jardins	abr/04	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício La Galerie Vila Madalena	out/04	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Jardins Granja Julieta	abr/04	100,00%	100,00%	98,11%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Grand Space Brooklin	fev/04	100,00%	100,00%	98,70%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Grand Space Parque da Aclimação	fev/04	100,00%	100,00%	98,70%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Grand Space Pinheiros	mar/04	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Condomínio Grand Space Alto da Lapa	dez/03	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Ilha de Capri	set/03	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Condomínio Grand Space Perdizes	abr/03	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Condomínio Garden Ville	ago/05	100,00%	100,00%	97,03%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Condomínio Le Quartier Moema	abr/02	100,00%	100,00%	99,45%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Le Grand Classique	mai/03	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Condomínio Residencial Granja Julieta	dez/02	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Cond. Jardins de Bordeaux	mai/02	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Condomínio Spazio Firenze	fev/02	100,00%	100,00%	99,48%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Edifício Soft Loft Vila Madalena	fev/02	100,00%	100,00%	99,16%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Condomínio Paço do Sol	ago/01	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
Cond. Jardins de Bourgogne	jul/02	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	-	-	-
AcquaPlay Home & Resort	ago/10	62,87%	43,21%	0,00%	9,08%	7,20%	0,00%	2.977	3.484	-
Flex Carapicuíba	jun/10	58,35%	54,51%	0,00%	31,61%	22,72%	0,00%	3.225	2.812	-
Flex Carapicuíba	set/10	22,84%	8,61%	0,00%	18,53%	9,65%	0,00%	3.501	381	-
Manoel da Nóbrega/Evandro Esquivel	set/10	49,60%	21,66%	0,00%	25,07%	23,56%	0,00%	4.210	3.150	-
Flex Diadema	jul/10	66,96%	50,43%	0,00%	19,76%	18,24%	0,00%	1.683	3.431	-
Babaçu	jul/10	65,12%	47,16%	0,00%	50,71%	47,57%	0,00%	19.254	39.917	-
Outros										
TOTAL								575.110	364.857	187.259

* Loteamento

