

***Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e
Controladas***

*Demonstrações Financeiras
Referentes aos Exercícios Findos em
31 de Dezembro de 2009 e de 2008 e
Parecer dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Acionistas e Administradores da
Rodobens Negócios Imobiliários S.A.
São José do Rio Preto - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais, individual (controladora) e consolidado, da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e controladas (“Sociedades”), levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Sociedades; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Sociedades, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual (controladora) e consolidado, da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e controladas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (controladora), os seus fluxos de caixa e o valor adicionado nas operações referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Campinas, 2 de março de 2010

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Alex Andrade Vaz da Silva
Contador
CRC nº 1 BA 016479/O-1 “S” SP

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008			2009	2008		
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	3	58.823	33.302	105.422	56.138	Fornecedores		3.325	3.162	29.306	20.900
Créditos perante clientes	4	7.752	7.690	624.721	342.994	Empréstimos e financiamentos	8	132.220	-	336.511	92.656
Imóveis a comercializar	5	7.075	55.352	301.729	263.012	Obrigações sociais e tributárias		3.522	3.640	15.391	9.066
Créditos com terceiros	9	144.990	305.459	75.002	95.349	Recursos de parceiros	9	8.441	3.330	32.604	38.053
Despesas a repassar a SPEs		1.073	2.560	1.075	3.317	Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	7.538	12.975	46.928	55.402
Despesas comerciais a apropriar		16	-	6.032	9.223	Impostos diferidos	13	788	813	46.296	27.077
Despesas antecipadas		2.015	70	2.583	181	Provisão para garantia	11	18	499	4.459	3.067
Outros créditos		1.530	9.371	2.289	11.007	Partes relacionadas	12	120.618	6.091	109.500	10.528
Total do ativo circulante		<u>223.274</u>	<u>413.804</u>	<u>1.118.853</u>	<u>781.221</u>	Provisão para passivo a descoberto em controladas	6	10.062	13.947	-	-
						Provisão para participação dos funcionários nos resultados		737	1.942	737	1.942
NÃO CIRCULANTE						Dividendos propostos		6.595	19.878	6.595	19.878
Realizável a longo prazo:						Outras contas a pagar		3.922	1.036	31.411	9.664
Créditos perante clientes	4	7.208	10.479	115.093	88.375	Total do passivo circulante		<u>297.786</u>	<u>67.313</u>	<u>659.738</u>	<u>288.233</u>
Imóveis a comercializar	5	61.373	34.799	107.408	94.823						
Depósitos judiciais		358	462	457	502	NÃO CIRCULANTE					
Partes relacionadas	12	81.937	38.150	65.092	36.542	Impostos diferidos	13	797	1.108	7.617	7.744
Investimentos-						Empréstimos e financiamentos	8	33.896	-	132.515	96.727
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	6	558.233	173.802	16.073	13.755	Provisão para contingências	14	37	37	138	136
Imobilizado	7	20.405	2.484	31.302	14.446	Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	7.113	10.246	41.419	41.827
Intangível	7	9.655	5.441	9.982	5.797	Total do passivo não circulante		<u>41.843</u>	<u>11.391</u>	<u>181.689</u>	<u>146.434</u>
Total do ativo não circulante		<u>739.169</u>	<u>265.617</u>	<u>345.407</u>	<u>254.240</u>						
						PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		-	-	19	77
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	15.a)	512.438	512.438	512.438	512.438
						Reserva de capital	15.b)	6.877	5.955	6.877	5.955
						Reserva legal	15.c)	7.662	6.273	7.662	6.273
						Reserva para retenção de lucros	15.d)	95.837	76.051	95.837	76.051
						Total do patrimônio líquido		<u>622.814</u>	<u>600.717</u>	<u>622.814</u>	<u>600.717</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>962.443</u>	<u>679.421</u>	<u>1.464.260</u>	<u>1.035.461</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>962.443</u>	<u>679.421</u>	<u>1.464.260</u>	<u>1.035.461</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2009	2008	2009	2008
RECEITA OPERACIONAL					
Receita dos empreendimentos		1.920	3.408	483.462	418.921
		<u>1.920</u>	<u>3.408</u>	<u>483.462</u>	<u>418.921</u>
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA					
Descontos incondicionais		-	-	(279)	(69)
Impostos incidentes sobre vendas		(9)	(174)	(16.846)	(15.070)
		<u>(9)</u>	<u>(174)</u>	<u>(17.125)</u>	<u>(15.139)</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		1.911	3.234	466.337	403.782
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS		(651)	(1.994)	(343.681)	(259.278)
LUCRO BRUTO		1.260	1.240	122.656	144.504
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Comerciais e de vendas		(1.432)	(935)	(35.179)	(40.003)
Gerais e administrativas		(28.680)	(21.587)	(48.404)	(33.432)
Honorários da Administração		(840)	(765)	(840)	(765)
Participação dos funcionários nos resultados		(2.285)	(4.457)	(2.285)	(4.457)
Outras receitas operacionais, líquidas	16	595	1.192	5.293	7.441
Resultado de equivalência patrimonial	6	68.087	95.576	2.318	2.751
Provisão para passivo a descoberto em controladas	6	(5.891)	(9.128)	-	-
		<u>29.554</u>	<u>59.896</u>	<u>(79.097)</u>	<u>(68.465)</u>
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		30.814	61.136	43.559	76.039
RESULTADO FINANCEIRO					
Variações monetárias, líquidas		(576)	1.114	(997)	1.534
Receitas financeiras		6.732	22.451	20.236	28.248
Despesas financeiras		(9.200)	(843)	(18.762)	(7.588)
		<u>(3.044)</u>	<u>22.722</u>	<u>477</u>	<u>22.194</u>
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		27.770	83.858	44.036	98.233
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	13	-	(1.852)	(6.901)	(5.346)
Diferidos	13	-	812	(9.379)	(10.002)
		<u>-</u>	<u>(1.040)</u>	<u>(16.280)</u>	<u>(15.348)</u>
LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		27.770	82.818	27.756	82.885
PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS		-	-	14	(67)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		27.770	82.818	27.770	82.818
LUCRO POR AÇÃO AO FIM DO EXERCÍCIO - R\$		<u>0,57170</u>	<u>1,70495</u>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA)

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
				Reserva legal	Retenção de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007		512.438	3.614	2.132	17.043	-	535.227
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	82.818	82.818
Complemento da provisão para plano de opções de ações		-	2.341	-	-	-	2.341
Proposta para destinação do lucro líquido:							
Reserva legal		-	-	4.141	-	(4.141)	-
Dividendos propostos		-	-	-	-	(19.669)	(19.669)
Reserva para retenção de lucros		-	-	-	59.008	(59.008)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008		<u>512.438</u>	<u>5.955</u>	<u>6.273</u>	<u>76.051</u>	<u>-</u>	<u>600.717</u>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	27.770	27.770
Complemento da provisão para plano de opções de ações	15.e)	-	922	-	-	-	922
Proposta para destinação do lucro líquido:							
Reserva legal	15.c)	-	-	1.389	-	(1.389)	-
Dividendos propostos	15.d)	-	-	-	-	(6.595)	(6.595)
Reserva para retenção de lucros	15.d)	-	-	-	19.786	(19.786)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009		<u>512.438</u>	<u>6.877</u>	<u>7.662</u>	<u>95.837</u>	<u>-</u>	<u>622.814</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	27.770	82.818	27.770	82.818
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Plano de opções de ações	922	2.341	922	2.341
Impostos diferidos	(336)	(1.472)	19.092	21.689
Depreciações e amortizações	3.434	737	6.530	1.186
Participação de minoritários	-	-	(58)	63
Resultado de equivalência patrimonial	(68.087)	(95.576)	(2.318)	(2.751)
Provisão para passivo a descoberto em controladas	5.891	9.128	-	-
Baixas do imobilizado	204	3.571	475	3.206
Provisão para contingência	-	-	2	-
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	5.143	108	18.287	23.061
(Aumento) redução nos ativos operacionais:				
Créditos perante clientes	3.209	7.433	(308.445)	(283.249)
Imóveis a comercializar	21.703	28.039	(51.302)	(148.296)
Créditos com terceiros	160.469	(218.594)	20.347	(56.424)
Despesas a repassar a SPEs	1.487	7.057	2.242	6.879
Despesas comerciais a apropriar	(16)	18	3.191	(5.406)
Despesas antecipadas	(1.945)	144	(2.402)	175
Outros créditos	7.841	(5.482)	8.718	(5.871)
Partes relacionadas	70.740	(16.108)	70.422	(18.083)
Depósitos judiciais	104	(182)	45	(205)
Aumento (redução) passivos operacionais:				
Fornecedores	163	1.136	8.406	12.901
Obrigações sociais e tributárias	1.734	330	12.600	7.837
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.852)	(1.910)	(6.275)	(5.916)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(8.570)	(24.593)	(8.882)	2.779
Adiantamento de clientes	220	30	499	3.871
Recursos de parceiros	5.111	(6.185)	(5.449)	14.805
Provisão para garantias	(481)	(78)	1.392	1.803
Provisão para participação dos funcionários nos resultados	(1.205)	1.088	(1.205)	1.088
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(4.577)	(54)	(26.508)	(10.252)
Outras contas a pagar	2.666	519	21.248	1.880
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>231.742</u>	<u>(225.737)</u>	<u>(190.656)</u>	<u>(348.071)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(8.834)	(7.256)	(11.107)	(15.903)
Redução (aumento) de investimentos	<u>(326.120)</u>	<u>(24.747)</u>	<u>-</u>	<u>28</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(334.954)</u>	<u>(32.003)</u>	<u>(11.107)</u>	<u>(15.875)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Empréstimos e financiamentos:				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(11.389)	(2.488)	(79.102)	(122.076)
Pagamento de dividendos	(19.878)	(1.226)	(19.878)	(1.226)
Captação de empréstimos e financiamentos	<u>160.000</u>	<u>1.103</u>	<u>350.027</u>	<u>238.735</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>128.733</u>	<u>(2.611)</u>	<u>251.047</u>	<u>115.433</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>25.521</u>	<u>(260.351)</u>	<u>49.284</u>	<u>(248.513)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	33.302	293.653	56.138	304.651
No fim do exercício	<u>58.823</u>	<u>33.302</u>	<u>105.422</u>	<u>56.138</u>
	<u>25.521</u>	<u>(260.351)</u>	<u>49.284</u>	<u>(248.513)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
RECEITAS	<u>2.172</u>	<u>3.408</u>	<u>483.714</u>	<u>418.921</u>
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	2.172	3.408	483.714	418.921
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	<u>(14.440)</u>	<u>(11.558)</u>	<u>(402.160)</u>	<u>(315.202)</u>
Custos de produtos, mercadorias e serviços vendidos	(651)	(1.994)	(343.681)	(259.278)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(13.789)	(9.564)	(58.479)	(55.924)
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>(12.268)</u>	<u>(8.150)</u>	<u>81.554</u>	<u>103.719</u>
RETENÇÕES	<u>(1.900)</u>	<u>(737)</u>	<u>(2.426)</u>	<u>(1.186)</u>
Depreciações e amortizações	(1.900)	(737)	(2.426)	(1.186)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO	<u>(14.168)</u>	<u>(8.887)</u>	<u>79.128</u>	<u>102.533</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	<u>59.496</u>	<u>110.362</u>	<u>7.836</u>	<u>32.386</u>
Resultado de equivalência patrimonial, líquido de provisão para passivo a descoberto	62.196	86.448	2.318	2.751
Receitas financeiras	(3.043)	22.722	477	22.194
Outras receitas operacionais	343	1.192	5.041	7.441
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>45.328</u>	<u>101.475</u>	<u>86.964</u>	<u>134.919</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	<u>45.328</u>	<u>101.475</u>	<u>86.964</u>	<u>134.919</u>
Pessoal	<u>13.861</u>	<u>15.152</u>	<u>20.237</u>	<u>18.281</u>
Remuneração direta	11.775	13.805	16.916	16.053
Benefícios	1.106	876	1.870	1.568
FGTS	980	471	1.451	660
Impostos, taxas e contribuições	<u>3.697</u>	<u>3.505</u>	<u>38.971</u>	<u>33.753</u>
Federais	3.634	3.328	38.795	33.210
Estaduais	-	-	31	-
Municipais	63	177	145	543
Remuneração de capitais próprios	<u>27.770</u>	<u>82.818</u>	<u>27.756</u>	<u>82.885</u>
Dividendos	-	19.669	-	19.669
Lucros retidos	27.770	63.149	27.770	63.149
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(14)	67

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E DE 2008 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Rodobens Negócios Imobiliários S.A. (“Sociedade”) tem como objeto social a compra e a venda de imóveis, o desmembramento ou o loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária e a construção de imóveis destinados à venda, a prestação de serviços a terceiros e a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários de empreendimentos próprios ou de terceiros. Os produtos são direcionados para dois segmentos de preço principais, destinados a públicos-alvo distintos, sendo empreendimentos de até R\$150 com área entre 40 m² e 90 m² por unidade para famílias com renda mensal entre R\$2 e R\$5 e acima de R\$150 com área entre 75 m² e 230 m² por unidade para famílias com renda mensal acima de R\$5.

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é frequentemente realizado em parceria, através de sociedades constituídas com propósito específico (“SPE”), mediante participações diretas nos empreendimentos ou por meio de consórcios, com o objetivo de maximizar o aproveitamento das diferentes oportunidades de mercado.

O lançamento, em abril de 2009, do plano de estímulo à habitação patrocinado pelo Governo Federal trouxe oportunidades de crescimento incremental para as incorporadoras que exploram os segmentos de mercado de média e baixa rendas. O aproveitamento dessas oportunidades pela Sociedade desde o segundo trimestre de 2009 reforça a sua orientação estratégica para o foco no segmento de preço de até R\$150, orientação já iniciada no ano 2006.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras (individual (controladora) e consolidado) foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e na Comissão de Valores Mobiliários - CVM e incorporam as alterações trazidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

2.2. Sumário das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios, possuem vencimentos inferiores a 90 dias ou não possuem prazos fixados para seu resgate, sendo, portanto, de liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. O cálculo do valor justo das aplicações financeiras, quando aplicável, é efetuado levando-se em consideração as cotações de mercado ou informações de mercado que possibilitem tal cálculo.

b) Créditos perante clientes

Os créditos perante clientes (circulante e não circulante) são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais já concluídas e entregues, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas.

Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção) e, conseqüentemente, não entregues, são aplicados os procedimentos descritos no item h) a seguir.

c) Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros prefixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Sociedade para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior, que está em consonância com as taxas de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes.

d) Ativos e passivos sujeitos à indexação

Os ativos e passivos são atualizados, quando sujeitos à indexação, conforme as respectivas cláusulas contratuais. Os efeitos são reconhecidos no resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

e) Imóveis a comercializar

Representados por unidades construídas ou em construção ainda não comercializadas, bem como por terrenos para futuras incorporações. São avaliados pelo custo de aquisição, adicionado pelos custos incorridos com a evolução da obra, os quais não excedem o valor de mercado.

f) Despesas a repassar a SPEs (controladas e controladas em conjunto)

Representadas por gastos pré-operacionais com empreendimentos em fase de pré-lançamento, os quais são repassados para as SPEs quando da constituição destas, sendo lançados como despesas nas respectivas SPEs ou apropriados ao custo dos imóveis comercializados, adotando-se os mesmos procedimentos descritos no item h) a seguir.

g) Despesas comerciais a apropriar

Incluem os gastos com comissões diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, sendo apropriados ao resultado observando-se o critério de apropriação da receita, descritos no item h) a seguir, exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

h) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis (“percentual de conclusão”)

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos na Resolução do Conselho Federal de Contabilidade - CFC nº 963/03, aplicável às entidades imobiliárias. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de conclusão, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como “Outras contas a pagar”.

i) Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, com base em balanço patrimonial levantado pelas respectivas investidas nas mesmas datas-base dos balanços patrimoniais da Sociedade. É constituída provisão para perda para aquelas controladas que apresentam saldo de passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo), a qual é classificada no passivo circulante. São registrados também nesse grupo, quando aplicável, os encargos financeiros incorridos dos financiamentos obtidos de terceiros pela controladora, diretamente associados aos financiamentos da construção e para aquisição de terrenos por suas controladas, os quais não foram ainda apropriados ao resultado do exercício de acordo com os mesmos procedimentos descritos no item h) anterior. Possíveis diferenças de práticas contábeis entre as controladas e a controladora, caso existam, são ajustadas às práticas contábeis da controladora, para fins de equivalência patrimonial e consolidação.

j) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, líquido das respectivas depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens, considerando as taxas de depreciação anuais descritas na nota explicativa nº 7 e reduzido ao seu valor de recuperação, quando necessário. Gastos relacionados com a aquisição de sistemas de informação são capitalizados. Gastos relacionados com construção de “stand” de vendas são amortizados pelo período de vida útil estimado do referido ativo.

k) Intangível

Representado por gastos com direito de uso de softwares. A amortização ocorre pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

l) Arrendamento mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil que transferem substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do bem objeto do referido contrato (modalidade “leasing” financeiro) foram registrados no imobilizado à contrapartida de financiamentos para aquisição de ativo fixo, pelo montante igual ao valor justo do bem arrendado ou, se inferior, ao valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento.

m) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação vigente, sendo as alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%, quando aplicável) e de 9%, respectivamente. Determinadas sociedades efetuam apuração com base no regime de lucro real e outras com base no regime do lucro presumido. Qualificam-se para o regime de lucro presumido as sociedades cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a R\$48.000.

No regime do lucro real, as alíquotas do imposto de renda e da contribuição social são aplicadas sobre o resultado do exercício ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação fiscal. No regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de vendas de imóveis e de 32% sobre as receitas de prestação de serviços para ambos os tributos.

Em 30 de março de 2009 foi publicada a Medida Provisória nº 460, que deu nova redação aos artigos 4º e 8º da Lei nº 10.931/04, instituindo que, para cada incorporação imobiliária submetida ao Regime Especial de Tributação - RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS. Para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social (unidades até R\$60.000,00), cuja construção tenha sido iniciada a partir de 31 de março de 2009, o percentual de pagamento unificado será equivalente a 1% da receita mensal recebida.

n) Demais ativos circulante e não circulante (realizável a longo prazo)

Apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias incorridos.

o) Capitalização de juros

Os juros dos empréstimos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários que estão registrados na rubrica “Empréstimos e financiamentos” são capitalizados como custo dos imóveis na rubrica “Imóveis a comercializar” e apropriados ao resultado nos mesmos critérios descritos no item h) anterior.

p) Provisão para garantia

Constituída aplicando-se o percentual entre 1% e 2% sobre o custo incorrido das unidades vendidas.

q) Provisão para contingências

Refere-se a questões trabalhistas, tributárias e cíveis e está registrada de acordo com a avaliação de risco efetuada pela Administração e por seus assessores legais, inclusive quanto à sua classificação entre circulante e não circulante. O saldo da provisão para contingências está sendo apresentado líquido dos respectivos depósitos judiciais para as causas de natureza tributária e trabalhista.

r) Passivos circulantes e não circulante (exigível a longo prazo)

Apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e das variações monetárias incorridos.

s) Plano de opções de ações

Apresentado pelos efeitos decorrentes do registro das despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações, com base em seu valor justo na data de concessão dos planos, calculado pelo método binominal.

t) Receitas (despesas) financeiras

As receitas financeiras são contabilizadas pelo regime de competência e representam os juros recebidos de aplicações financeiras e os juros cobrados de clientes conforme contratos de vendas de imóveis. As despesas financeiras representam os juros incorridos e os demais encargos com financiamentos e outras transações financeiras.

u) Despesas com propaganda e publicidade

Lançadas ao resultado quando efetivamente incorridas.

v) Estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras exige o uso de estimativas. As estimativas contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. O item mais significativo, sujeito a estimativas e premissas, é o custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de resultado pelo método de percentual de conclusão descrito no item h) anterior. Outros itens com significância incluem provisão para garantia, provisão para contingências e expectativas de vida útil de bens imobilizados.

A Sociedade e suas controladas revisam suas estimativas e premissas regularmente; entretanto, os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras.

w) Critérios de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Sociedade, suas controladas e suas controladas em conjunto (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário através de SPEs), relacionadas na nota explicativa nº 6, e foram preparadas de acordo com os seguintes principais critérios: (i) eliminação dos saldos entre as empresas objeto da consolidação; (ii) eliminação dos investimentos entre as empresas consolidadas contra o respectivo patrimônio líquido da empresa investida; (iii) eliminação das receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas; (iv) eliminação do lucro nos estoques, quando aplicável, oriundo de vendas entre as empresas consolidadas; e (v) cálculo de participação de acionistas minoritários no patrimônio líquido e no resultado consolidado, quando relevante.

Para as controladas em conjunto mediante acordo de sócios, a consolidação incorpora as contas de ativos, passivos e resultados, proporcionalmente à respectiva participação da Sociedade no seu capital social. Na consolidação proporcional foram eliminadas as parcelas correspondentes aos saldos proporcionais dos ativos e passivos, bem como as receitas e despesas decorrentes de transações entre as sociedades. Diferenças de práticas contábeis entre as controladas e a controladora, quando aplicável, são ajustadas às práticas contábeis da controladora, para fins de equivalência patrimonial e consolidação.

As demonstrações financeiras da controlada Rodobens Participações Ltda., adquirida em 2007 (vide nota explicativa nº 6), não estão sendo consolidadas devido à irrelevância dos saldos. Os saldos sintéticos dos balanços patrimoniais e da demonstração do resultado em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 estão demonstrados a seguir:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ativo:		
Circulante	1.255	40
Não circulante	<u>14.826</u>	<u>13.716</u>
Total do ativo	<u>16.081</u>	<u>13.756</u>
Passivo e patrimônio líquido:		
Circulante	8	1
Patrimônio líquido	<u>16.073</u>	<u>13.755</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>16.081</u>	<u>13.756</u>
Resultado de equivalência patrimonial (*)	2.326	2.768
Despesas operacionais	<u>(8)</u>	<u>(17)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>2.318</u>	<u>2.751</u>

(*) O resultado de equivalência patrimonial refere-se a 50% da variação do patrimônio líquido da controlada em conjunto Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens.

Adicionalmente, conforme disposto no artigo 32 da Instrução CVM nº 247/96, a Sociedade efetuou consolidação proporcional das demonstrações financeiras das controladas em conjunto listadas a seguir, cujas principais informações são as seguintes:

31 de dezembro de 2009	Percentual de participação societária	Circulante		Não circulante			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Receita (despesa) líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Empreendimento													
Camargo Corrêa Rodobens Emp. Imob. SPE Ltda.	50,00%	39.321	12.863	937	11.422	23	15.996	22.779	6.173	(148)	(118)	(2.169)	3.738
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50,00%	6.397	759	3.800	3.923	-	5.515	6.947	2.246	(1.211)	72	(279)	827
Hesa 14 - Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	-	-	-	-	-	-	561	177	(17)	-	(4)	155
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	5.010	4.788	959	5	35	1.211	532	510	(189)	11	(16)	316
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	1.002	404	-	-	1	599	67	13	(4)	-	(2)	6
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	840	838	-	-	1	3	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	1.458	548	-	-	1	911	-	-	(5)	-	-	(5)
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	622	673	285	23	-	211	(1)	(1)	(21)	(23)	(2)	(46)
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	571	626	450	11	3	387	-	-	(18)	60	(3)	38
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	1.321	863	970	62	2	1.368	226	124	(138)	168	(12)	142
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	20.868	6.189	192	11.485	64	3.450	8.827	2.729	(695)	39	(247)	1.826
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	3.481	1.807	580	1.076	16	1.194	3.055	1.257	(144)	4	(90)	1.027
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	978	1.086	-	-	5	(103)	-	-	(20)	(27)	(3)	(50)
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	4.052	2.192	334	1.201	66	1.059	4.184	1.701	(457)	(7)	(132)	1.105
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	43,00%	115	586	2	-	-	(469)	-	-	(10)	-	(1)	(10)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	43,00%	514	759	157	-	-	(88)	(3)	(3)	(7)	10	(4)	(4)
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	43,00%	27	17	-	-	-	10	-	-	(2)	(1)	-	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	344	3	-	-	1	342	-	-	(3)	-	-	(3)
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	18	6	-	-	-	12	-	-	(3)	-	-	(3)
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	281	209	-	-	1	73	-	-	(23)	-	-	(23)
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	85,00%	18.033	8.089	85	875	335	9.489	15.297	6.833	(2.505)	(37)	(480)	3.810
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	43,00%	985	1.336	801	446	1	5	155	79	(84)	(11)	(10)	(27)
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	54,00%	8.321	7.442	163	-	3	1.045	3.385	817	(329)	(12)	(93)	383
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	146	399	-	7	99	(161)	-	-	(63)	(46)	-	(109)
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	755	316	-	-	10	449	471	118	(123)	(4)	(11)	(20)
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	1.187	1.210	2.573	142	1	2.409	(1)	(1)	28	276	(5)	298
Sistema Fácil Jaboicabal I SPE Ltda.	50,00%	1.398	2.463	43	3	-	(1.025)	219	127	(91)	(2)	(3)	32
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	61.093	19.282	251	16.892	97	25.267	38.482	15.305	(1.707)	(168)	(1.171)	12.259
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	23.090	9.653	224	6.322	159	7.498	16.025	5.877	(1.422)	(32)	(519)	3.905
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	497	145	18	-	2	372	(1)	(1)	(11)	29	(5)	12
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	2.114	1.583	1.334	279	2	1.588	22	22	(141)	183	(1)	63
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.346	285	3.135	484	22	3.734	764	(85)	(166)	(28)	(47)	(327)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	94	110	-	-	-	(16)	-	-	(5)	-	-	(5)
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	2.750	3.511	4.062	412	20	2.909	5.571	1.657	(362)	(4)	(132)	1.159
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	3.862	4.399	5.830	1.325	19	3.987	5.444	72	(225)	(103)	(139)	(394)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	2.407	2.415	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-	(1)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	3.459	3.414	385	350	-	80	655	194	(86)	-	(17)	91
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	43,00%	3.480	7.205	1.267	70	2	(2.526)	1.443	64	(209)	(159)	(51)	(355)
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	43,00%	7.392	9.590	1.977	78	14	(285)	3.908	(191)	(480)	436	(126)	(361)
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	43,00%	1.981	2.084	1.259	73	-	1.083	78	34	(81)	118	(14)	57
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	935	945	612	16	2	588	26	-	(48)	(18)	(5)	(72)

31 de dezembro de 2009	Percentual de participação societária	Circulante		Não circulante			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Receita (despesa) líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	972	409	977	44	1	1.497	(8)	(8)	(27)	97	(19)	43
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.233	751	1.138	12	-	1.608	23	23	(77)	306	(13)	239
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	4.980	6.066	4.794	407	30	3.331	195	114	(295)	1.024	(37)	806
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	6.523	7.627	6.357	245	17	5.025	102	(453)	(316)	427	(84)	(426)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	4.055	1.698	502	62	3	2.800	1.418	427	(378)	3	(42)	10
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	5.380	5.891	4.299	164	70	3.694	(176)	(170)	(415)	411	(25)	(199)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	10.816	11.046	6.156	307	2	5.621	4.013	(507)	(572)	29	(134)	(1.185)
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,00%	4.116	4.922	1.494	214	2	476	(6)	(6)	(156)	(495)	(17)	(674)
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,00%	839	4.799	1.844	-	1	(2.115)	-	-	(14)	(428)	-	(442)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,00%	5.952	4.783	8.892	4.091	15	5.985	1.245	309	(582)	1.176	(82)	821
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,00%	700	1.162	449	22	-	(35)	86	(75)	(1)	38	(4)	(43)
Sistema Fácil Tamboaré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	654	641	475	59	1	430	-	-	(52)	(61)	(8)	(121)
Sistema Fácil Tamboaré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	711	1.010	128	16	1	(186)	(32)	(32)	(45)	(32)	(2)	(111)
Sistema Fácil Tamboaré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	9.659	8.758	5.238	5.251	14	902	1.300	117	(365)	524	(87)	189
Sistema Fácil Tamboaré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,00%	17.045	20.591	12.563	2.213	3	6.807	8.174	1.502	(753)	800	(296)	1.252
Sistema Fácil Tamboaré Apartments I SPE Ltda.	82,00%	867	228	-	-	36	675	-	-	(64)	(3)	-	(67)
Sistema Fácil Tamboaré Apartments II SPE Ltda.	82,00%	10	3	-	-	-	7	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Tamboaré Apartments III SPE Ltda.	82,00%	12	2	-	-	-	10	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Tamboaré House I SPE Ltda.	82,00%	263	69	-	-	1	195	-	-	(10)	(2)	-	(12)
Sistema Fácil Tamboaré House II SPE Ltda.	82,00%	11.160	15.355	9.444	1.604	5	3.650	3.507	180	(359)	(95)	(106)	(380)
Terra Nova Rodobens Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	4.331	2.478	15	-	15	1.883	57	7	(171)	(60)	(1)	(225)
Terra Nova Rodobens Marajó Londrina I SPE Ltda.	50,00%	942	383	96	674	2	(17)	143	40	(52)	(1)	(5)	(17)
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	85,00%	80.824	53.304	378	14.985	981	13.894	52.085	18.310	(3.199)	(129)	(1.613)	13.369
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	50,00%	16.493	6.493	517	6.308	97	4.306	13.037	4.787	(796)	(24)	(405)	3.562
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	85,00%	184	6.437	6.800	-	1	548	-	-	(4)	(37)	-	(41)
Terra Nova Rodobens Residence V SPE Ltda.	50,00%	508	128	-	-	1	381	-	-	(7)	(1)	-	(8)
Terra Nova Rodobens Residence VI SPE Ltda.	50,00%	1.548	1.048	-	-	1	501	410	100	(54)	(11)	(11)	25
Terra Nova Rodobens Residence IX SPE	85,00%	19	430	1.385	-	14	988	-	-	(96)	(10)	-	(105)

31 de dezembro de 2009	Percentual de participação societária	Circulante		Não circulante			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Receita (despesa) líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Ltda.													
Terra Nova Rodobens Residence VIII SPE Ltda.	85,00%	159	500	-	-	-	(341)	-	-	(341)	-	-	(341)
Terra Nova Rodobens Residence XXIII SPE Ltda.	50,00%	6.288	2.693	143	2.849	84	973	5.410	1.625	(758)	(18)	(168)	681
Terra Nova Rodobens Residence XXIV SPE Ltda.	50,00%	631	126	274	8	1	772	293	98	(28)	-	(7)	62
Terra Nova Rodobens Santa Cruz do Sul I SPE Ltda.	50,00%	6.233	1.266	10	-	66	5.043	526	149	(286)	(9)	(13)	(159)
Terra Nova Rodobens Santa Maria I SPE Ltda.	50,00%	661	263	23	-	14	435	-	-	(72)	(1)	-	(73)
Total		437.313	292.452	107.076	96.517	2.486	157.906	230.919	72.384	(21.576)	4.024	(8.972)	45.856

31 de dezembro de 2008	Percentual de participação societária	Circulante		Não circulante			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Receita (despesa) líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
<u>Empreendimento</u>													
Camargo Corrêa Rodobens Emp. Imob. SPE Ltda.	50,00%	9.062	4.871	14.119	9.500	28	8.838	22.531	6.264	(3.596)	87	(1.246)	1.621
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50,00%	5.550	3.002	2.840	3.805	-	1.583	4.223	1.334	(1.627)	(6)	(153)	(452)
Hesa 14 - Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	999	1.316	7	4	119	(195)	267	(10)	(182)	2	(8)	(198)
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	3.789	2.934	-	-	39	894	3.667	1.444	(588)	(5)	(109)	742
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	9	11	-	-	1	(1)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	1	3	-	-	1	(1)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	1	3	-	-	1	(1)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	1.888	1.981	643	293	-	257	-	-	(13)	30	(1)	16
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	832	953	501	14	4	370	(1)	(1)	(64)	78	(6)	26
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	3.847	2.368	37	292	2	1.226	3.859	1.389	(209)	(7)	(125)	1.049
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	12.965	5.876	7	5.610	138	1.624	5.743	2.044	(683)	(432)	(171)	760
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	908	768	-	-	27	167	1.004	415	(217)	(2)	(28)	167
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	891	945	-	-	1	(53)	-	-	(35)	(19)	-	(53)
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	1.193	1.376	-	-	137	(46)	414	161	(195)	(1)	(11)	(46)
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	42,86%	342	806	5	-	1	(458)	-	-	(26)	7	-	(18)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	42,86%	487	834	265	2	-	(84)	-	-	(8)	37	(7)	23
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	27	48	-	-	-	(21)	-	-	(1)	-	-	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	344	369	-	-	1	(24)	-	-	(24)	-	-	(24)
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	1	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	55	72	-	-	1	(16)	-	-	(16)	-	-	(16)
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	85,00%	1.933	2.673	-	-	469	(271)	-	-	(270)	(3)	-	(272)
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	1.395	1.554	1.018	829	2	32	556	168	(104)	(66)	(24)	(25)

31 de dezembro de 2008	Percentual de participação societária	Circulante		Não circulante			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Receita (despesa) líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	5.797	1.266	265	4.136	2	662	3.376	1.034	(281)	31	(114)	670
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	1.429	263	-	1.300	82	(52)	-	-	(46)	(7)	-	(53)
Sistema Fácil Gravataf I SPE Ltda.	50,00%	189	241	-	-	8	(44)	-	-	(44)	-	-	(44)
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	761	3.118	2.772	148	1	268	2.187	103	(144)	236	(56)	140
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	1.391	2.451	6	3	-	(1.057)	(7)	(7)	(78)	1	7	(78)
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	12.682	4.480	10.516	5.736	26	13.008	17.124	6.702	(1.908)	(111)	(618)	4.073
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	8.113	8.352	780	121	174	594	6.513	2.380	(1.555)	(18)	(214)	594
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	496	464	17	-	2	51	-	-	(8)	28	(5)	16
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.339	1.330	1.887	373	2	1.525	(55)	(55)	(114)	582	(70)	365
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	3.262	1.870	8.815	6.172	25	4.060	10.360	3.055	(326)	(62)	(321)	2.345
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	86	97	-	-	-	(11)	-	-	(4)	-	-	(4)
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	3.961	4.944	2.934	222	21	1.750	5.416	1.551	(326)	(18)	(153)	1.054
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	10.556	3.983	2.632	4.845	21	4.381	10.087	4.709	(439)	(100)	(305)	3.865
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	2.356	409	-	1.955	-	(8)	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	2.289	2.299	-	-	-	(10)	-	-	(5)	(1)	-	(6)
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	3.662	6.140	1.918	1.614	3	(2.171)	203	(256)	(243)	(248)	(14)	(761)
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	12.171	15.298	1.257	62	45	(1.887)	780	(178)	(776)	(302)	(35)	(1.290)
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	42,86%	7.067	7.171	1.526	767	-	655	(28)	15	(145)	90	(18)	(54)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	998	1.128	788	-	2	660	40	14	(53)	63	(7)	23
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.072	612	1.100	107	1	1.454	6	6	(13)	90	(22)	64
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	3.068	3.024	1.228	21	-	1.251	108	(216)	(141)	176	(23)	(200)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	9.690	8.128	1.084	157	35	2.524	191	(647)	(257)	129	(19)	(782)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	13.990	8.376	562	2.423	19	3.772	14.329	4.577	(882)	(8)	(457)	3.233
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	4.374	3.811	-	477	4	90	1.440	502	(335)	(14)	(35)	119
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	11.456	9.686	595	-	80	2.445	11.529	3.570	(795)	8	(377)	2.416
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	14.005	6.632	24	4.492	1	2.906	12.133	4.410	(835)	(35)	(383)	3.158
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,28%	4.036	4.597	2.872	1.164	3	1.150	(65)	(65)	(182)	(54)	(24)	(321)
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	2.684	4.359	1	-	1	(1.673)	-	-	(233)	(454)	-	(687)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,41%	6.504	4.280	8.645	6.238	20	4.651	6.073	1.954	(839)	490	(219)	1.395
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	535	1.138	648	37	-	8	338	42	(115)	107	(10)	24
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	2.752	2.728	604	78	1	551	-	-	(74)	70	(4)	5
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	3.219	3.406	114	4	2	(75)	(5)	(5)	(94)	10	-	(44)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	8.394	7.372	5.854	6.172	9	713	3.412	(143)	(493)	374	(151)	(409)
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,17%	24.789	10.377	17	8.980	106	5.555	12.932	5.444	(749)	(102)	(384)	4.212
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE	81,82%	774	947	-	-	33	(140)	-	-	(119)	(1)	-	(120)

31 de dezembro de 2008	Percentual de participação societária	Circulante		Não circulante			Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Receita (despesa) líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Ltda.													
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	81,82%	82	97	-	-	1	(14)	-	-	(1)	(1)	-	(2)
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	81,82%	47	61	-	-	1	(13)	-	-	-	-	-	-
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	81,82%	261	298	-	-	1	(36)	-	-	(19)	-	-	(19)
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	81,82%	19.169	16.903	2	-	3	2.271	8.763	2.636	(511)	(109)	(233)	1.783
Terra Nova Rodobens Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	62	66	-	-	1	(3)	-	-	(2)	(1)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	85,00%	10.825	11.400	-	-	1.100	525	10.905	3.685	(2.758)	(59)	(346)	525
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	50,00%	2.959	2.280	3	43	105	744	2.015	780	(285)	(1)	(64)	429
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	85,00%	8.587	6.555	-	1.614	2	420	-	-	(5)	-	-	(5)
Terra Nova Rodobens Residence V SPE Ltda.	50,00%	442	146	-	37	1	260	-	-	(5)	-	-	(5)
Terra Nova Rodobens Residence VI SPE Ltda.	50,00%	554	179	-	46	1	330	-	-	(4)	-	-	(4)
Terra Nova Rodobens Santa Cruz do Sul I SPE Ltda.	50,00%	4.395	3.752	-	-	64	707	531	193	(311)	(3)	(13)	(134)
Terra Nova Rodobens Santa Maria I SPE Ltda.	50,00%	418	453	-	-	15	(20)	-	-	(20)	-	-	(20)
Total		<u>284.267</u>	<u>219.731</u>	<u>78.908</u>	<u>79.893</u>	<u>2.996</u>	<u>66.547</u>	<u>182.894</u>	<u>58.998</u>	<u>(24.436)</u>	<u>476</u>	<u>(6.576)</u>	<u>28.756</u>

x) Lucro por ação

Calculado com base nas quantidades de ações existentes nas datas de encerramento dos exercícios.

2.3. Alterações nas práticas contábeis brasileiras

Com o advento da Lei nº 11.638/07, que atualizou a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), novas normas e pronunciamentos técnicos contábeis vêm sendo expedidos em consonância com os padrões internacionais de contabilidade pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

Até a data de preparação destas demonstrações financeiras, 27 novos pronunciamentos técnicos haviam sido emitidos pelo CPC e aprovados por Deliberações da CVM, para aplicação mandatória a partir de 2010. Os CPCs que serão aplicáveis para a Sociedade, considerando-se suas operações, são:

<u>CPC</u>	Título
16	Estoques
17	Contratos de Construção
18	Investimento em Coligada
19	Participação em Empreendimento Controlado em Conjunto (“Joint Venture”)
20	Custos de Empréstimos
21	Demonstração Intermediária
22	Informações por Segmento
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro
24	Evento Subsequente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
27	Ativo Imobilizado
28	Propriedade para Investimento
30	Receitas
32	Tributos sobre o Lucro
33	Benefícios a Empregados
36	Demonstrações Consolidadas
37	Adoção Inicial das IFRSs
43	Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40

A Administração da Sociedade está analisando os efeitos que os novos pronunciamentos poderiam resultar em suas demonstrações financeiras e nos resultados dos exercícios seguintes. No caso de ajustes decorrentes de adoção das novas práticas contábeis a partir de 1º de janeiro de 2010, a Sociedade avaliará a necessidade de remensurar os efeitos que seriam produzidos em suas demonstrações financeiras de 2009, para fins de comparação.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Caixa e bancos	10.211	1.700	47.929	12.924
Aplicações financeiras	<u>48.612</u>	<u>31.602</u>	<u>57.493</u>	<u>43.214</u>
Total	<u>58.823</u>	<u>33.302</u>	<u>105.422</u>	<u>56.138</u>

As aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 97,5% e 101,2% do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, contratadas em condições e taxas normais de mercado, e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Sociedade e de suas controladas, exceto para os valores de R\$2.628 na controladora e R\$5.254 no consolidado, que estão garantindo as obrigações de venda de carteira de recebíveis, conforme descrito na nota explicativa nº 19.

4. CRÉDITOS PERANTE CLIENTES

Os créditos perante clientes, ajustados a valor presente nos termos mencionados na nota explicativa nº 2.2.c), estão assim representados:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ativo circulante	7.752	7.690	624.721	342.994
Ativo não circulante	<u>7.208</u>	<u>10.479</u>	<u>115.093</u>	<u>88.375</u>
Total	<u>14.960</u>	<u>18.169</u>	<u>739.814</u>	<u>431.369</u>

Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, os saldos de curto prazo estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Vencidos	4.053	2.259	369.444	91.524
A vencer:				
Até 30 dias	1.113	593	23.741	78.468
31 a 60 dias	303	601	46.905	35.908
61 a 90 dias	296	605	21.186	47.348
91 a 120 dias	257	444	16.020	10.527
121 a 360 dias	<u>1.730</u>	<u>3.188</u>	<u>147.425</u>	<u>79.219</u>
Total	<u>7.752</u>	<u>7.690</u>	<u>624.721</u>	<u>342.994</u>

Do saldo de vencidos (consolidado) em 31 de dezembro de 2009, o montante de: (a) R\$332.824 refere-se ao valor de amortização pós-chaves que se encontra em processo de contratação de financiamento perante o Sistema Financeiro da Habitação ou perante a incorporadora, conforme cláusula contratual; (b) R\$6.650 refere-se a valores a serem quitados com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos clientes que estão em análise pela Caixa Econômica Federal; e (c) R\$29.970 refere-se a saldo em atraso.

Os saldos do longo prazo, em 31 de dezembro de 2009, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	2009	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Vencimento:		
2011	1.591	22.655
2012	1.059	8.991
2013	918	8.161
2014	864	7.673
Após 2014	<u>2.776</u>	<u>67.613</u>
Total	<u>7.208</u>	<u>115.093</u>

Os saldos de créditos perante clientes foram atualizados conforme cláusulas contratuais, pelos seguintes índices:

- a) Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.
- b) Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pela Taxa Referencial - TR.

Conforme determinado pela Resolução CFC nº 963/03, os valores de contas a receber devem ser registrados até o montante da receita reconhecida no exercício, e os recebimentos superiores aos saldos reconhecidos devem ser registrados como adiantamento de clientes. Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, os saldos de adiantamento de clientes decorrentes da aplicação desse critério estão classificados integralmente no passivo circulante na rubrica “Outras contas a pagar”.

Pelo fato de o saldo de contas a receber da Sociedade estar garantido por seus correspondentes imóveis vendidos como garantia real sobre estes, não há necessidade de constituição de provisão para devedores duvidosos.

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Ativo circulante</u>				
Imóveis concluídos	214	788	9.220	8.606
Imóveis em construção	3	361	267.658	183.015
Terrenos para futuras incorporações	<u>6.858</u>	<u>54.203</u>	<u>24.851</u>	<u>71.391</u>
Total	<u>7.075</u>	<u>55.352</u>	<u>301.729</u>	<u>263.012</u>
 <u>Ativo não circulante</u>				
Terrenos para futuras incorporações (*)	<u>61.373</u>	<u>34.799</u>	<u>107.408</u>	<u>94.823</u>

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos para após 31 de dezembro de 2010.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construção” no momento em que o empreendimento é lançado.

6. INVESTIMENTOS

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são representados por:

	Participação - %		Investimento da controladora		Resultado da participação e da equivalência patrimonial	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Investimentos com saldos positivos						
Controladas em conjunto:						
Camargo Corrêa Rodobens Emp. Imob. SPE Ltda.	50,00%	50,00%	15.996	8.838	3.738	1.621
CCDI JAW Holding Participações Ltda.	50,00%	50,00%	5.515	1.583	827	(452)
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.211	894	316	742
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	599	-	6	-
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3	-	(2)	-
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	911	-	(5)	-
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	211	257	(46)	16
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	387	370	39	26
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.368	1.226	142	1.049
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.450	1.625	1.826	760
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.194	167	1.027	167
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.059	-	1.105	-
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	42,86%	10	-	(2)	-
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	342	-	(3)	-
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	12	-	(3)	-
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	73	-	(23)	-
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	85,00%	85,00%	9.489	-	3.810	-
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	5	32	(27)	(25)
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	53,84%	1.045	662	383	669
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	449	-	(20)	-
Sistema Fácil Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.883	-	(225)	-
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	84,00%	2.409	269	298	139
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	25.267	13.008	12.259	4.073
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	7.498	594	3.905	594
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	372	51	12	16
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.588	1.525	63	365
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.734	4.060	(327)	2.345
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	50,00%	80	-	91	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.909	1.750	1.159	1.054
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.987	4.381	(394)	3.865
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.497	1.454	43	64
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.608	1.251	239	(200)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	588	660	(72)	23
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.331	2.525	806	(782)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.025	3.772	(426)	3.233
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.800	90	10	119
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.694	2.445	(199)	2.416
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.621	2.906	(1.185)	3.158
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	1.083	655	57	(54)
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,28%	60,28%	476	1.150	(674)	(322)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,41%	72,41%	5.985	4.651	821	1.395
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	32,14%	-	8	-	24
Terra Nova RodobensSta. Cruz do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.043	707	(159)	(134)
Terra Nova Rodobens Sta. Maria I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	435	-	(73)	-
Sistema Fácil Tamboré 5 Villagio SPE Ltda.	33,33%	33,33%	430	551	(121)	5
Sistema Fácil Tamboré 7 Villagio SPE Ltda.	33,33%	33,33%	902	713	189	(409)
Sistema Fácil Tamboré 8 Villagio SPE Ltda.	45,17%	45,17%	6.807	5.555	1.252	4.212
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	675	-	(67)	-
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	7	-	(2)	-
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	81,82%	81,82%	10	-	(2)	-
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	195	-	(12)	-
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	3.650	2.271	(380)	1.783
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	85,00%	85,00%	13.894	525	13.369	525
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	4.306	744	3.562	429
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	85,00%	85,00%	548	420	(41)	(5)
Terra Nova Rodobens Residence IX SPE Ltda.	85,00%	99,90%	988	-	(105)	-
Terra Nova Rodobens Residence V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	381	260	(8)	(5)
Terra Nova Rodobens Residence VI SPE Ltda.	50,00%	50,00%	501	330	25	(5)
Terra Nova Rodobens Residence VIII SPE Ltda.	85,00%	99,90%	659	-	(38)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXIII SPE Ltda.	50,00%	99,90%	973	-	681	-
Terra Nova Rodobens Residence XXIV SPE Ltda.	50,00%	99,90%	772	-	62	-
Total controladas em conjunto			<u>165.940</u>	<u>74.935</u>	<u>47.481</u>	<u>32.494</u>

	Participação - %		Investimento da controladora		Resultado da participação e da equivalência patrimonial	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Controladas:						
Rodobens Participações Ltda.	100,00%	99,90%	16.073	13.755	2.318	2.751
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	99,93%	99,93%	5.494	9.854	5.493	9.047
Sistema Fácil Anápolis I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	254	-	(15)	-
Sistema Fácil Anápolis II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	61	-	(4)	-
Sistema Fácil Anápolis III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	83	-	(4)	-
Sistema Fácil Anápolis IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	58	-	(5)	-
Sistema Fácil Anápolis V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	64	-	(5)	-
Sistema Fácil Araçatuba I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.579	-	(14)	-
Sistema Fácil Araçatuba II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.793	-	(142)	-
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	99,64%	99,64%	-	1.355	-	1.754
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	4.594	-	(618)	-
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.621	-	(20)	-
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.134	-	(10)	-
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	90	-	(4)	-
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	13.956	5.317	1.164	5.466
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	5.233	-	(417)	-
Sistema Fácil Cascavel III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	10.120	-	1.877	-
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.698	13	611	14
Sistema Fácil Cascavel SPE Ltda.	100,00%	99,90%	246	-	(42)	-
Sistema Fácil Cuiabá I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	573	-	(61)	-
Sistema Fácil Cuiabá II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	53	-	(5)	-
Sistema Fácil Cuiabá III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	53	-	(25)	-
Sistema Fácil Cuiabá IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	63	-	(5)	-
Sistema Fácil Cuiabá V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	46	-	(5)	-
Sistema Fácil Cuiabá VI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	61	-	(5)	-
Sistema Fácil Cuiabá VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	42	-	(5)	-
Sistema Fácil Cuiabá VIII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	19	-	(4)	-
Sistema Fácil Foz do Iguaçu II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	7	-	(14)	-
Sistema Fácil Goiânia I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.101	-	(10)	-
Sistema Fácil Goiânia II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.205	-	(10)	-
Sistema Fácil Goiânia III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.235	-	(8)	-
Sistema Fácil Goiânia IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.988	-	(9)	-
Sistema Fácil Goiânia V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.964	-	(10)	-
Sistema Fácil Goiânia VI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.753	-	(8)	-
Sistema Fácil Guarapiranga Park SPE Ltda.	100,00%	99,90%	26.581	6.054	6.081	5.753
Sistema Fácil Marília II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	18.812	98	562	241
Sistema Fácil Marília III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.708	-	(122)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu II SPE Ltda.	99,99%	99,90%	1	-	(3)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu III SPE Ltda.	99,99%	99,90%	1	-	(3)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu IV SPE Ltda.	99,99%	99,90%	1	-	(2)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu SPE Ltda.	100,00%	99,90%	92	-	(19)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu V SPE Ltda.	99,99%	99,90%	1	-	(3)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu VI SPE Ltda.	99,99%	99,90%	1	-	(3)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu VII SPE Ltda.	99,99%	99,90%	1	-	(3)	-
Sistema Fácil Ponta Grossa I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	18.326	551	264	564
Sistema Fácil Ponta Grossa II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	3.624	-	287	-
Sistema Fácil Rondonópolis SPE Ltda.	100,00%	99,90%	18.340	5.295	724	3.550
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto IV SPE Ltda.	99,90%	99,90%	9.916	10.986	(410)	7.376
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	23.611	4.756	3.512	4.215
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XVIII SPE Ltda.	99,90%	100,00%	4.593	3.125	1.471	654
Sistema Fácil São Carlos I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	25.057	1.695	4.143	118
Sistema Fácil São Carlos II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	3.121	1.463	(55)	(115)
Sistema Fácil São Carlos III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.704	1.681	(22)	(25)
Sistema Fácil São Carlos IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.620	1.570	(29)	(17)
Sistema Fácil São Carlos V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	70	34	(5)	(9)
Sistema Fácil São José dos Campos I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	21.200	1.063	5.209	1.239
Sistema Fácil Sorocaba II SPE Ltda.	99,90%	99,90%	8.225	15.193	(6.968)	11.457
Sistema Fácil Uberaba I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	14.436	-	1.093	-
Sistema Fácil Uberaba II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.995	-	(7)	-
Sistema Fácil Uberaba III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.512	-	(11)	-
Sistema Fácil Uberaba V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	125	-	(5)	-
Sistema Fácil Uberlândia I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.619	-	(49)	-
Sistema Fácil Uberlândia II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	15.903	-	1.949	-
Sistema Fácil Uberlândia III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.068	-	(89)	-
Sistema Fácil Uberlândia IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.794	-	(34)	-
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	100,00%	99,90%	21.788	11.369	(9.053)	9.316
Terra Nova Residence XL SPE Ltda.	99,99%	-	7	-	(1)	-
Terra Nova Residence XXXIX SPE Ltda.	100,00%	-	159	-	(2)	-
Terra Nova Rodobens Campo Grande I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	319	-	(184)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	7.403	-	525	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	525	-	(9)	-

	Participação - %		Investimento da controladora		Resultado da participação e da equivalência patrimonial	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	364	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	271	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	333	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	356	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	36	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	506	-	(17)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí II SPE Ltda.	99,99%	99,90%	2	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí III SPE Ltda.	99,99%	99,90%	2	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí V SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí VI SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí VII SPE Ltda.	99,98%	99,90%	-	-	(2)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí VIII SPE Ltda.	99,98%	99,90%	1	-	(2)	-
Terra Nova Rodobens Patos de Minas I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	17.773	-	1.761	-
Terra Nova Rodobens Patos de Minas II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	3.389	-	(96)	-
Terra Nova Rodobens Residence I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	3.473	-	(287)	-
Terra Nova Rodobens Residence II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	97	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Residence III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	34	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Residence VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.960	-	(7)	-
Terra Nova Rodobens Residence X SPE Ltda.	100,00%	99,90%	6.756	-	951	-
Terra Nova Rodobens Residence XI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	306	-	(91)	-
Terra Nova Rodobens Residence XIII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.065	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Residence XIV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.367	-	(161)	-
Terra Nova Rodobens Residence XIX SPE Ltda.	100,00%	99,90%	124	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Residence XV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	131	-	(7)	-
Terra Nova Rodobens Residence XVII SPE Ltda.	99,99%	99,90%	2	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Residence XVIII SPE Ltda.	99,99%	99,90%	1	-	(2)	-
Terra Nova Rodobens Residence XX SPE Ltda.	100,00%	99,90%	3.755	-	(713)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.210	-	(7)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	85	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXIX SPE Ltda.	100,00%	-	227	-	(7)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	109	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXX SPE Ltda.	99,99%	-	1	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XIX SPE Ltda.	100,00%	99,90%	3.603	1.674	(398)	(261)
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XVI SPE Ltda.	99,90%	99,90%	275	-	294	-
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XVII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	1.010	-	1.069	-
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XX SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.028	1.966	(10)	(6)
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XXI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	287	-	(36)	-
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XXII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	316	-	(35)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.942	-	(98)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	102	-	(7)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	62	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	83	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IX SPE Ltda.	99,99%	99,90%	10	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	63	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	152	-	(94)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	27	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VIII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	14	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas X SPE Ltda.	99,99%	99,90%	10	-	(3)	-
Total controladas			<u>392.293</u>	<u>98.867</u>	<u>20.606</u>	<u>63.082</u>
Total dos investimentos			558.233	173.802	68.087	95.576
Movimentação dos investimentos consolidados-						
Eliminação do consolidado			(542.160)	(160.047)	(65.769)	(92.825)
Saldo dos investimentos consolidados			<u>16.073</u>	<u>13.755</u>	<u>2.318</u>	<u>2.751</u>

A Rodobens Participações Ltda. é uma “holding” não operacional, cujo único investimento é a participação em 50% do capital social da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens - CHUR, cujo objeto social é conceder financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos; comprar, vender, refinanciar e administrar créditos hipotecários próprios ou de terceiros; administrar fundos de investimentos imobiliários; repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais; e realizar outras operações que venham a ser expressamente autorizadas às companhias hipotecárias. A CHUR comercializa o produto “carta de crédito” para aquisição de imóvel denominado Plano Único. O produto tem como característica a entrega de carta de crédito ao cliente em, no máximo, 48 meses, com pagamento em até 125 prestações.

O saldo do resultado de equivalência patrimonial, apresentado nas demonstrações do resultado consolidadas, para exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, é decorrente da participação da Sociedade no patrimônio líquido da controlada Rodobens Participações Ltda. e sua controlada indireta Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens, não consolidadas naqueles exercícios devido à irrelevância dos saldos.

	Participação - %		Investimento da controladora		Resultado da participação e da equivalência patrimonial	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Investimentos com saldos negativos						
Controladas em conjunto:						
Hesa 14 - Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	30,00%	-	(195)	-	(198)
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(1)	-	(1)
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(1)	-	(1)
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(1)	-	(1)
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(103)	(53)	(50)	(53)
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(46)	-	(46)
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(469)	(458)	(10)	(18)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(88)	(84)	(4)	23
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	42,86%	-	(21)	-	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(24)	-	(24)
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(1)	-	(1)
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(16)	-	(16)
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(161)	(52)	(109)	(53)
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(44)	-	(44)
Sistema Fácil Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(3)	-	(3)
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(1.025)	(1.057)	32	(78)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(16)	(11)	(5)	(4)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(10)	-	(6)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(8)	(8)	(1)	(2)
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(2.526)	(2.171)	(355)	(761)
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(285)	(1.887)	(361)	(1.290)
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	33,33%	(2.115)	(1.673)	(442)	(687)
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	32,14%	(35)	-	(43)	-
Terra Nova Rodobens Sta. Maria I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(20)	-	(20)
Sistema Fácil Tamboré 6 Villagio SPE Ltda.	33,33%	33,33%	(186)	(75)	(111)	(44)
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	-	(140)	-	(120)
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	-	(14)	-	(2)
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	81,82%	81,82%	-	(13)	-	-
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	-	(36)	-	(19)
Terra Nova Rodobens Residence XXXIV SPE Ltda.	50,00%	-	(20)	-	(20)	-
Terra Nova Rodobens Marajó Londrina I SPE Ltda.	50,00%	-	(17)	-	(17)	-
Total controladas em conjunto			(7.054)	(8.115)	(1.496)	(3.471)

	Participação - %		Investimento da controladora		Resultado da participação e da equivalência patrimonial	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Controladas:						
Imobiliária Rodobens Ltda.	99,90%	-	(341)	-	(341)	-
Sistema Fácil Anápolis I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(70)	-	(71)
Sistema Fácil Anápolis II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(5)	-	(5)
Sistema Fácil Anápolis III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(5)	-	(5)
Sistema Fácil Anápolis IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(4)	-	(4)
Sistema Fácil Anápolis V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(4)	-	(4)
Sistema Fácil Araçatuba I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(83)	-	(84)
Sistema Fácil Araçatuba II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(4)	-	(4)
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	99,64%	99,64%	(2.173)	-	(3.530)	-
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(584)	-	(585)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(13)	-	(14)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(12)	-	(13)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(4)
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(126)	-	(125)
Sistema Fácil Cascavel III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(422)	-	(421)
Sistema Fácil Cascavel SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(24)	-	(7)
Sistema Fácil Cuiabá I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(66)	-	(67)
Sistema Fácil Cuiabá II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(6)	-	(7)
Sistema Fácil Cuiabá III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(9)	-	(10)
Sistema Fácil Cuiabá IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(4)
Sistema Fácil Cuiabá V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(4)	-	(5)
Sistema Fácil Cuiabá VI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(4)
Sistema Fácil Cuiabá VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(4)
Sistema Fácil Cuiabá VIII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(4)
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	85,00%	85,00%	-	(271)	-	(272)
Sistema Fácil Foz do Iguaçu I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	(70)	(63)	(323)	(64)
Sistema Fácil Foz do Iguaçu II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(4)
Sistema Fácil Goiânia I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(157)	-	(146)
Sistema Fácil Goiânia II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(12)	-	(12)
Sistema Fácil Goiânia III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(9)	-	(9)
Sistema Fácil Goiânia IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(11)	-	(10)
Sistema Fácil Goiânia V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(10)	-	(10)
Sistema Fácil Goiânia VI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(9)	-	(8)
Sistema Fácil Marília III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(50)	-	(45)
Sistema Fácil Nova Iguaçu II SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu III SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu IV SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(10)	-	(10)
Sistema Fácil Nova Iguaçu V SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu VI SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu VII SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Sistema Fácil Palhoça II SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(120)	(66)	(54)	(66)
Sistema Fácil Palhoça III SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(84)	(66)	(19)	(66)
Sistema Fácil Palhoça IV SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(4)	(4)	(4)
Sistema Fácil Palhoça IX SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(3)	(4)	(3)
Sistema Fácil Palhoça V SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(4)	(4)	(4)
Sistema Fácil Palhoça VI SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(4)	(4)	(4)
Sistema Fácil Palhoça VII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(4)	(4)	(4)
Sistema Fácil Palhoça VIII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(4)	(4)	(4)
Sistema Fácil Palhoça X SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(4)	(4)	(4)
Sistema Fácil Palhoça XI SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(4)	(4)	(4)
Sistema Fácil Palhoça XII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(7)	(3)	(4)	(3)
Sistema Fácil Palhoça XIII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(3)	(4)	(3)
Sistema Fácil Ponta Grossa II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(72)	-	(73)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto IX SPE Ltda.	99,99%	99,90%	(4)	(7)	(5)	(8)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	(13)	(3)	(39)	(4)
Sistema Fácil Uberaba I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(877)	-	(750)
Sistema Fácil Uberaba II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(20)	-	(19)
Sistema Fácil Uberaba III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(19)	-	(18)
Sistema Fácil Uberaba V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(9)	-	(10)
Sistema Fácil Uberlândia I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(422)	-	(392)
Sistema Fácil Uberlândia II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(286)	-	(286)
Sistema Fácil Uberlândia III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(14)	-	(13)
Sistema Fácil Uberlândia IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(9)	-	(10)
Terra Nova Rodobens Residence XLI SPE Ltda.	99,93%	-	-	-	(1)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXVIII SPE Ltda.	99,90%	-	-	-	(1)	-
Terra Nova Rodobens Campo Grande I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(101)	-	(101)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(217)	-	(217)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(2)	-	(2)

	Participação - %		Investimento da controladora		Resultado da participação e da equivalência patrimonial	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Terra Nova Rodobens Feira de Santana IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(4)	-	(4)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Itajaí I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(92)	-	(92)
Terra Nova Rodobens Itajaí II SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Itajaí III SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Terra Nova Rodobens Itajaí IV SPE Ltda.	99,98%	99,90%	(1)	(2)	(3)	(2)
Terra Nova Rodobens Itajaí IX SPE Ltda.	99,98%	99,90%	(1)	(2)	(3)	(2)
Terra Nova Rodobens Itajaí V SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Terra Nova Rodobens Itajaí VI SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Terra Nova Rodobens Itajaí VII SPE Ltda.	99,98%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Terra Nova Rodobens Itajaí VIII SPE Ltda.	99,98%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Terra Nova Rodobens Patos de Minas I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(172)	-	(172)
Terra Nova Rodobens Patos de Minas II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(48)	-	(48)
Terra Nova Rodobens Patos de Minas III SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(10)	(5)	(6)	(5)
Terra Nova Rodobens Residence I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(17)	-	(17)
Terra Nova Rodobens Residence II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(4)	-	(4)
Terra Nova Rodobens Residence III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(6)	-	(6)
Terra Nova Rodobens Residence IX SPE Ltda.	85,00%	99,90%	-	(1)	-	(1)
Terra Nova Rodobens Residence VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(7)	-	(7)
Terra Nova Rodobens Residence VIII SPE Ltda.	85,00%	99,90%	-	(4)	-	(4)
Terra Nova Rodobens Residence X SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(131)	-	(131)
Terra Nova Rodobens Residence XI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(11)	-	(11)
Terra Nova Rodobens Residence XII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(10)	(3)	(7)	(3)
Terra Nova Rodobens Residence XIII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(21)	-	(21)
Terra Nova Rodobens Residence XIV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(20)	-	(20)
Terra Nova Rodobens Residence XIX SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(9)	-	(9)
Terra Nova Rodobens Residence XV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(19)	-	(19)
Terra Nova Rodobens Residence XVI SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(32)	(27)	(5)	(27)
Terra Nova Rodobens Residence XVII SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Residence XVIII SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Residence XX SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(205)	-	(205)
Terra Nova Rodobens Residence XXI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(28)	-	(28)
Terra Nova Rodobens Residence XXII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Residence XXIII SPE Ltda.	50,00%	99,90%	-	(20)	-	(20)
Terra Nova Rodobens Residence XXIV SPE Ltda.	50,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Residence XXV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Terra Nova Rodobens Residence XXXI SPE Ltda.	99,96%	-	(1)	-	(2)	-
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XVI SPE Ltda.	99,90%	99,90%	-	(19)	-	(19)
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XVII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	-	(60)	-	(60)
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XXI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(16)	-	(16)
Terra Nova Rodobens S.J. do Rio Preto XXII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(15)	-	(15)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(400)	-	(400)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(10)	-	(10)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IX SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas V SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VI SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(35)	-	(35)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VIII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas X SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(3)	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sta. Barbara D' Oeste I SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(53)	(47)	(6)	(47)
Terra Nova Rodobens Sta. Barbara D' Oeste II SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(3)	(5)	(3)
Terra Nova Rodobens Sta. Barbara D' Oeste III SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(8)	(3)	(5)	(3)
Total controladas			<u>(3.008)</u>	<u>(5.832)</u>	<u>(4.395)</u>	<u>(5.657)</u>

	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da controladora</u>		<u>Resultado da participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Total dos investimentos (registrados como provisão para passivo a descoberto no passivo circulante).			(10.062)	(13.947)	(5.891)	(9.128)
Movimentação dos investimentos consolidados-						
Eliminação do consolidado			<u>10.062</u>	<u>13.947</u>	<u>5.891</u>	<u>9.128</u>
Saldo da provisão para passivo a descoberto consolidado			<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>

7. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

O imobilizado é composto por:

	<u>Taxa anual de depreciação - %</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
“Stand” de vendas	36	-	-	6.636	5.808
Máquinas e equipamentos	10	19.840	120	23.742	3.635
Terreno	-	-	-	514	-
Móveis e utensílios	10	565	513	3.316	3.163
Sistema de informática	20	1.436	1.187	2.018	1.655
Prédios	4	1.156	1.156	1.156	1.156
Aeronave	10	550	550	550	550
Instalações	10	113	113	114	113
Benfeitorias em imóveis de terceiros	4	27	27	46	48
Outros	-	44	45	46	48
(-) Depreciações acumuladas		<u>(3.326)</u>	<u>(1.227)</u>	<u>(6.836)</u>	<u>(1.730)</u>
Total		<u>20.405</u>	<u>2.484</u>	<u>31.302</u>	<u>14.446</u>

O intangível é composto por:

	<u>Taxa anual de amortização - %</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Direitos de uso de software	20	11.719	6.188	12.197	6.607
Outros	20	63	50	64	50
(-) Amortizações acumuladas		<u>(2.127)</u>	<u>(797)</u>	<u>(2.279)</u>	<u>(860)</u>
Total		<u>9.655</u>	<u>5.441</u>	<u>9.982</u>	<u>5.797</u>

8. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) Composição dos empréstimos

	Controladora	Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Passivo circulante:			
“Leasing”	3.193	3.193	-
Crédito imobiliário	-	204.291	92.656
Notas promissórias	100.000	100.000	-
Capital de giro	<u>29.027</u>	<u>29.027</u>	<u>-</u>
	<u>132.220</u>	<u>336.511</u>	<u>92.656</u>
Passivo não circulante:			
“Leasing”	13.747	13.747	-
Crédito imobiliário	-	83.002	96.727
Capital de giro	<u>20.149</u>	<u>35.766</u>	<u>-</u>
	<u>33.896</u>	<u>132.515</u>	<u>96.727</u>
Total	<u>166.116</u>	<u>469.026</u>	<u>189.383</u>

As linhas de “leasing” demonstradas referem-se à aquisição de 47 conjuntos de fôrma de alumínio destinados à construção de unidades autônomas. O valor contratado inicial é de R\$19.451 a uma taxa de juros de 17,25% ao ano, pelo prazo de 60 meses, iniciado em fevereiro de 2009, e o valor residual é de R\$16.940, tendo como garantia o próprio bem alienado.

Os créditos imobiliários são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis em moeda nacional, são captados na modalidade de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação e são destinados para financiar a construção dos imóveis, estando sujeitos a juros entre 8% e 12% ao ano, indexados pela TR, a serem pagos em prestações mensais com vencimento até 2015.

Em 23 de dezembro de 2009, foi realizada a primeira emissão de dez notas promissórias comerciais, todas nominativas e emitidas fisicamente, em série única, com valor nominal unitário de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), perfazendo o montante total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), que serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e dispensa de registro de distribuição pública na CVM. Os recursos serão utilizados, parte para a amortização do mútuo com o controlador e parte para capital de giro da Sociedade. As notas promissórias terão prazo de vencimento de 360 dias, contados da data de sua emissão, com a remuneração correspondente a 113% da taxa DI e estão avalizadas pela GV Holding S.A. O banco coordenador -Líder dessa transação é o Banco Bradesco BBI S.A.

As linhas de capital de giro são atualizadas pela variação do CDI mais 1,45% ao ano e pela variação da TR mais 11% ao ano a serem pagas em 24 parcelas mensais, sendo o vencimento da última parcela em agosto de 2011, com garantia real (hipoteca) e/ou aval do acionista controlador.

b) Créditos aprovados e contratados

Os saldos dos créditos imobiliários referem-se às liberações de recursos já efetuadas por instituições financeiras, sendo o total dos créditos aprovados e contratados para a construção dos empreendimentos assim distribuídos:

<u>Empreendimento</u>	<u>Crédito contratado</u>		<u>Saldo devedor</u>		<u>Percentual de juros do contrato (a.a.)</u> <u>2009</u>
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
<u>Controladas</u>					
Camargo Corrêa Rodobens Emp. Imob. SPE Ltda.	49.795	-	3.200	-	9%
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	2.863	2.863	24	494	12%
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	1.900	1.900	-	1.740	11%
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	14.902	14.902	11.485	4.562	11%
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	4.985	-	1.615	-	10%
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	2.685	-	1.201	-	10%
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	16.740	16.740	12.586	11.820	12%
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.		793		43	
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	16.000	16.000	15.458	5.976	11%
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	3.009	3.010	728	1.135	12%
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	6.245	6.245	6.044	3.938	12%
Sistema Fácil Guarapiranga SPE Ltda.	22.200	22.200	10.663	9.748	9%
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	40.097	12.400	21.222	4.563	11%
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	35.949	-	6.322	-	9%
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	6.050	6.050	-	5.599	11%
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	5.925	5.925	2.534	2.597	11%
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	5.900	5.900	3.677	4.107	11%
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	7.869	7.869	968	3.329	12%
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	9.109	9.109	5.313	8.320	12%
Sistema Fácil Rondonópolis SPE Ltda.	32.600	32.600	16.951	7.603	9%
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	4.886	4.886	(2)	1.118	12%
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto II SPE Ltda.	-	1.875		187	
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto IV SPE Ltda.	14.000	14.000	-	13.602	11%
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto V SPE Ltda.	5.500	5.500	29	4.652	9%
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	7.800	7.800	2.914	7.277	9%
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	2.500	2.500	-	957	9%
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIII SPE Ltda.	27.000	27.000	18.571	11.967	11%
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	6.500	6.500	-	6.350	9%
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	7.500	7.500	7.138	4.502	9%
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XVIII	12.980	-	3.932	-	10%

<u>Empreendimento</u>	<u>Crédito contratado</u>		<u>Saldo devedor</u>		<u>Percentual de juros do contrato (a.a.)</u>
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
SPE Ltda.					
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	7.220	7.220	150	1.617	12%
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	16.872	16.872	5.425	7.744	12%
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	-	376	-	2	
Sistema Fácil Sorocaba II SPE Ltda.	30.000	30.000	25.681	13.892	9%
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	6.090	6.090	5.057	5.620	12%
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	16.258	16.258	16.604	12.904	11%
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	12.414	12.414	12.184	11.395	11%
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	23.000	23.000	19.408	10.023	9%
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	27.566	-	23.188	-	10%
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	11.298	-	8.776	-	9%
Terra Nova Rodobens Residence XXIII SPE Ltda.	13.062	-	4.036	-	9%
Sistema Fácil São Carlos I SPE Ltda.	23.190	-	13.336	-	10%
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	<u>13.303</u>	-	<u>875</u>	-	10%
Total controladas	<u>573.762</u>	<u>354.297</u>	<u>287.293</u>	<u>189.383</u>	
Consolidado	<u>573.762</u>	<u>354.297</u>	<u>287.293</u>	<u>189.383</u>	

9. CRÉDITOS COM TERCEIROS E RECURSOS DE PARCEIROS

<u>Ativo - créditos com terceiros</u>		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Adiantamentos	(a)	109.633	266.622	16.349	32.684
Adiantamento a terceiros	(b)	6.010	15.264	15.942	24.666
Devedores por aporte	(c)	494	1.102	12.254	12.062
Devedores diversos	(d)	18.188	12.451	17.383	14.240
Impostos a recuperar		7.144	668	9.207	1.448
Títulos a receber	(e)	3.206	9.181	3.206	9.181
Cheques em cobrança		-	62	-	759
Adiantamento a funcionários		315	100	661	229
Consórcios adquiridos		-	9	-	80
Total		<u>144.990</u>	<u>305.459</u>	<u>75.002</u>	<u>95.349</u>

- (a) Adiantamentos efetuados às SPEs com o objetivo de viabilizar as operações.
- (b) Adiantamentos efetuados principalmente a fornecedores para aquisição de insumos e terrenos.
- (c) Representa recursos aportados nos consórcios pelas controladas e controladas em conjunto para financiar os empreendimentos.

- (d) Representa saldos a receber de despesas e/ou custos pagos pela controladora e controladas repassados aos empreendimentos e outros.
- (e) Saldo de contratos de mútuo com empresas não ligadas.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Passivo - recursos de parceiros</u>				
Adiantamentos (a)	-	-	12.187	24.928
Credores diversos (b)	8.144	1.983	19.100	10.020
Contas a pagar - diversas	208	986	1.228	2.291
Títulos a pagar	<u>89</u>	<u>361</u>	<u>89</u>	<u>814</u>
Total	<u>8.441</u>	<u>3.330</u>	<u>32.604</u>	<u>38.053</u>

- (a) Adiantamentos recebidos de sócios com o objetivo de viabilizar as operações das SPEs.
- (b) Representa saldos a pagar de despesas e/ou custos repassados aos empreendimentos, para a controladora e controladas em conjunto.

A Sociedade participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária ou por meio da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na sociedade líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado.

As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização nem a encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado, conforme previsto nos contratos de participação.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

São compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, que serão liquidados da seguinte forma: (a) com o repasse de percentual do valor geral de venda (“VGV”) dos respectivos empreendimentos, geralmente variando entre 3% e 19%, à medida que ocorrerem os recebimentos; e/ou (b) em moeda corrente nacional conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda (não considerados na modalidade do VGV). Esses compromissos estão ajustados a valor presente nos termos mencionados na nota explicativa nº 2.2.c) e estão compostos como segue:

<u>Empreendimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Controladora:				
West Valley	185	388	185	388
Green Place	74	118	74	118
North Valley	88	262	88	262
Tamboré 4	65	81	65	81
South Valley	2	106	2	106
Terreno - Campo Grande	-	100	-	100
Terreno - Caxias do Sul - Área II (RS)	-	338	-	338
Terreno - Foz do Iguaçu (PR)	-	33	-	33
Terreno - Gravataí (RS)	-	3.000	-	3.000
Terreno - Itajaí (SC)	1.300	2.500	1.300	2.500
Terreno - Palhoça (SC)	8.396	11.754	8.396	11.754
Terreno - Palhoça Área II (SC)	855	855	855	855
Terreno - Sta. Barbara D' Oeste (SP)	3.686	3.686	3.686	3.686
Controladas:				
Camargo Corrêa Rodobens Emp. Imob. SPE Ltda.	-	-	14.457	8.369
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	-	-	3.936	3.632
Hesa 14 - Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	842
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	-	-	1.929	2.018
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	-	-	10	429
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	-	-	1.017	1.113
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	-	-	1.302	1.151
Sistema Fácil Cascavel III SPE Ltda.	-	-	1.531	1.570
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	-	-	1.572	1.456
Sistema Fácil Cascavel SPE Ltda.	-	-	157	191
Sistema Fácil Gravataí II SPE Ltda.	-	-	309	-
Sistema Fácil Guarapiranga SPE Ltda.	-	-	4.449	5.058
Sistema Fácil Nova Iguaçu SPE Ltda.	-	-	1.500	1.500
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	-	-	190	805
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	-	-	1	1
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	-	-	149	197
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	-	-	357	909
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	-	-	1.345	1.633
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	-	-	542	1.955
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	-	-	505	1.770
Sistema Fácil São José dos Campos I SPE Ltda.	-	-	4.028	4.199
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	-	-	28	-
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto IV SPE Ltda.	-	-	2.887	3.989
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto V SPE Ltda.	-	-	395	756
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	-	-	(8)	18
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIII SPE Ltda.	-	-	7.348	7.472
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XVII SPE Ltda.	-	-	138	-
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	-	-	68	78
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	-	-	14	17
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	-	-	1.576	1.705
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	-	-	2.390	1.990

<u>Empreendimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	-	-	1.601	1.547
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	-	-	129	259
Terra Nova Rodobens Feira de Santana I SPE Ltda.	-	-	2.151	1.983
Terra Nova Rodobens Feira de Santana II SPE Ltda.	-	-	1.801	1.801
Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda.	-	-	1.671	1.671
Terra Nova Rodobens Feira de Santana IV SPE Ltda.	-	-	1.822	1.822
Terra Nova Rodobens Feira de Santana V SPE Ltda.	-	-	1.645	1.645
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VI SPE Ltda.	-	-	1.797	1.797
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VII SPE Ltda.	-	-	241	241
Terra Nova Rodobens Marajó Londrina I SPE Ltda.	-	-	674	-
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	-	-	41	172
Terra Nova Rodobens Residence V SPE Ltda.	-	-	38	146
Terra Nova Rodobens Residence VI SPE Ltda.	-	-	49	187
Terra Nova Rodobens Residence XI SPE Ltda.	-	-	1.206	1.206
Terra Nova Rodobens Residence XIII SPE Ltda.	-	-	1.500	1.500
Terra Nova Rodobens Residence XIX SPE Ltda.	-	-	1.621	1.621
Terra Nova Rodobens Residence XXV SPE Ltda.	-	-	<u>1.587</u>	<u>1.587</u>
Total	<u>14.651</u>	<u>23.221</u>	<u>88.347</u>	<u>97.229</u>
Total passivo circulante	7.538	12.975	46.928	55.402
Total passivo não circulante	7.113	10.246	41.419	41.827

Do saldo dos compromissos assumidos na compra de terrenos demonstrados, 85% serão liquidado com o repasse de percentual do VGV dos respectivos empreendimentos e 15% serão liquidados em moeda corrente nacional conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda.

A atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades sujeitas ou não ao repasse de percentual de VGV. A atualização pelo VGV encontra-se descrita na nota explicativa nº 4.

Adicionalmente, existem compromissos de compra de terrenos que serão efetivados após a superação de todas as cláusulas contratuais suspensivas, quando ocorrerá a contabilização do terreno e do respectivo contas a pagar. Esses contratos estão compostos por terrenos com valor total de R\$8.389 (R\$3.775 referentes à participação proporcional da controladora), com área total de 101.820 m² e forma de pagamento por permuta de VGV.

11. PROVISÃO PARA GARANTIA

É constituída aplicando-se o percentual entre 1% e 2% sobre o custo incorrido das unidades vendidas. Esse percentual foi determinado pela Administração com base nas perdas históricas que as Sociedades possuem no reparo dos imóveis vendidos. A provisão para garantia é constituída com o objetivo de viabilizar correções de defeitos estruturais (até cinco anos) e de materiais e defeitos aparentes (até dois anos).

12. PARTES RELACIONADAS

A Sociedade, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária. Essas operações incluem a disponibilização de recursos para os empreendimentos, os contratos de prestação de serviços, as garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento e a venda de unidades residenciais a prazo para alguns dos atuais cotistas controladores em conjunto.

Os saldos de partes relacionadas foram eliminados na consolidação proporcionalmente à participação da controladora.

As partes relacionadas controladas pelos acionistas controladores estão a seguir identificadas em conjunto como “Empresas do Grupo Rodobens”.

Os saldos das transações financeiras representados por contratos de mútuo entre partes relacionadas são as seguintes:

<u>Ativo não circulante</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	54.161	11.552	34.609	8.892
Condomínios	1.170	249	3.709	953
Rodobens Participações Ltda.	5	-	5	-
Parceiros nos Empreendimentos:				
Capa Engenharia Ltda.	16.097	22.779	16.097	22.779
Construtora Lincoln Veloso Ltda.	2.646	2.560	2.646	2.560
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	5	5
Construtora Romeu Chap Chap Ltda.	-	-	46	27
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	6.405	1.010	6.405	1.010
Encalso Construções Ltda.	-	-	-	196
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	27	25
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	42	37
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	47	42
Romeu Chap Chap Des. Cons. Imob. Ltda.	-	-	-	15
Klokplan Engenharia Ltda.	1.453	-	1.453	-
SM Desenv. e Incorp. Ltda.	-	-	1	1
	<u>81.937</u>	<u>38.150</u>	<u>65.092</u>	<u>36.542</u>

<u>Passivo circulante</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Empresas do Grupo Rodobens (*)	79.572	-	79.572	-
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	40.595	604	15.923	2.018
Condomínios	181	107	3.096	1.227
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	270	5.380	-	-
Parceiros nos empreendimentos:				
Metro Investimentos Imob. Ltda.	-	-	3	-
Ampla Invest. Imob. Ltda.	-	-	24	-
Capa Engenharia Ltda.	-	-	1.915	-
Construtora Lincoln Veloso Ltda.	-	-	14	-
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	401	401
Construtora Romeu Chap Chap Ltda.	-	-	3	3
Cyro Miranda Gifford Net	-	-	-	68
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	987	-
Encalso Construções Ltda.	-	-	-	260
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	39	-
Fernanda Bolonga Peretti	-	-	-	67
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	4.016	3.345
Isa Participações S.A.	-	-	25	-
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	3.280	2.976
Luizana Empr. Imobiliários Ltda.	-	-	10	-
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	23	21
Posi Eng. e Construção Ltda.	-	-	2	-
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	3	6
SM Desenv. e Incorp. Ltda.	-	-	164	136
	<u>120.618</u>	<u>6.091</u>	<u>109.500</u>	<u>10.528</u>

(*) Os contratos de mútuo com as Empresas do Grupo Rodobens são remunerados pela variação do CDI mais 0,5% ao ano, sem garantia, com vencimento em julho de 2010, com opção de prorrogação.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Resultado (receitas)</u>				
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	1.374	1.171	1.480	795
Condomínios	24	22	160	92
Parceiros nos empreendimentos:				
Capa Engenharia Ltda.	1.586	1.437	1.586	1.437
Construtora Lincoln Veloso Ltda.	259	158	259	158
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	481	17	481	17
Construtora Romeu Chap Chap Ltda.	-	-	2	3
Encalso Construções Ltda.	-	-	20	22
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	3	3
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	4	4
Romeu Chap Chap Des. Cons. Imob. Ltda.	-	-	3	2
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	4	5
	<u>3.724</u>	<u>2.805</u>	<u>4.001</u>	<u>2.538</u>
<u>Resultado (despesas)</u>				
Empresas do Grupo Rodobens	5.572	-	2.800	-
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	283	71	793	56
Condomínios	13	15	193	111
Parceiros nos empreendimentos:				
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	1	-
Encalso Construções Ltda.	3	-	38	28
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	325	363
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	304	323
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	2	2
SM Desenv. e Incorp. Ltda.	-	-	16	9
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	5	-
	<u>5.871</u>	<u>86</u>	<u>4.487</u>	<u>895</u>

Os saldos registrados no ativo e as receitas financeiras com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da controladora com as suas controladas e controladas em conjunto.

Em 31 de dezembro de 2009 existem 64 controladas e controladas em conjunto com saldo (11 em 31 de dezembro de 2008), sendo os saldos dos ativos mais representativos os seguintes: Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda. - R\$7.561 (não possuía saldo em 31 de dezembro de 2008), Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda. - R\$5.164 (R\$3.128 em 31 de dezembro de 2008) e Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda. - R\$4.647 (R\$2.806 em 31 de dezembro de 2008).

Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo com as Empresas do Grupo Rodobens e com os parceiros nos empreendimentos relativos às controladas e controladas em conjunto.

Os saldos das transações comerciais representados por prestações de serviços administrativos em partes relacionadas e venda de unidades residenciais a prazo para cotistas controladores em conjunto são os seguintes:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Receitas com prestação de serviços</u>				
Empresas do Grupo Rodobens	-	-	-	205
Controladas e controladas em conjunto:				
Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens	-	-	1.841	1.657
SPEs	189	-	2.392	2.237
Condomínios	-	251	2.669	2.896
Parceiros nos empreendimentos:				
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	2	8
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	2	6
Unibanco Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	7	30
	<u>189</u>	<u>251</u>	<u>6.913</u>	<u>7.039</u>
<u>Receita com venda de imóveis</u>				
Empresas do Grupo Rodobens	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.218</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.218</u>	<u>-</u>
<u>Despesas com prestação de serviços</u>				
Empresas do Grupo Rodobens	<u>918</u>	<u>421</u>	<u>918</u>	<u>421</u>
	<u>918</u>	<u>421</u>	<u>918</u>	<u>421</u>

13. IMPOSTOS DIFERIDOS E CORRENTES

a) Impostos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado dos exercícios que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal adotado pelas Sociedades. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

<u>Passivo</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	<u>14.088</u>	<u>18.167</u>	<u>737.080</u>	<u>410.793</u>
Imposto de renda diferido	571	571	16.446	10.348
Contribuição social diferida	308	308	8.869	5.588
COFINS diferida	580	856	23.487	15.522
PIS diferido	<u>126</u>	<u>186</u>	<u>5.111</u>	<u>3.363</u>
	<u>1.585</u>	<u>1.921</u>	<u>53.913</u>	<u>34.821</u>
Passivo circulante	788	813	46.296	27.077
Passivo não circulante	<u>797</u>	<u>1.108</u>	<u>7.617</u>	<u>7.744</u>
	<u>1.585</u>	<u>1.921</u>	<u>53.913</u>	<u>34.821</u>
<u>Resultado</u>				
Imposto de renda diferido	-	597	(6.098)	(6.389)
Contribuição social diferida	<u>-</u>	<u>215</u>	<u>(3.281)</u>	<u>(3.613)</u>
	<u>-</u>	<u>812</u>	<u>(9.379)</u>	<u>(10.002)</u>

b) Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	27.770	83.858	44.036	98.233
Exclusão da equivalência patrimonial e provisão para passivo a descoberto	<u>(62.196)</u>	<u>(86.448)</u>	<u>(2.318)</u>	<u>(2.751)</u>
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	11.705	880	(14.184)	(32.464)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	9.607	19.051
Outras diferenças permanentes	<u>(11.705)</u>	<u>(1.920)</u>	<u>(11.703)</u>	<u>(1.935)</u>
Imposto de renda e contribuição social no exercício	<u>-</u>	<u>(1.040)</u>	<u>(16.280)</u>	<u>(15.348)</u>
Parcela corrente	-	(1.852)	(6.901)	(5.346)
Parcela diferida	<u>-</u>	<u>812</u>	<u>(9.379)</u>	<u>(10.002)</u>
	<u>-</u>	<u>(1.040)</u>	<u>(16.280)</u>	<u>(15.348)</u>

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Sociedade possui processos judiciais e administrativos em andamento de natureza trabalhista, tributária e cível. Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, a Sociedade constituiu provisão para contingências em montante suficiente para fazer face aos processos e às disputas que, no entender da Administração e dos seus assessores legais, podem ter desfechos desfavoráveis.

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Natureza da contingência:					
Tributária	(a)	683	683	705	683
Trabalhista/cível	(b)	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>116</u>	<u>136</u>
		720	720	821	819
Depósitos judiciais	(a)	(683)	(683)	(683)	(683)
Total líquido		<u>37</u>	<u>37</u>	<u>138</u>	<u>136</u>

- (a) Refere-se a processo relativo ao questionamento da exigibilidade do não-recolhimento do PIS de acordo com a Medida Provisória nº 1.365/96, incidente sobre a venda de imóveis a partir de abril de 1996. A Sociedade obteve liminar para a qual foi efetuado depósito judicial de mesmo valor.
- (b) São representadas, principalmente, por litígios decorrentes de reclamações trabalhistas e encargos previdenciários e ações indenizatórias por perdas e danos, oriundos de relações de consumo, não amparados por cobertura de seguro.

Adicionalmente, existem outros processos de natureza cível e trabalhista com grau de risco possível no montante de R\$4.607 não registrados nas demonstrações financeiras.

A Administração da Sociedade e de suas controladas entende não haver riscos significativos futuros que não estejam cobertos por provisões suficientes em suas demonstrações financeiras.

As declarações de rendimentos das Sociedades estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$512.438, dividido em 48.575.200 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Reserva de capital

Em 31 de dezembro de 2009, está constituída a reserva de capital no montante de R\$6.877, referente ao plano de opções de ações firmado em 2007, sendo R\$922 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, R\$2.341 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e R\$3.614 referente à contabilização inicial do plano no exercício de 2007, conforme pronunciamento expedido pelo CPC 12.

c) Reserva legal

Constituída a parcela de 5% do lucro líquido do exercício observando o limite estabelecido em lei.

d) Distribuição de dividendos

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei.

Os dividendos foram calculados conforme demonstrado a seguir:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Lucro líquido do exercício	27.770	82.818
Reserva legal	<u>(1.389)</u>	<u>(4.141)</u>
Lucro líquido à disposição	<u>26.381</u>	<u>19.669</u>
Dividendos mínimos obrigatórios (25% sobre a base de cálculo) e propostos pela Administração	<u>6.595</u>	<u>19.669</u>

O saldo remanescente de lucros acumulados em 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$19.786 (R\$59.008 em 31 de dezembro de 2008), está sendo transferido, conforme proposta da Administração, para a conta “Reservas de lucros”, no pressuposto de sua aprovação pela Assembleia Geral Ordinária, com as demonstrações financeiras do exercício findo naquela data. Essa proposta está baseada na necessidade de manter capital de giro, bem como de atender ao projeto de expansão e crescimento dos negócios estabelecido em seu plano de investimento (denominado “Orçamento de Capital”).

e) Plano de opções de ações

Foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 4 de janeiro de 2007 as Diretrizes para Estruturação de Plano de Opção de Compra de Ações e/ou de Plano de Concessão de Ações Restritas (“Diretrizes”). Essas Diretrizes contemplam a possibilidade de o Conselho de Administração (“Conselho”) outorgar opções de compra de ações e/ou ações restritas em quantidade que, somadas, não poderão exceder 3% do número total de ações emitidas (48.575.200) pela Sociedade após a conclusão da Primeira Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias (“IPO”) de emissão da Sociedade.

Em 4 de janeiro de 2007, o Conselho, de acordo com as Diretrizes, aprovou o Plano de Opção de Compra de Ações Individual (“Plano” ou “Planos”), para três membros da Administração, em condições idênticas para cada beneficiário, totalizando o equivalente a 1,5% do capital naquela data, ou seja, 0,5% para cada um.

Cada Plano contempla o número de opções outorgadas, bem como as condições de exercício. O preço de exercício é o do IPO (R\$19,50) e os períodos de carência dos Planos, definidos como as datas nas quais o direito de exercício das opções é adquirido, são três: 31 de janeiro de 2008, 31 de janeiro de 2009 e 31 de janeiro de 2010, para cada 1/3 da quantidade total de opções outorgada.

Não houve exercício de opções durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

A prática contábil adotada pela Sociedade com relação aos planos consiste no registro e na divulgação das informações relativas aos Planos. As etapas consideradas para a realização do cálculo foram:

- i) A utilização do método binomial para cálculo de valor justo (“fair value”) das opções na data da concessão dos Planos. Referido método requer a adoção de premissas, tais como: (1) ciclo de vida das opções; (2) volatilidade futura esperada; e (3) preço de exercício. O ciclo de vida assumido foi o período desde a data de concessão dos Planos até o ponto médio entre a data de aquisição do direito de exercício (“vesting date”) e a data em que o direito de exercício expira. A volatilidade assumida foi o preço da ação no período desde o início de sua negociação em bolsa (31 de janeiro de 2007) até a data estimada para o exercício da opção. O preço de exercício é aquele previsto nos Planos, de R\$19,50 por ação (preço do IPO). A contabilização dos efeitos dos Planos consiste na utilização da expectativa de duração do Plano e volatilidade no preço das ações no período desde o início do plano (4 de janeiro de 2007) até a data estimada para o exercício da opção.
- ii) Os valores de cada opção resultantes do cálculo pelo método binomial para cada data de direito de exercício foram: R\$8,22 para o “vesting date” iniciado em 31 de janeiro de 2008, R\$9,77 para o “vesting date” iniciado em 31 de janeiro de 2009 e R\$11,06 para o “vesting date” a se iniciar em 31 de janeiro de 2010.
- iii) Os efeitos decorrentes do registro das despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações, com base em seu valor justo na data de concessão dos Planos, calculado pelo método binomial, foram um débito ao resultado do exercício no valor de R\$922, cujo saldo acumulado no patrimônio líquido é de R\$6.877 em 31 de dezembro de 2009.

Em 3 de setembro de 2009, houve o desligamento de um dos beneficiários do plano de opções de ações da Sociedade, que prevê, para esse caso, a perda do direito de exercício da opção cujas datas de aquisição dos direitos de exercício não foram alcançadas. Diante do fato, esse beneficiário perdeu o direito de exercício da opção cujo “vesting date” se iniciará em 31 de janeiro de 2010. Essa opção é composta por 80.959 ações no valor de R\$11,06 cada uma, de acordo com o cálculo binomial realizado do valor justo (“fair value”) da opção.

As opções atualmente outorgadas representam 647.669 (728.628 em 31 de dezembro de 2008) ações ao valor total de exercício de R\$6.928 (R\$7.056 em 31 de dezembro de 2008), incluindo aquelas opções cujas datas de aquisição dos direitos de exercício ainda não foram alcançadas. Caso fossem emitidas todas as 647.669 (728.628 em 31 de dezembro de 2008) novas ações previstas para atendimento integral aos Planos, estas representariam uma diluição de 1,3% (1,5% em 31 de dezembro de 2008) em relação ao total de ações da Sociedade de 48.575.200.

16. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

Estão assim representadas:

	Controladora		Consolidado	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Receita líquida de prestação de serviços	123	314	4.002	6.253
Recuperação de despesas	140	294	997	305
Outras	<u>332</u>	<u>584</u>	<u>294</u>	<u>883</u>
Total	<u>595</u>	<u>1.192</u>	<u>5.293</u>	<u>7.441</u>

A receita de prestação de serviços da atividade de incorporação refere-se basicamente a serviços prestados pela Rodobens Prestadora de Serviços e Intermediação de Vendas Ltda. para as controladas pela administração de carteira de recebíveis, obras e serviços administrativos. Os saldos não eliminados no consolidado referem-se à participação de terceiros nas controladas. Também são prestados serviços de administração de carteira para a controlada em conjunto indireta CHUR. Os custos relacionados a essas atividades de prestação de serviços encontram-se registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas”.

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

O valor de mercado de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) aproxima-se do saldo contábil.

O saldo devedor dos empréstimos e financiamentos à construção é atualizado monetariamente com base na TR em virtude das condições de mercado e, portanto, o saldo devedor existente na data do balanço está próximo ao valor de mercado.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em bancos e aplicações financeiras. A totalidade do saldo a receber de clientes não é indexado em moeda estrangeira. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 1% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber em linha com a prática contábil adotada pelas companhias abertas do mesmo setor que a Sociedade.

A Administração entende que não existe risco de crédito, pois o contas a receber é garantido pelos respectivos imóveis vendidos.

Não é prática da Sociedade e de suas controladas e controladas em conjunto contratar instrumentos financeiros para fins especulativos. Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, não existem instrumentos financeiros na forma de derivativos em aberto. Adicionalmente, a controlada em conjunto indireta CHUR não possuía, em 31 de dezembro de 2009, operações com instrumentos financeiros derivativos, cuja divulgação seja requerida nos termos das normas e instruções do Banco Central do Brasil - BACEN.

18. SEGUROS (INFORMAÇÃO NÃO AUDITADA)

A Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto mantêm, em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, os seguintes contratos de seguros que são considerados pela sua Administração, com valores compatíveis com os riscos envolvidos:

- a) Responsabilidade civil - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes de execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.
- b) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- c) Incêndio - raio e explosão na matriz e nos escritórios regionais.
- d) Seguro de término de obras - garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- e) “Stands” de venda - roubo, raio e explosão.

19. COBRIGAÇÕES

A Sociedade mantém corresponsabilidade por recebíveis de seus clientes por aquisição de imóveis que foram objeto de operações de cessão de recebíveis perante o Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. Essas operações ocorreram em duas modalidades: (a) a primeira consiste na corresponsabilidade sobre 5% dos saldos devedores dos clientes até o prazo final de vencimento dos recebíveis; e (b) a segunda consiste na corresponsabilidade sobre 10% dos saldos devedores dos clientes até o prazo de 24 meses a contar da data da contratação por parte do cliente ou até que este atinja 30% do valor do imóvel transacionado, sendo considerado o prazo que por último ocorrer. Também nessa modalidade de corresponsabilidade, a Sociedade e suas controladas têm a obrigação de constituir uma “caução”, que é representada por penhor de aplicação financeira em Certificado de Depósito Bancário - CDB no valor de 10% sobre os valores cedidos, a fim de garantir a corresponsabilidade.

O valor do saldo devedor dos clientes, em 31 de dezembro de 2009, nessas modalidades é de R\$35.733 (R\$47.151 em 31 de dezembro de 2008), e o risco máximo de execução das respectivas obrigações, no caso de os clientes não honrarem seus compromissos, totaliza R\$3.382 (R\$4.323 em 31 de dezembro de 2008). Com base no julgamento da Administração, não foi constituída nenhuma provisão para essas obrigações pelo fato de que historicamente não houve nenhum caso em que tenha sido exigido o pagamento por parte da Sociedade.

20. PARTICIPAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS NOS RESULTADOS

A Sociedade e suas controladas possuem programas de participação nos resultados, acordados com os representantes dos funcionários. Esses programas têm por objetivo implantar na Sociedade uma política de incentivo de aprimoramento do trabalho, quer por natureza técnica, quer por relacionamento de pessoal. Em 31 de dezembro de 2009, a Sociedade registrou o montante de R\$2.285 (R\$4.457 em 31 de dezembro de 2008) referente à participação nos seus resultados e nos resultados de suas controladas. Essas participações foram definidas com base em indicadores e metas de desempenho operacional, não estando condicionadas somente aos resultados contábeis apresentados pela Sociedade, por suas controladas e controladas em conjunto.

21. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 28 de janeiro de 2010 a controlada Rodobens Participações Ltda. adquiriu 6.054.713 ações ordinárias nominativas da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens, equivalentes a 50% do capital social remanescente, pagando pela transação R\$15.099, em que R\$7.549 foram pagos no ato e o restante será pago em quatro parcelas iguais no valor de R\$1.887, a serem pagas no terceiro, sexto, nono e décimo segundo meses contados a partir da data da compra, corrigidos por 102% do CDI. Os efeitos contábeis dessa transação serão refletidos nas demonstrações financeiras dessa controlada em 2010.

A consumação dessa operação está vinculada ao aperfeiçoamento antecedente da condição suspensiva de aprovação outorgada pelo BACEN, de modo expresse e oficial, nos termos das normas aplicáveis.

Relatório da Administração 2009

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, 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 66% de todo ano, e que sinaliza a tendência de continuidade 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.

Concluimos que cumprimos a missão proposta no início do 4T09, quando mencionamos os desafios 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

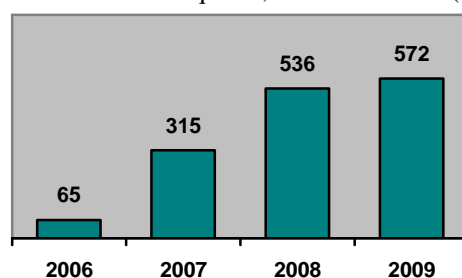
Comentários sobre o Desempenho Operacional e Econômico-Financeiro

Vendas - As Vendas Contratadas no ano 2009, somente parte pertencente à Rodobens, e líquidas de distratos, atingiram R\$572 milhões, um crescimento de 7% sobre 2008.

Foram vendidas 8.128 unidades líquidas representando um VGV (Valor Geral de Vendas) total de R\$803 milhões no ano 2009.

A velocidade de vendas em 2009, pelo método de cálculo de vendas sobre lançamentos, alcançou 98%.

Vendas Contratadas Líquidas, Parte Rodobens (em R\$ milhões)



Lançamentos - O VGV lançado no ano 2009 totalizou R\$635 milhões parte Rodobens (“VGV Rodobens”), com contração de 4% sobre o ano anterior, em virtude da redução no preço médio unitário, atingindo R\$88 mil, confirmando a estratégia da Companhia no segmento econômico e aumentando a capacidade de atuação no programa MCMV.

Foram lançadas 9.324 unidades, um crescimento de 17% sobre 2008, alcançando VGV Total de R\$822 milhões.

Banco de Terrenos – Nosso banco de terrenos disponíveis para incorporação somava em 31 de dezembro de 2009, entre comprados (75%) e opionados (25%), um VGV potencial de R\$5,3 bilhões (lançamentos parte Rodobens), com um número de unidades estimado em 76 mil, das quais cerca de 20 mil unidades possuem projetos aprovados junto às prefeituras e órgãos ambientais. Nenhuma localidade representava mais do que 10% do VGV potencial do banco de terrenos.

Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Operacional Líquida – A receita líquida em 2009 atingiu R\$466 milhões, um aumento de 15% sobre 2008.

Lucro bruto – O lucro bruto no ano 2009 foi R\$123 milhões, com contração de 15% sobre o ano de 2008. Margem bruta em 2009 foi 26,3% da receita líquida, uma contração de 9,5 p.p. em relação a 2008.

	<i>Em milhares de R\$</i>
<i>Custo de Imóveis</i>	<i>(326.638)</i>
<i>Custo Financeiro</i>	<i>(17.043)</i>
<i>Total</i>	<i>(343.681)</i>

No decorrer dos trimestres do ano 2009 a Companhia mostrou, em suas divulgações, uma contração da margem bruta derivada dos seguintes fatores:

- (i) Aumento relativo de 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;
- (ii) Retirada da comissão de vendas (cerca de 3,5% do valor bruto do contrato) do valor contratado de vendas de um número maior de unidades (tendo como contrapartida redução das despesas comerciais);
- (iii) Maior contribuição no total de vendas contratadas, e conseqüentemente na receita reconhecida, de produtos com menor margem bruta, relativo a projetos Terra Nova 47m2 e Moradas, mas tendo como contrapartida o benefício da velocidade de vendas substancialmente maior;
- (iv) Aumento do custo incorrido de obra de alguns empreendimentos em fase final de construção vs. custo inicialmente orçado, devido ao retrabalho em algumas unidades e na infra-estrutura de alguns condomínios, ocasionando atraso na execução de obras, e conseqüente maior consumo de materiais e mão de obra. Os seguintes empreendimentos apresentaram esta anomalia durante o ano 2009: TN Várzea Grande (previsão de conclusão em Mai/10), TN Sorocaba, Garden Club e Guarapiranga Park (concluídas, porém com custos de manutenção).

Despesas Operacionais – As despesas operacionais líquidas em 2009, excluindo-se o resultado financeiro, foram de R\$79 milhões, representando 17% da receita operacional líquida. Para o mesmo período de 2008 estas despesas operacionais somaram R\$68 milhões, ou 17% da receita operacional líquida.

EBITDA – Equivalente ao LAJIDA (Lucro antes do Resultado Financeiro Líquido, do Imposto de Renda e Contribuição Social, e Depreciações e Amortizações), resultou em R\$63 milhões em 2009, com margem de 13,5% da receita líquida, impactado pela contração do lucro bruto.

Resultado Financeiro - O resultado financeiro líquido em 2009 foi positivo em R\$0,5 milhão, devido ao fato que as receitas financeiras derivadas de juros recebidos sobre contratos com clientes somados com a receita dos contratos de mútuos de parceiros superarem as despesas financeiras, compostas por juros pagos sobre empréstimos à construção contratados no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação após conclusão de obra, somados com a despesa financeira do mútuo, com Empresas Relacionadas e linhas de Capital de Giro.

	<i>Em milhares de R\$</i>
<i>Juros Recebidos de Clientes</i>	13.101
<i>Receita Financeira sobre contrato de mútuo</i>	5.207
<i>Rendimentos de Aplicações Financeiras</i>	1.928
<i>Variações Monetárias, líquidas</i>	(997)
<i>Despesa Financeira sobre contrato de mútuo</i>	(7.634)
<i>Juros sobre Financiamento à Construção</i>	(7.377)
<i>Descontos Concedidos</i>	(1.338)
<i>Outros</i>	(2.413)
Total	477

Imposto de Renda e Contribuição Social - O montante total de imposto de renda e de contribuição social contabilizado em 2009 foi de R\$16 milhões, equivalente a 3,5% da receita líquida. A grande maioria das controladas e controladas em conjunto (SPEs) são tributadas pelo método do Lucro Presumido.

Lucro Líquido – O lucro líquido em 2009 foi R\$28 milhões, representando 6,0% da receita líquida, impactado principalmente pela queda na receita líquida no 3T09 e pela queda do lucro bruto do 4T09, conforme explicado anteriormente.

Operações de Incorporação Imobiliária e Venda de Imóveis - Conforme descrito na nota explicativa nº 2.2.h), demonstramos a seguir os valores ainda não reconhecidos no resultado, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução CFC nº 963/03, aplicável às atividades imobiliárias.

A retração da margem do resultado futuro em 2p.p. versus 2008 reflete a alteração dos produtos, direcionando as atividades para o segmento mais econômico, haja vista o preço médio das unidades lançadas.

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
		<u>Consolidado</u>	<u>Consolidado</u>
Crédito Perante Clientes:			
Montantes não reconhecidos:			
Ativo Circulante		537.995	301.440
Não Circulante (realizável a longo prazo)		53.534	129.864
		<u>591.529</u>	<u>431.304</u>
Custos orçados a realizar/obrigações de construir	(a)	(378.100)	(265.581)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	(b)	<u>213.429</u>	<u>165.723</u>
Margem bruta		36%	38%

- (a) Representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas obras em andamento relativamente às unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos durante o processo de construção. Não incluem despesas financeiras de financiamento à construção, as quais serão contabilizadas como custo.
- (b) O saldo de resultado de vendas de imóveis a apropriar é composto pelos créditos de clientes não realizados subtraído do saldo de obrigação de construir. Estão incluídos também, para a grande maioria de contratos de vendas, os valores de imposto sobre vendas (Programa de Integração Social - PIS/Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS).

Recursos Humanos

Ao final do ano de 2009 a Rodobens Negócios Imobiliários tinha 1.870 colaboradores dos quais 373 localizados na administração central (sede), 369 alocados na administração das SPEs e 1.128 nas obras. Ao final de 2008 este cenário era constituído por 1.087 colaboradores, sendo 261 na administração central (sede), 218 na administração das SPEs e 608 nas obras. Os estados com maior turnover foram, em 2008 São Paulo e Belo Horizonte e em 2009 São Paulo e Minas Gerais pois detêm o maior número de colaboradores. Dentre demissões e contratações tivemos uma movimentação de demissões representando apenas 12% das contratações em 2008 e 29% em 2009. Os investimentos em treinamento ficaram na ordem de R\$281 mil em 2008 e R\$258 mil em 2009.

Relacionamento com auditores independentes

A política de atuação da Sociedade na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor. Estes princípios consistem, de acordo com os princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os

interesses de seu cliente. Em 2009, a Sociedade não efetuou pagamentos de honorários a partes relacionadas da empresa de auditoria externa Deloitte Touche Tohmatsu.
