

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.****BALANÇOS PATRIMONIAIS****LEVANTADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010, 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E EM 1º DE JANEIRO DE 2009****(Em milhares de reais)**

ATIVO	Nota	Controladora			Consolidado		
		Setembro de 2010 (Reapres.)	Dezembro de 2009 (Reapres.)	1º de janeiro de 2009	Setembro de 2010 (Reapres.)	Dezembro de 2009 (Reapres.)	1º de janeiro de 2009
<b>CIRCULANTE</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	5	463.135	443.201	227.112	649.407	573.223	302.068
Títulos e valores mobiliários	6	98.570	383.742	-	117.062	396.518	-
Contas a receber de clientes	7	489.998	468.571	360.230	1.691.180	1.321.956	826.995
Imóveis a comercializar	8	157.569	165.376	130.356	965.035	809.471	724.583
Outros créditos	9	100.375	51.683	42.903	246.885	162.921	116.132
<b>Total do circulante</b>		<b>1.309.647</b>	<b>1.512.573</b>	<b>760.601</b>	<b>3.669.569</b>	<b>3.264.089</b>	<b>1.969.778</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>							
Títulos e valores mobiliários	6	517.528	1.131	1.131	517.528	1.131	1.131
Contas a receber de clientes	7	120.043	114.793	88.251	542.190	423.817	265.134
Imóveis a comercializar	8	38.867	20.310	58.978	257.025	306.032	318.437
Depósitos judiciais	17	42.869	39.492	22.758	51.084	47.498	30.510
Partes relacionadas	19	832.924	610.701	522.880	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	-	-	7.173	30.208	34.766	44.789
Investimentos	10	1.497.413	1.071.485	778.059	-	-	-
Imobilizado	11	6.021	5.838	8.358	33.174	28.604	33.446
Intangível	12	6.645	4.446	3.563	6.645	4.446	3.563
<b>Total do não circulante</b>		<b>3.062.310</b>	<b>1.868.196</b>	<b>1.491.151</b>	<b>1.437.854</b>	<b>846.294</b>	<b>697.010</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>4.371.957</b>	<b>3.380.769</b>	<b>2.251.752</b>	<b>5.107.423</b>	<b>4.110.383</b>	<b>2.666.788</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.****BALANÇOS PATRIMONIAIS  
LEVANTADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010, 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E EM 1º DE JANEIRO DE 2009  
(Em milhares de reais)**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora			Consolidado		
		Setembro de 2010 (Reapres.)	Dezembro de 2009 (Reapres.)	1º de janeiro de 2009	Setembro de 2010 (Reapres.)	Dezembro de 2009 (Reapres.)	1º de janeiro de 2009
<b>CIRCULANTE</b>							
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	13	164.955	202.679	72.449	591.681	413.351	113.624
Empréstimos para capital de giro	13	68.036	69.376	10.089	68.036	69.376	10.089
Debêntures	14	27.461	33.071	25.718	27.461	33.071	25.718
Fornecedores	-	13.194	13.008	15.768	77.678	43.213	28.604
Contas a pagar por aquisição de terrenos	15	58.682	23.028	19.662	240.148	243.404	151.246
Salários e encargos sociais	-	19.415	9.298	8.993	25.663	10.894	9.364
Impostos e contribuições a recolher	-	3.022	4.078	5.834	20.473	16.324	14.488
Dividendos a pagar	27	-	51.800	28.182	-	51.800	28.182
Participação dos administradores e empregados a pagar	24	8.224	18.485	10.575	8.224	18.485	10.575
Adiantamentos de clientes	15	914	18.208	12.963	154.032	386.368	172.007
Impostos e contribuições diferidos	18	14.887	10.780	11.580	130.750	88.036	72.341
Passivo a descoberto das investidas e outros	16	156.398	88.791	79.689	18.395	14.994	12.526
<b>Total do circulante</b>		<b>535.188</b>	<b>542.602</b>	<b>301.502</b>	<b>1.362.541</b>	<b>1.389.316</b>	<b>648.764</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>							
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	13	395.928	85.226	78.201	556.002	213.160	157.624
Empréstimos para capital de giro	13	118.729	167.096	235.746	118.729	167.096	235.746
Debêntures	14	797.359	314.565	335.440	797.359	314.565	335.440
Contas a pagar por aquisição de terrenos	15	17.236	6.056	26.343	137.687	81.800	192.531
Impostos e contribuições a recolher	17	21.356	21.356	22.082	24.275	24.275	26.374
Provisões	17	16.647	10.747	7.329	19.097	13.198	9.780
Provisões para garantias de obras	-	7.203	3.103	1.297	7.203	3.103	1.297
Partes relacionadas	19	416.052	351.731	204.936	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	18	3.647	2.641	2.837	41.918	28.224	23.193
<b>Total do não circulante</b>		<b>1.794.157</b>	<b>962.521</b>	<b>914.211</b>	<b>1.702.270</b>	<b>845.421</b>	<b>981.985</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>							
Capital social	25	2.022.921	1.523.242	595.117	2.022.921	1.523.242	595.117
Ações em tesouraria	25	(24.274)	(18.774)	(17.269)	(24.274)	(18.774)	(17.269)
Reserva de capital	25	6.948	500.237	548.115	6.948	500.237	548.115
Lucros (prejuízos) acumulados	25	37.017	(129.059)	(89.924)	37.017	(129.059)	(89.924)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>2.042.612</b>	<b>1.875.646</b>	<b>1.036.039</b>	<b>2.042.612</b>	<b>1.875.646</b>	<b>1.036.039</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.371.957</b>	<b>3.380.769</b>	<b>2.251.752</b>	<b>5.107.423</b>	<b>4.110.383</b>	<b>2.666.788</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.****DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO****LEVANTADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009****(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)**

Nota	Controladora		Consolidado		
	Setembro de 2010 (Reapres.)	Setembro de 2009 (Reapres.)	Setembro de 2010 (Reapres.)	Setembro de 2009 (Reapres.)	
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	20	<b>334.110</b>	<b>322.051</b>	<b>1.702.908</b>	<b>951.523</b>
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>	21	<b>(277.654)</b>	<b>(310.496)</b>	<b>(1.231.113)</b>	<b>(758.449)</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>56.456</b>	<b>11.555</b>	<b>471.795</b>	<b>193.074</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>					
Administrativas	22	(121.748)	(77.464)	(133.213)	(81.541)
Honorários da diretoria	-	(3.113)	(2.818)	(3.113)	(2.818)
Comerciais	22	(28.443)	(21.323)	(157.009)	(100.505)
Depreciações e amortizações	-	(2.023)	(1.549)	(2.076)	(1.583)
Resultado de equivalência patrimonial	10	226.528	80.594	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	22	(8.658)	(2.637)	(660)	(143)
<b>LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>118.999</b>	<b>(13.642)</b>	<b>175.724</b>	<b>6.484</b>
Receitas Financeiras	23	65.618	10.979	78.942	18.160
Despesas Financeiras	23	(18.541)	(7.350)	(36.320)	(17.632)
<b>LUCRO OPERACIONAL</b>		<b>166.076</b>	<b>(10.013)</b>	<b>218.346</b>	<b>7.012</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL :</b>	18				
Correntes		-	(7)	(15.723)	(10.201)
Diferidos		-	-	(36.547)	(6.831)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>166.076</b>	<b>(10.020)</b>	<b>166.076</b>	<b>(10.020)</b>
<b>Lucro por ação atribuído aos acionistas da Companhia (expresso em R\$ por ação)</b>					
Básico	25	0,6251	(0,0526)		
Diluído	25	0,6202	(0,0525)		

Não houve outros resultados abrangentes nos exercícios divulgados.

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (INDIVIDUAL E CONSOLIDADAS)**  
**LEVANTADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010, 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E EM 1º DE JANEIRO DE 2009**  
**(Em milhares de reais)**

	<i>Nota</i>	<i>Capital social</i>	<i>Ações em tesouraria</i>	<i>Reserva de capital</i>	<i>Lucros (prejuízos) acumulados</i>	<i>Total</i>
<b>SALDOS DE ABERTURA EM 1º DE JANEIRO DE 2009</b>		<b>595.117</b>	<b>(17.269)</b>	<b>548.115</b>	<b>(89.924)</b>	<b>1.036.039</b>
<i>Emissão de ações</i>						
<i>Aumento de capital social</i>	25	928.125	-	-	-	928.125
<i>Gastos com emissões de ações</i>	25	-	-	(48.436)	-	(48.436)
<i>Remuneração em ações</i>	25	-	-	558	-	558
<i>Ações em tesouraria</i>	25	-	(1.505)	-	-	(1.505)
<i>Lucro líquido do exercício (Originalmente divulgados)</i>		-	-	-	218.099	218.099
<i>Ajustes de práticas contábeis</i>	2.24	-	-	-	(205.434)	(205.434)
<i>Prejuízo líquido do exercício (Reapresentado)</i>		-	-	-	12.665	12.665
<i>Dividendos propostos</i>	27	-	-	-	(51.800)	(51.800)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 (Reapresentado)</b>		<b>1.523.242</b>	<b>(18.774)</b>	<b>500.237</b>	<b>(129.059)</b>	<b>1.875.646</b>
<i>Capitalização de reservas de capital</i>						
<i>Aumento de capital social</i>		499.679	-	(499.679)	-	-
<i>Remuneração em ações</i>		-	-	6.390	-	6.390
<i>Ações em tesouraria</i>		-	(5.500)	-	-	(5.500)
<i>Lucro líquido do exercício (Reapresentado)</i>		-	-	-	166.076	166.076
<b>SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 (Reapresentado)</b>		<b>2.022.921</b>	<b>(24.274)</b>	<b>6.948</b>	<b>37.017</b>	<b>2.042.612</b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

## ROSSI RESIDENCIAL S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**LEVANTADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009**  
**(Em milhares de reais)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>Setembro de 2010</b>	<b>Setembro de 2009</b>	<b>Setembro de 2010</b>	<b>Setembro de 2009</b>
	<b>(Reapres.)</b>	<b>(Reapres.)</b>	<b>(Reapres.)</b>	<b>(Reapres.)</b>
<b>Das atividades operacionais</b>				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	166.076	(10.013)	218.346	7.012
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciação e amortização	3.269	4.546	15.806	16.956
Provisão para devedores duvidosos	1.000	-	1.000	-
Provisões para demandas cíveis	5.900	1.418	5.900	1.418
Provisão para garantias de obras	4.100	1.272	4.100	1.272
Provisão para remuneração em opções de ações	6.390	290	6.390	290
Provisão para participações no resultado	17.191	13.210	17.191	13.210
Resultado de equivalência patrimonial	(226.528)	(80.594)	-	-
Resultado na alienação de investimentos	(4.780)	(2.292)	(5.464)	(2.408)
Perda por desvalorização de ativos	7.341	2.383	7.341	2.383
Impostos e contribuições diferidas	5.113	(1.338)	24.419	3.023
Juros e encargos financeiros, líquidos	(18.811)	31.346	(98.266)	11.865
	<b>(33.739)</b>	<b>(39.772)</b>	<b>196.763</b>	<b>55.021</b>
<b>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</b>				
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	19.227	(62.624)	(421.011)	(204.252)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(9.436)	9.431	(76.303)	(5.845)
Diminuição (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	75.581	8.079	(93.579)	(25.585)
Aumento nos demais ativos	(3.377)	(15.011)	(3.586)	(660)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	45.221	(9.599)	38.185	(43.130)
Diminuição de impostos e contribuições	(1.056)	(1.815)	(11.574)	(10.460)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	(3.716)	(10.123)	(125.424)	(25.532)
Diminuição da participação dos administradores e empregados a pagar	(27.452)	(11.486)	(27.452)	(11.486)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	10.302	1.456	49.233	14.825
<b>Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades operacionais</b>	<b>71.555</b>	<b>(131.464)</b>	<b>(474.748)</b>	<b>(257.104)</b>
<b>Das atividades de investimento</b>				
Aquisição de investimentos	(40.442)	(7.414)	-	-
Aquisição de títulos mantidos para negociação	(205.816)	-	(210.585)	-
Aquisição de bens do imobilizado, líquido de alienações	(2.325)	(1.593)	(19.249)	(8.569)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(3.326)	(1.561)	(3.326)	(1.562)
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento</b>	<b>(251.909)</b>	<b>(10.568)</b>	<b>(233.160)</b>	<b>(10.131)</b>
<b>Das atividades de financiamento</b>				
Transações com partes relacionadas	(376.175)	(24.768)	-	-
Pagamento de dividendos	(51.800)	(13.897)	(51.800)	(13.897)
Ações em tesouraria	(5.500)	-	(5.500)	-
Emissão de debêntures	497.360	-	497.360	-
Pagamento de debêntures	(44.467)	(43.960)	(44.467)	(43.960)
Dívida				
Captações	377.037	179.038	700.819	370.549
Amortizações	(196.167)	(114.174)	(312.320)	(173.003)
<b>Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de financiamento</b>	<b>200.288</b>	<b>(17.761)</b>	<b>784.092</b>	<b>139.689</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>19.934</b>	<b>(159.793)</b>	<b>76.184</b>	<b>(127.546)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
<b>No início do exercício</b>	<b>443.201</b>	<b>227.112</b>	<b>573.223</b>	<b>302.068</b>
<b>No final do exercício</b>	<b>463.135</b>	<b>67.319</b>	<b>649.407</b>	<b>174.522</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.****DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO  
LEVANTADOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010 E DE 2009  
(Em milhares de reais)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>Setembro de 2010 (Reapres.)</b>	<b>Setembro de 2009 (Reapres.)</b>	<b>Setembro de 2010 (Reapres.)</b>	<b>Setembro de 2009 (Reapres.)</b>
<b>RECEITAS</b>				
Vendas de imóveis	349.006	328.890	1.757.614	975.508
Provisão para devedores duvidosos	(1.000)	-	(1.000)	-
	<b>348.006</b>	<b>328.890</b>	<b>1.756.614</b>	<b>975.508</b>
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>				
Custos dos imóveis vendidos	(195.275)	(249.096)	(1.066.096)	(671.078)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(68.094)	(43.200)	(191.852)	(111.726)
Perda de valores ativos	(7.341)	(2.383)	(7.341)	(2.383)
	<b>(270.710)</b>	<b>(294.679)</b>	<b>(1.265.289)</b>	<b>(785.187)</b>
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<b>77.296</b>	<b>34.211</b>	<b>491.325</b>	<b>190.321</b>
Depreciação e amortização	(3.269)	(4.546)	(15.806)	(16.956)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE</b>	<b>74.027</b>	<b>29.665</b>	<b>475.519</b>	<b>173.365</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	226.528	80.594	-	-
Receitas financeiras	65.618	10.979	78.942	18.160
	<b>292.146</b>	<b>91.573</b>	<b>78.942</b>	<b>18.160</b>
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>366.173</b>	<b>121.238</b>	<b>554.461</b>	<b>191.525</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>				
<b>Despesas c/ pessoal</b>				
Remuneração direta	69.865	44.009	72.488	45.651
Benefícios	7.912	7.980	37.648	14.482
F.G.T.S.	3.982	3.020	4.263	3.212
	<b>81.759</b>	<b>55.009</b>	<b>114.399</b>	<b>63.345</b>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
Federais	29.287	15.598	121.729	49.949
Municipais	44	329	671	690
	<b>29.331</b>	<b>15.927</b>	<b>122.400</b>	<b>50.639</b>
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>				
Juros	89.007	60.322	151.586	87.561
	<b>89.007</b>	<b>60.322</b>	<b>151.586</b>	<b>87.561</b>
<b>Remuneração de capitais próprios</b>				
Lucros retidos	166.076	(10.020)	166.076	(10.020)
	<b>166.076</b>	<b>(10.020)</b>	<b>166.076</b>	<b>(10.020)</b>
	<b>366.173</b>	<b>121.238</b>	<b>554.461</b>	<b>191.525</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE E PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2010

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores por ações ou quando mencionado de outra forma)

---

1. INFORMAÇÕES GERAIS

As operações da Rossi Residencial S.A. (“Companhia” ou “Rossi Residencial”) e suas investidas compreendem: (a) a incorporação, a construção e a comercialização de imóveis residenciais e comerciais e de loteamentos de terrenos; e (b) a prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, das participações em “joint ventures” (Sociedades de Propósito Específico - SPE) e de consórcios.

A Companhia é uma sociedade anônima, domiciliada no Brasil, com sede em São Paulo - Capital, com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, desde 1º de julho de 1997, e ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBOVESPA - RSID3).

As informações trimestrais individuais e consolidadas reapresentadas da Rossi Residencial S/A, para o período findo em 30 de setembro de 2010 foram autorizadas pelo Conselho de Administração, em 09 de novembro de 2012, em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da instrução CVM nº 480/09.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As informações trimestrais da controladora referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos técnicos e as interpretações e orientações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, e as informações trimestrais consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos técnicos, as interpretações e orientações técnicas do CPC e estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas, custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada (POC)).

Determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias estão sendo analisados pelo “International Financial Reporting Interpretation Committee - IFRIC”. Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir os ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo em contrapartida ao resultado do exercício.

Para a preparação das demonstrações financeiras, em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e também o período de julgamento por parte da Administração da Companhia. As áreas das quais as premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

## 2.1. Base de consolidação

As demonstrações financeiras são elaboradas em conformidade com os procedimentos de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Na consolidação são eliminados os investimentos nas investidas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas e despesas, decorrentes das transações entre elas.

Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, estas são consolidadas de forma proporcional, conforme o percentual de participação em cada investida (nota explicativa nº 10).

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, e as demonstrações financeiras das empresas investidas são preparadas para o mesmo exercício de divulgação.

O fundo de investimento exclusivo, administrado por gestores independentes, caracteriza-se como Empresa de Propósito Específico (EPE), uma vez que a Companhia detém o controle das suas operações, além de participar de forma integral em seus riscos e recompensas. Dessa forma, esse fundo é consolidado nas demonstrações financeiras.

Os títulos e valores mobiliários mantidos por meio desses fundos são registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa” ou “Títulos mantidos para negociação”, considerando os vencimentos originais dos títulos e as estratégias de investimento dos fundos, que preveem a negociação desses títulos em prazos que caracterizam a liquidez imediata dos valores (notas explicativas nº 5 e nº 6).



## 2.2. Apresentação de informações por segmento

A Administração entende que a divulgação de informações por segmento não é aplicável às atividades da Companhia, pois efetua o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão, para alocação de recursos ao nível de empreendimento imobiliário e não ao nível de segmentos.

Entende, ainda, que as empresas investidas Rossi Consultoria de Imóveis Ltda. (Rossi Vendas) e Rossi Ind. de Artefatos de Concreto Ltda. (Rossi Pré-Moldados) não são negócios independentes.

## 2.3. Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas investidas. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira.

## 2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A Companhia mantém aplicações financeiras, substancialmente, representadas por Certificados de Depósito Bancário - CDBs e fundos de investimentos, e considera equivalentes de caixa quando há conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e está sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um fundo de investimento, normalmente, qualifica-se como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

## 2.5. Títulos e valores mobiliários

São mensurados por meio do resultado são ativos financeiros adquiridos pela Companhia, principalmente para a finalidade de venda ou de recompra no curto prazo ou mantidos até o vencimento. Usualmente, incluem-se nessa classificação os valores mobiliários com vencimentos originais acima de 90 dias, na data da aplicação.

## 2.6. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presentes e de realização. A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do fluxo de vencimento dos contratos.

### Cientes por incorporação de imóveis

São atualizados conforme cláusulas contratuais, sendo:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").
- Na venda de lotes de terrenos não incorporados, pela variação do IGP-M.

O ajuste a valor presente é calculado sobre as unidades não concluídas e contabilizado pelos mesmos critérios de apropriação da receita de venda de imóveis. A taxa de desconto é representada pelo custo médio ponderado de captação da Companhia, descontando-se o IGP-M projetado para 12 meses.

A provisão para crédito de liquidação duvidosa é constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as eventuais perdas estimadas na realização desses créditos, levando em consideração, substancialmente, as parcelas de alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias, bem como atualizações monetárias de contas a receber em atraso, uma vez que a carteira possui, substancialmente, a garantia do próprio imóvel objeto da venda.

A Companhia e suas investidas realizam cessão e/ou securitização de recebíveis relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos. A Companhia opera com operações de securitização realizada mediante a emissão de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - CCIs, que são cedidas a instituições financeiras, sob as quais não possuem todas as obrigações relativas ao crédito imobiliário e, portanto, no caso de não pagamento esse valor é reembolsado pela Companhia. Para essas securitizações, o valor creditado pelas instituições financeiras é registrado como passivo, pelo fato de a Companhia ainda possuir o risco do crédito e a gestão dessa carteira.

#### 2.7. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque representa o custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, composto por custos de formação dos apartamentos, das casas e dos conjuntos comerciais. Nessa rubrica também são considerados os materiais a serem aplicados nas obras, os encargos financeiros e os gastos com novos projetos.

A Companhia adquire os terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente, por meio da participação na receita do empreendimento ou por meio de permuta física, com o compromisso de entrega de unidades imobiliárias do empreendimento a ser desenvolvido nos respectivos terrenos.

A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na projeção de lançamento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia e suas investidas revisam anualmente o valor contábil dos imóveis a comercializar e terrenos para futuras incorporações, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

O critério dessa avaliação leva em consideração a expectativa de lançamento dos empreendimentos imobiliários, o fluxo de caixa projetado descontado e o valor de mercado dos imóveis.

## 2.8. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas investidas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. A Companhia mantém participação em sociedades, substancialmente, representadas por “*joint ventures*”, com as quais os empreendedores mantêm acordo contratual que estabelece o controle conjunto de várias atividades das investidas. A Companhia reconhece sua participação nas investidas utilizando a consolidação proporcional. A Companhia consolida sua participação nos ativos, nos passivos, nas receitas e nas despesas das investidas, linha por linha, nas suas demonstrações financeiras consolidadas. As demonstrações financeiras das investidas são preparadas para o mesmo exercício de divulgação da Companhia. Os ajustes são efetuados, quando necessário, para alinhar as práticas contábeis com as adotadas pela Companhia.

Os ajustes são efetuados nas informações trimestrais consolidadas da Companhia com o objetivo de eliminar a sua participação nos saldos de ativos e passivos das investidas, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados sobre as transações entre a Companhia e suas investidas. As perdas em transações são reconhecidas imediatamente se a perda fornece evidências de redução do valor realizável de ativos.

### Excedente ao valor contábil na compra

Representa o excedente do custo de aquisição em relação ao valor contábil da participação da Companhia no patrimônio líquido das investidas. Se o custo de aquisição for maior que o valor contábil da parcela adquirida do patrimônio líquido da investida, a diferença é apropriada ao resultado do exercício, utilizando-se, como critério de amortização, a realização dos ativos da investida. Para os casos em que o custo de aquisição for menor, a diferença é reconhecida como ganho no resultado do exercício.

## 2.9. Imobilizado

É avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando as respectivas taxas. São incluídos os gastos com a construção do estande de vendas, quando a vida útil estimada é superior a 12 meses, e são depreciados de acordo com a sua vida útil (conforme nota explicativa nº 11).

O valor residual, a vida útil do imobilizado e o método de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados quando for o caso. Um imobilizado é baixado quando vendido, ou, quando nenhum benefício econômico for esperado, o eventual resultado da baixa é incluído no resultado do exercício.

## 2.10. Intangíveis

### Softwares

As licenças de softwares adquiridas são demonstradas pelo valor de custo de aquisição e qualificadas conforme a vida útil estimada pelas taxas descritas na nota explicativa nº 12.

Os gastos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa à medida que forem incorridos.

## 2.11. Impostos

### a) Imposto de renda e contribuição social - correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que, conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas investidas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas investidas, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

### b) Imposto de renda e contribuição social - diferidos

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias.

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém, sua compensação é limitada, em anos futuros, a até 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. As investidas que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um exercício em anos subsequentes.

Caso a realização do imposto diferido ativo não seja provável, não é feito nenhum reconhecimento contábil (nota explicativa nº 18).

#### 2.12. Contas a pagar por aquisição de terrenos e adiantamentos de clientes

Nas operações de aquisições de imóveis, os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como contas a pagar por aquisição de terrenos, ou, com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como adiantamentos de clientes. Os valores são reconhecidos conforme cláusulas contratuais, considerando o valor justo do terreno adquirido, e, nos casos de entrega de futuras unidades imobiliárias, pela determinação do produto a ser desenvolvido no terreno.

A liquidação das obrigações ocorre substancialmente conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas).

#### 2.13. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### 2.14. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

As políticas contábeis para registro e divulgação de passivos contingentes e obrigações legais estão assim descritas: (a) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas e os avaliados como perdas remotas não são divulgados; e (b) obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito de processos.

#### 2.15. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos é revisado anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido exceder o recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando-se o valor contábil ao valor recuperável.

#### 2.16. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando-se em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, são apropriados ao resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

#### 2.17. Benefícios a empregados

##### a) Programa de participação nos resultados

A Companhia mantém programa de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, podendo ocorrer com base em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais, e deliberado em reunião da Diretoria.

A provisão para participação dos empregados e administradores nos lucros é contabilizada pelo regime de competência, com base nos critérios e nas premissas estabelecidos no programa mantido pela Companhia (conforme nota explicativa nº 24.a).

##### b) Plano de previdência complementar

A Companhia mantém Plano de Previdência Complementar para empregados e dirigentes, na modalidade Plano Gerador de Benefício Livre - PGBL.

Conforme a modalidade do plano, a contribuição é classificada como definida e a contabilização é direta, porque a obrigação da Companhia relativa a cada exercício é determinada pelos montantes a serem contribuídos no período. Consequentemente, não são necessárias avaliações atuariais para mensurar a obrigação ou a despesa e não há possibilidade de nenhum ganho ou perda atuarial.

##### c) Plano de opção de compra de ações

Tem por objetivo a outorga de opções de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle. O plano está limitado ao máximo de opções que resulte numa diluição de até 3% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada programa. O preço de exercício de cada programa é definido com base na média ponderada por volume de

negociações das cotações de fechamento das ações da Companhia nos 60 pregões anteriores ao último dia do mês anterior ao mês de aprovação de cada programa.

Exercida a opção, o Conselho de Administração define se o capital social da Companhia deverá ser aumentado mediante a emissão de novas ações a serem subscritas pelos participantes, de acordo com o artigo 166, inciso III, da Lei nº 6.404/76, ou se serão utilizadas para liquidação do exercício das opções as ações mantidas em tesouraria, observada a regulamentação aplicável. Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76, não terão preferência na outorga nem no exercício das opções originárias do plano.

O pagamento baseado em ações, qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações), é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida ao patrimônio líquido.

## 2.18. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial, exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado.

### Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, e (iv) ativos financeiros “disponíveis para venda”. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial.

#### (i) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

(ii) Investimentos mantidos até o vencimento

São os ativos financeiros que correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem intenção e capacidade financeira de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos contratuais auferidos em contrapartida ao resultado do exercício, com base na taxa de juros efetiva.

(iii) Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa categoria os empréstimos e recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são atualizados de acordo com a taxa efetiva da respectiva transação. Compreende-se como taxa efetiva aquela fixada nos contratos e ajustada pelos respectivos custos de cada transação.

(iv) Ativos financeiros “disponíveis para venda”

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como “Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado” ou “Outros passivos financeiros”.

(i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os passivos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são aqueles mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado. Mudanças no valor justo são reconhecidas no resultado do exercício.

(ii) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos e debêntures, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo período aplicável. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro.



A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

#### Instrumentos financeiros derivativos

Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no final de cada exercício social. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente, a menos que o derivativo seja designado e efetivo como instrumento de “hedge”; nesse caso, o momento do reconhecimento no resultado depende da natureza da relação de “hedge”.

#### 2.19. Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios, readquiridos (ações em tesouraria) e reconhecidos ao custo em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida na rubrica “Outras reservas de capital”.

#### 2.20. Reconhecimento de receitas e custos

##### a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável.

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e as variações monetárias de IGP-M e INCC são apropriados ao resultado na rubrica “Venda de imóveis”, observando-se o regime de competência.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pelas orientações contidas na orientação técnica OCPC 01, detalhados a seguir: (i) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; (ii) as receitas de vendas são apropriadas 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 dos respectivos empreendimentos; (iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, devido à relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos; (iv) os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos, das

debêntures e do capital de giro são capitalizados ao custo de cada empreendimento, quando vinculados à construção, e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas. Os encargos financeiros atribuídos às unidades não vendidas são classificados em imóveis a comercializar; (v) as despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência. São representadas, substancialmente, por despesas de publicidade e comissões sobre vendas; (vi) a provisão para garantia é constituída por montante considerado suficiente pela Administração para a cobertura de eventuais desembolsos futuros, considerando as unidades entregues sob garantia, com base no custo histórico; (vii) as permutas físicas, tendo como objetivo a entrega de unidade a construir, são registradas pelo seu valor justo e contabilizadas como um componente do estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamentos de clientes no passivo, no momento em que as cláusulas resolutivas tenham sido atendidas; (viii) a Companhia avaliou seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas investidas, tendo como base as análises trazidas pela orientação técnica OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se no escopo do pronunciamento técnico CPC 17 - Contratos de Construção, uma vez que, à medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel.

#### Distratos de contratos

Na ocorrência de distrato de contratos de venda de unidades imobiliárias, as receitas e os custos reconhecidas no resultado são revertidas, a débito na rubrica “Venda de imóveis” e a crédito na rubrica “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados”, este em contrapartida aos “Estoque de imóveis a comercializar”. O valor da devolução a clientes é registrado como “Valores a pagar por rescisões de clientes” no passivo circulante.

#### b) Receita com prestação de serviços

As receitas decorrentes da prestação de serviços são representadas por atividades de gerenciamento de obras e administração imobiliária, apropriadas de acordo com sua competência.

#### 2.21. Lucro por ação

O cálculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. O lucro diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

## 2.22. Combinação de negócios

O método de aquisição é usado para contabilizar cada combinação de negócios realizada pela Companhia.

O custo de uma aquisição é mensurado como o valor justo dos ativos transferidos, dos instrumentos patrimoniais emitidos e dos passivos incorridos ou assumidos na data da transação. As despesas relacionadas à aquisição são reconhecidas no resultado do exercício, quando incorridas.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos são mensurados ao valor justo na data da aquisição. O excesso do custo de aquisição relacionado ao valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos é registrado como ágio e, caso seja inferior, é registrado como ganho por compra vantajosa no resultado do exercício na data de aquisição.

Em transações que a Companhia adquire o controle da empresa na qual ela mantinha uma participação de capital imediatamente antes da data de aquisição, essa participação inicial é avaliada pelo valor justo na data de aquisição do controle, que, em caso de ganho, é reconhecida ao resultado do exercício.

## 2.23. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Certas normas, emendas a normas e interpretações do IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor para as informações trimestrais de 30 de setembro de 2010, como segue:

- Instrumentos financeiros – IFRS 9
- Alterações ao IAS 32 – Apresentação de instrumentos financeiros
- Alterações ao IAS 19 – Benefícios aos empregados
- Demonstrações financeiras consolidadas – IFRS 10
- Acordo de participação – IFRS 11
- Divulgações de participações em outras entidades – IFRS 12
- Mensuração ao valor justo – IFRS 13
- Alterações ao IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras
- Alterações ao IFRS 7 – Divulgações – transferências de ativos financeiros
- Alterações ao IAS 27 – Demonstrações financeiras separadas
- Alterações ao IAS 28 – Investimentos em coligadas e controladas

A Administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes da aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Baseando-se em análises preliminares, a adoção da IFRS 11 pode levar a mudanças significativas na apresentação da situação patrimonial e dos resultados da Companhia. A norma trata da contabilização de “empreendimentos conjuntos” sobre os quais duas ou mais partes exercem controle. A Companhia define seus empreendimentos conjuntos como “joint venture”, e, em virtude desse pronunciamento, o critério de consolidação poderá sofrer alteração.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações efetuadas pelo IASB, espera-se que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

#### 2.24. Reapresentação das informações trimestrais

A Administração da Companhia, com o objetivo de aprimoramento do conjunto de suas demonstrações financeiras, revisitou algumas práticas contábeis utilizadas até 30 de setembro de 2010 e concluiu por modificar determinadas práticas contábeis, descritas abaixo, de forma retrospectiva, conforme prevê o Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro. Como resultado desse processo, ajustes e reclassificações foram identificados e efetuados nas demonstrações financeiras a partir de 1º de janeiro de 2009. Assim, as informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2010 incluem, para fins de comparação, as cifras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e em 1º de janeiro de 2009. Os ajustes não produziram efeitos no saldo de caixa e equivalentes de caixa.

As mudanças efetuadas que resultaram em ajustes estão resumidas a seguir:

- a) Cálculo da apropriação da receita em função do percentual de evolução das obras (POC)

Nos vários empreendimentos desenvolvidos por meio de consórcios de sociedades, nos quais uma ou mais das sociedades consorciadas contribui com o terreno, enquanto uma ou mais são sociedades consorciadas responsáveis pela incorporação, anteriormente, a receita era apropriada ao resultado através da segregação entre terrenos e incorporações, com margens diferenciadas para cada item separadamente e em momentos diferentes. Essa prática usualmente levava a um reconhecimento mais acelerado de suas receitas nas entidades que contribuía com os terrenos do que o reconhecimento nas entidades responsáveis pelas incorporações. A Companhia alterou sua prática para o reconhecimento da receita e do resultado por empreendimento, de forma a refletir a mesma margem para o conjunto, terreno e incorporação, do mesmo empreendimento. Como decorrência, o saldo do patrimônio líquido em 30 de setembro de 2010, em 31 de dezembro de 2009 e em 1º de janeiro de 2009 foram

reduzidos em R\$464.097, R\$376.974 e R\$186.076, respectivamente e o lucro líquido do período findo 30 de setembro de 2010 e 30 de setembro de 2009 foram reduzidos em R\$87.123 e R\$142.845.

b) Despesas antecipadas

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia efetuou a reversão das despesas com comissões de vendas, anteriormente capitalizadas e reconhecidas ao resultado pelos mesmos critérios de reconhecimento das receitas. Como decorrência o saldo do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2009 e em 1º de janeiro de 2009 foram reduzidos R\$30.793 e R\$16.257, respectivamente.

c) Amortização de encargos financeiros capitalizados

Revisão e ajuste do critério de alocação e amortização dos juros capitalizados aos empreendimentos que eram financiados com recursos obtidos de terceiros. Adicionalmente, foram apurados, também ajustes em função das alterações mencionadas nos itens a) e b) acima. Como decorrência, o saldo do patrimônio líquido e o lucro líquido do período findo em 30 de setembro de 2010 foi reduzido em R\$6.007.

O quadro abaixo detalha os principais efeitos dessas alterações de práticas contábeis, (controladora e consolidado) nos balanços patrimoniais e no patrimônio líquido em 30 de setembro de 2010, em 31 de dezembro de 2009 e em 1º de janeiro de 2009, e nas demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 30 de setembro de 2010 e de 2009:

a) Balanços patrimoniais:

	Balanços patrimoniais - 30.09.2010					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclassificações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclassificações	Reapresentado
<b>Ativo</b>						
<b>Circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	463.135	-	463.135	649.407	-	649.407
Títulos e valores mobiliários	614.510	(515.940)	98.570	633.002	(515.940)	117.062
Contas a receber de clientes	435.241	54.757	489.998	1.518.413	172.767	1.691.180
Imóveis a comercializar	159.658	(2.089)	157.569	936.273	28.762	965.035
Outros créditos	104.293	(3.918)	100.375	281.654	(34.769)	246.885
<b>Total do circulante</b>	<b>1.776.837</b>	<b>(467.190)</b>	<b>1.309.647</b>	<b>4.018.749</b>	<b>(349.180)</b>	<b>3.669.569</b>
<b>Não circulante</b>						
Títulos e valores mobiliários	1.588	515.940	517.528	1.588	515.940	517.528
Contas a receber de clientes	194.230	(74.187)	120.043	1.220.806	(678.616)	542.190
Imóveis a comercializar	38.867	-	38.867	257.025	-	257.025
Depósitos judiciais	42.869	-	42.869	51.084	-	51.084
Partes relacionadas	832.924	-	832.924	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	30.208	-	30.208
Investimentos	1.945.116	(447.703)	1.497.413	-	-	-
Imobilizado	6.021	-	6.021	33.174	-	33.174
Intangível	6.645	-	6.645	6.645	-	6.645
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>3.068.260</b>	<b>(5.950)</b>	<b>3.062.310</b>	<b>1.600.530</b>	<b>(162.676)</b>	<b>1.437.854</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>4.845.097</b>	<b>(473.140)</b>	<b>4.371.957</b>	<b>5.619.279</b>	<b>(511.856)</b>	<b>5.107.423</b>

## Balancos patrimoniais - 30.09.2010

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado
Passivo						
Circulante						
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	164.955	-	164.955	591.681	-	591.681
Empréstimos para capital de giro	68.036	-	68.036	68.036	-	68.036
Debêntures	27.461	-	27.461	27.461	-	27.461
Fornecedores	13.194	-	13.194	77.678	-	77.678
Contas a pagar por aquisição de terrenos	58.682	-	58.682	240.148	-	240.148
Salários e encargos sociais	19.415	-	19.415	25.663	-	25.663
Impostos e contribuições a recolher	3.022	-	3.022	20.473	-	20.473
Dividendos a pagar	-	-	-	-	-	-
Participação dos administradores e empregados a pagar	8.224	-	8.224	8.224	-	8.224
Adiantamentos de clientes	2.279	(1.365)	914	206.928	(52.896)	154.032
Impostos e contribuições diferidos	13.971	916	14.887	105.313	25.437	130.750
Passivo a descoberto das investidas e outros	156.398	-	156.398	18.395	-	18.395
Total do circulante	535.637	(449)	535.188	1.390.000	(27.459)	1.362.541
Não circulante						
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	395.928	-	395.928	556.002	-	556.002
Empréstimos para capital de giro	118.729	-	118.729	118.729	-	118.729
Debêntures	797.359	-	797.359	797.359	-	797.359
Contas a pagar por aquisição de terrenos	17.236	-	17.236	137.687	-	137.687
Impostos e contribuições a recolher	21.356	-	21.356	24.275	-	24.275
Provisões	16.647	-	16.647	19.097	-	19.097
Provisões para garantias de obras	7.203	-	7.203	7.203	-	7.203
Partes relacionadas	416.052	-	416.052	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	6.234	(2.587)	3.647	56.211	(14.293)	41.918
Outras a pagar	-	-	-	-	-	-
Total do não circulante	1.796.744	(2.587)	1.794.157	1.716.563	(14.293)	1.702.270
Patrimônio líquido						
Capital social	2.022.921	-	2.022.921	2.022.921	-	2.022.921
Ações em tesouraria	(24.274)	-	(24.274)	(24.274)	-	(24.274)
Reserva de capital	6.948	-	6.948	6.948	-	6.948
Reserva legal	31.490	-	31.490	31.490	-	31.490
Lucros (prejuízos) acumulados	475.631	(470.104)	5.527	475.631	(470.104)	5.527
Total do patrimônio líquido	2.512.716	(470.104)	2.042.612	2.512.716	(470.104)	2.042.612
Total do passivo e patrimônio líquido	4.845.097	(473.140)	4.371.957	5.619.279	(511.856)	5.107.423

## Balancos patrimoniais - 31.12.2009

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	443.201	-	443.201	573.223	-	573.223
Títulos e valores mobiliários	383.742	-	383.742	396.518	-	396.518
Contas a receber de clientes	423.086	45.485	468.571	1.057.806	264.150	1.321.956
Imóveis a comercializar	142.124	23.252	165.376	765.865	43.606	809.471
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	13.146	(13.146)	-
Outros créditos	79.708	(28.025)	51.683	232.206	(69.285)	162.921
Total do circulante	1.471.861	40.712	1.512.573	3.038.764	225.325	3.264.089
Não circulante						
Títulos e valores mobiliários	1.131	-	1.131	1.131	-	1.131
Contas a receber de clientes	168.020	(53.227)	114.793	954.849	(531.032)	423.817
Imóveis a comercializar	20.310	-	20.310	306.032	-	306.032
Depósitos judiciais	39.492	-	39.492	47.498	-	47.498
Partes relacionadas	610.701	-	610.701	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	21.620	13.146	34.766
Investimentos	1.474.945	(403.460)	1.071.485	5.114	(5.114)	-
Imobilizado	5.838	-	5.838	28.604	-	28.604
Intangível	4.446	-	4.446	4.446	-	4.446
Total do ativo não circulante	2.324.883	(456.687)	1.868.196	1.369.294	(523.000)	846.294
Total do ativo	3.796.744	(415.975)	3.380.769	4.408.058	(297.675)	4.110.383

## Balancos patrimoniais - 31.12.2009

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado
<b>Passivo</b>						
<b>Circulante</b>						
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	202.679	-	202.679	413.351	-	413.351
Empréstimos para capital de giro	69.376	-	69.376	69.376	-	69.376
Debêntures	33.071	-	33.071	33.071	-	33.071
Fornecedores	13.008	-	13.008	43.213	-	43.213
Contas a pagar por aquisição de terrenos	23.028	-	23.028	243.404	-	243.404
Salários e encargos sociais	9.298	-	9.298	10.894	-	10.894
Impostos e contribuições a recolher	4.078	-	4.078	16.324	-	16.324
Dividendos a pagar	51.800	-	51.800	51.800	-	51.800
Participação dos administradores e empregados a pagar	18.485	-	18.485	18.485	-	18.485
Adiantamentos de clientes	4.719	13.489	18.208	282.247	104.121	386.368
Impostos e contribuições diferidos	11.003	(223)	10.780	66.800	21.236	88.036
Passivo a descoberto das investidas e outros	6.829	81.962	88.791	14.994	-	14.994
<b>Total do circulante</b>	<b>447.374</b>	<b>95.228</b>	<b>542.602</b>	<b>1.263.959</b>	<b>125.357</b>	<b>1.389.316</b>
<b>Não circulante</b>						
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	85.226	-	85.226	213.160	-	213.160
Empréstimos para capital de giro	167.096	-	167.096	167.096	-	167.096
Debêntures	314.565	-	314.565	314.565	-	314.565
Contas a pagar por aquisição de terrenos	6.056	-	6.056	81.800	-	81.800
Impostos e contribuições a recolher	21.356	-	21.356	24.275	-	24.275
Provisões	10.747	-	10.747	13.198	-	13.198
Provisões para garantias de obras	3.103	-	3.103	3.103	-	3.103
Partes relacionadas	453.426	(101.695)	351.731	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	4.382	(1.741)	2.641	43.489	(15.265)	28.224
<b>Total do não circulante</b>	<b>1.065.957</b>	<b>(103.436)</b>	<b>962.521</b>	<b>860.686</b>	<b>(15.265)</b>	<b>845.421</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital social	1.523.242	-	1.523.242	1.523.242	-	1.523.242
Ações em tesouraria	(18.774)	-	(18.774)	(18.774)	-	(18.774)
Reserva de capital	500.237	-	500.237	500.237	-	500.237
Reserva legal	31.490	(31.490)	-	31.490	(31.490)	-
Lucros (Prejuízos) acumulados	247.218	(376.277)	(129.059)	247.218	(376.277)	(129.059)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>2.283.413</b>	<b>(407.767)</b>	<b>1.875.646</b>	<b>2.283.413</b>	<b>(407.767)</b>	<b>1.875.646</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>3.796.744</b>	<b>(415.975)</b>	<b>3.380.769</b>	<b>4.408.058</b>	<b>(297.675)</b>	<b>4.110.383</b>

## Balancos patrimoniais de abertura - 01.01.2009

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado
<b>Ativo</b>						
<b>Circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	227.112	-	227.112	302.068	-	302.068
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	143.419	216.811	360.230	396.369	430.626	826.995
Imóveis a comercializar	103.978	26.378	130.356	689.090	35.493	724.583
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.723	(2.723)	-	8.579	(8.579)	-
Outros créditos	74.929	(32.026)	42.903	165.041	(48.909)	116.132
<b>Total do circulante</b>	<b>552.161</b>	<b>208.440</b>	<b>760.601</b>	<b>1.561.147</b>	<b>408.631</b>	<b>1.969.778</b>
<b>Não circulante</b>						
Títulos e valores mobiliários	1.131	-	1.131	1.131	-	1.131
Contas a receber de clientes	234.439	(146.188)	88.251	908.764	(643.630)	265.134
Imóveis a comercializar	58.978	-	58.978	318.437	-	318.437
Depósitos judiciais	22.758	-	22.758	30.510	-	30.510
Partes relacionadas	522.880	-	522.880	105	(105)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.450	2.723	7.173	36.210	8.579	44.789
Investimentos	1.036.468	(258.409)	778.059	2.736	(2.736)	-
Imobilizado	8.358	-	8.358	33.446	-	33.446
Intangível	3.563	-	3.563	3.563	-	3.563
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.893.025</b>	<b>(401.874)</b>	<b>1.491.151</b>	<b>1.334.902</b>	<b>(637.892)</b>	<b>697.010</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>2.445.186</b>	<b>(193.434)</b>	<b>2.251.752</b>	<b>2.896.049</b>	<b>(229.261)</b>	<b>2.666.788</b>

Balancos patrimoniais de abertura - 01.01.2009						
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado
<b>Passivo</b>						
<b>Circulante</b>						
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	72.449	-	72.449	113.624	-	113.624
Empréstimos para capital de giro	10.089	-	10.089	10.089	-	10.089
Debêntures	25.718	-	25.718	25.718	-	25.718
Fornecedores	15.768	-	15.768	28.604	-	28.604
Contas a pagar por aquisição de terrenos	19.662	-	19.662	151.246	-	151.246
Salários e encargos sociais	8.993	-	8.993	9.364	-	9.364
Impostos e contribuições a recolher	5.834	-	5.834	14.488	-	14.488
Dividendos a pagar	28.182	-	28.182	28.182	-	28.182
Participação dos administradores e empregados a pagar	10.575	-	10.575	10.575	-	10.575
Adiantamentos de clientes	11.762	1.201	12.963	216.617	(44.610)	172.007
Impostos e contribuições diferidos	3.035	8.545	11.580	28.198	44.143	72.341
Passivo a descoberto das investidas e outros	5.040	74.649	79.689	12.526	-	12.526
<b>Total do circulante</b>	<b>217.107</b>	<b>84.395</b>	<b>301.502</b>	<b>649.231</b>	<b>(467)</b>	<b>648.764</b>
<b>Não circulante</b>						
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	78.201	-	78.201	157.624	-	157.624
Empréstimos para capital de giro	235.746	-	235.746	235.746	-	235.746
Debêntures	335.440	-	335.440	335.440	-	335.440
Contas a pagar por aquisição de terrenos	26.343	-	26.343	192.531	-	192.531
Impostos e contribuições a recolher	22.082	-	22.082	26.374	-	26.374
Provisões	7.329	-	7.329	9.780	-	9.780
Provisões para garantias de obras	1.297	-	1.297	1.297	-	1.297
Partes relacionadas	278.308	(73.372)	204.936	-	-	-
Impostos e contribuições diferidos	4.961	(2.124)	2.837	49.654	(26.461)	23.193
<b>Total do não circulante</b>	<b>989.707</b>	<b>(75.496)</b>	<b>914.211</b>	<b>1.008.446</b>	<b>(26.461)</b>	<b>981.985</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
Capital social	595.117	-	595.117	595.117	-	595.117
Ações em tesouraria	(17.269)	-	(17.269)	(17.269)	-	(17.269)
Reserva de capital	548.115	-	548.115	548.115	-	548.115
Reserva legal	20.585	(20.585)	-	20.585	(20.585)	-
Lucros (Prejuízos) acumulados	91.824	(181.748)	(89.924)	91.824	(181.748)	(89.924)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>1.238.372</b>	<b>(202.333)</b>	<b>1.036.039</b>	<b>1.238.372</b>	<b>(202.333)</b>	<b>1.036.039</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2.445.186</b>	<b>(193.434)</b>	<b>2.251.752</b>	<b>2.896.049</b>	<b>(229.261)</b>	<b>2.666.788</b>

## b) Demonstrações de resultado:

Demonstrações do resultado - 30.09.2010						
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado
Receita operacional líquida	331.237	2.873	334.110	1.784.340	(81.432)	1.702.908
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(273.554)	(4.100)	(277.654)	(1.227.013)	(4.100)	(1.231.113)
Lucro bruto	57.683	(1.227)	56.456	557.327	(85.532)	471.795
<b>(Despesas)/receitas operacionais</b>						
Administrativas	(121.748)	-	(121.748)	(133.213)	-	(133.213)
Honorários da diretoria	(3.113)	-	(3.113)	(3.113)	-	(3.113)
Comerciais	(26.197)	(2.246)	(28.443)	(142.279)	(14.730)	(157.009)
Depreciações e amortizações	(3.269)	1.246	(2.023)	(15.806)	13.730	(2.076)
Resultado de equivalência patrimonial	316.524	(89.996)	226.528	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	(13.758)	5.100	(8.658)	(5.760)	5.100	(660)
Lucro antes do resultado financeiro	206.122	(87.123)	118.999	257.156	(81.432)	175.724
Receitas financeiras	65.618	-	65.618	78.942	-	78.942
Despesas financeiras	(12.534)	(6.007)	(18.541)	(30.313)	(6.007)	(36.320)
Lucro antes dos impostos	259.206	(93.130)	166.076	305.785	(87.439)	218.346
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>						
Correntes	-	-	-	(15.723)	-	(15.723)
Diferidos	-	-	-	(30.856)	(5.691)	(36.547)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>259.206</b>	<b>(93.130)</b>	<b>166.076</b>	<b>259.206</b>	<b>(93.130)</b>	<b>166.076</b>



	Demonstrações do resultado de abertura - 30.09.2009					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclassificações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclassificações	Reapresentado
Receita operacional líquida	389.642	(67.591)	322.051	1.096.347	(144.824)	951.523
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(310.496)	-	(310.496)	(758.449)	-	(758.449)
Lucro bruto	79.146	(67.591)	11.555	337.898	(144.824)	193.074
(Despesas)/receitas operacionais						
Administrativas	(77.464)	-	(77.464)	(81.541)	-	(81.541)
Honorários da diretoria	(2.818)	-	(2.818)	(2.818)	-	(2.818)
Comerciais	(18.326)	(2.997)	(21.323)	(85.132)	(15.373)	(100.505)
Depreciações e amortizações	(4.546)	2.997	(1.549)	(16.956)	15.373	(1.583)
Resultado de equivalência patrimonial	155.848	(75.254)	80.594	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.637)	-	(2.637)	(143)	-	(143)
Lucro antes do resultado financeiro	129.203	(142.845)	(13.642)	151.308	(144.824)	6.484
Receitas financeiras	10.979	-	10.979	18.160	-	18.160
Despesas financeiras	(7.350)	-	(7.350)	(17.632)	-	(17.632)
Lucro antes dos impostos	132.832	(142.845)	(10.013)	151.836	(144.824)	7.012
Imposto de renda e contribuição social						
Correntes	(7)	-	(7)	(10.201)	-	(10.201)
Diferidos	-	-	-	(8.810)	1.979	(6.831)
Lucro líquido do exercício	<b>132.825</b>	<b>(142.845)</b>	<b>(10.020)</b>	<b>132.825</b>	<b>(142.845)</b>	<b>(10.020)</b>

c) A conciliação do patrimônio líquido e do resultado do exercício são apresentados a seguir:

Conciliação do patrimônio líquido:	Controladora			Consolidado		
	30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009	30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009
Patrimônio líquido divulgado	2.512.716	2.283.413	1.238.372	2.512.716	2.283.413	1.238.372
Reconhecimento da receita	(18.065)	(21.231)	69.422	(452.953)	(371.003)	(168.394)
Impostos e contribuições diferidas	1.671	1.964	(6.421)	(11.144)	(5.971)	(17.682)
Despesas com comissões de vendas	-	(4.773)	(5.648)	-	(30.793)	(16.257)
Encargos financeiros capitalizados	(6.007)	-	-	(6.007)	-	-
Equivalência patrimonial	(447.703)	(383.727)	(259.686)	-	-	-
	<b>2.042.612</b>	<b>1.875.646</b>	<b>1.036.039</b>	<b>2.042.612</b>	<b>1.875.646</b>	<b>1.036.039</b>

Conciliação do resultado:	30/09/2010		30/09/2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Resultado do exercício divulgado	259.206	259.206	132.825	132.825
Reconhecimento da receita	3.166	(81.950)	(74.480)	(154.503)
Impostos e contribuições diferidas	(293)	5.173	6.889	11.658
Encargos financeiros capitalizados	(6.007)	(6.007)	-	-
Equivalência patrimonial	(89.996)	-	(75.254)	-
	<b>166.076</b>	<b>166.076</b>	<b>(10.020)</b>	<b>(10.020)</b>

O quadro abaixo detalha os principais efeitos dessas alterações de práticas contábeis, (controladora e consolidado) nos fluxos de caixas e demonstrações do valor adicionado para o período findo em 30 de setembro de 2010:

a) Demonstrações dos fluxos de caixa:

	Demonstrações dos fluxos de caixa - 30.09.2010					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasseificações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasseificações	Reapresentado
Das atividades operacionais						
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	259.206	(93.130)	166.076	305.785	(87.439)	218.346
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:						
Depreciação e amortização	3.269	-	3.269	15.806	-	15.806
Provisão para devedores duvidosos	1.000	-	1.000	1.000	-	1.000
Provisões para demandas cíveis	5.900	-	5.900	5.900	-	5.900
Provisão para garantias de obras	4.100	-	4.100	4.100	-	4.100
Provisão para remuneração em opções de ações	6.390	-	6.390	6.390	-	6.390
Provisão para participações no resultado	17.191	-	17.191	17.191	-	17.191
Resultado de equivalência patrimonial	(316.524)	89.996	(226.528)	-	-	-
Resultado na alienação de investimentos	2.561	(7.341)	(4.780)	1.877	(7.341)	(5.464)
Perda por desvalorização de ativos	-	7.341	7.341	-	7.341	7.341
Impostos e contribuições diferidas	4.820	293	5.113	24.937	(518)	24.419
Juros e encargos financeiros, líquidos	(18.811)	-	(18.811)	(98.266)	-	(98.266)
	<b>(30.898)</b>	<b>(2.841)</b>	<b>(33.739)</b>	<b>284.720</b>	<b>(87.957)</b>	<b>196.763</b>
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:						
Diminuição em títulos e valores mobiliários de longo prazo	(457)	457	-	(457)	457	-
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	21.117	(1.890)	19.227	(553.066)	132.055	(421.011)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(15.443)	6.007	(9.436)	(82.310)	6.007	(76.303)
Diminuição (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	75.581	-	75.581	(93.579)	-	(93.579)
Aumento nos demais ativos	(3.377)	-	(3.377)	(3.586)	-	(3.586)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	45.221	-	45.221	38.185	-	38.185
Diminuição de impostos e contribuições	(1.056)	-	(1.056)	(11.574)	-	(11.574)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	(2.440)	(1.276)	(3.716)	(75.319)	(50.105)	(125.424)
Diminuição na participação dos administradores e empregados a pagar	(27.452)	-	(27.452)	(27.452)	-	(27.452)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	10.302	-	10.302	49.233	-	49.233
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades operacionais	<b>71.098</b>	<b>457</b>	<b>71.555</b>	<b>(475.205)</b>	<b>457</b>	<b>(474.748)</b>
Das atividades de investimento						
Aquisição de investimentos	(40.442)	-	(40.442)	-	-	-
Aquisição de títulos mantidos para negociação	(205.359)	(457)	(205.816)	(210.128)	(457)	(210.585)
Aquisição de bens do imobilizado, líquido de alienações	(2.325)	-	(2.325)	(19.249)	-	(19.249)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(3.326)	-	(3.326)	(3.326)	-	(3.326)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de investimento	<b>(251.452)</b>	<b>(457)</b>	<b>(251.909)</b>	<b>(232.703)</b>	<b>(457)</b>	<b>(233.160)</b>
Das atividades de financiamento						
Transações com partes relacionadas	(376.175)	-	(376.175)	-	-	-
Pagamento de dividendos	(51.800)	-	(51.800)	(51.800)	-	(51.800)
Ações em tesouraria	(5.500)	-	(5.500)	(5.500)	-	(5.500)
Emissão de debêntures	497.360	-	497.360	497.360	-	497.360
Pagamento de debêntures	(44.467)	-	(44.467)	(44.467)	-	(44.467)
Dívida						
Captações	377.037	-	377.037	700.819	-	700.819
Amortizações	(196.167)	-	(196.167)	(312.320)	-	(312.320)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de financiamento	<b>200.288</b>	<b>-</b>	<b>200.288</b>	<b>784.092</b>	<b>-</b>	<b>784.092</b>
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>19.934</b>	<b>-</b>	<b>19.934</b>	<b>76.184</b>	<b>-</b>	<b>76.184</b>
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do período	<b>443.201</b>	<b>-</b>	<b>443.201</b>	<b>573.223</b>	<b>-</b>	<b>573.223</b>
No final do período	<b>463.135</b>	<b>-</b>	<b>463.135</b>	<b>649.407</b>	<b>-</b>	<b>649.407</b>

## Demonstrações dos fluxos de caixa - 30.09.2009

	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclassificações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclassificações	Reapresentado
<b>Das atividades operacionais</b>						
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	132.832	(142.845)	(10.013)	151.836	(144.824)	7.012
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:						
Depreciação e amortização	4.546	-	4.546	16.956	-	16.956
Provisões para demandas cíveis	1.418	-	1.418	1.418	-	1.418
Provisão para garantias de obras	1.272	-	1.272	1.272	-	1.272
Provisão para remuneração em opções de ações	290	-	290	290	-	290
Provisão para participações no resultado	13.210	-	13.210	13.210	-	13.210
Resultado de equivalência patrimonial	(155.848)	75.254	(80.594)	-	-	-
Resultado na alienação de investimentos	91	(2.383)	(2.292)	(25)	(2.383)	(2.408)
Perda por desvalorização de ativos	-	2.383	2.383	-	2.383	2.383
Impostos e contribuições diferidas	5.551	(6.889)	(1.338)	12.702	(9.679)	3.023
Juros e encargos financeiros, líquidos	31.346	-	31.346	11.865	-	11.865
	34.708	(74.480)	(39.772)	209.524	(154.503)	55.021
<b>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</b>						
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	(138.923)	76.299	(62.624)	(407.164)	202.912	(204.252)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	9.431	-	9.431	(5.845)	-	(5.845)
Diminuição (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	8.079	-	8.079	(25.690)	105	(25.585)
Aumento nos demais ativos	(15.011)	-	(15.011)	(660)	-	(660)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	(9.599)	-	(9.599)	(43.130)	-	(43.130)
Diminuição de impostos e contribuições	(1.815)	-	(1.815)	(10.460)	-	(10.460)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	(8.304)	(1.819)	(10.123)	22.877	(48.409)	(25.532)
Diminuição na participação dos administradores e empregados a pagar	(11.486)	-	(11.486)	(11.486)	-	(11.486)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	1.456	-	1.456	14.825	-	14.825
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades operacionais	(131.464)	-	(131.464)	(257.209)	105	(257.104)
<b>Das atividades de investimento</b>						
Aquisição de investimentos	(7.414)	-	(7.414)	-	-	-
Aquisição de bens do imobilizado, líquido de alienações	(1.593)	-	(1.593)	(8.569)	-	(8.569)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(1.561)	-	(1.561)	(1.562)	-	(1.562)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de investimento	(10.568)	-	(10.568)	(10.131)	-	(10.131)
<b>Das atividades de financiamento</b>						
Transações com partes relacionadas	(24.768)	-	(24.768)	105	(105)	-
Pagamento de dividendos	(13.897)	-	(13.897)	(13.897)	-	(13.897)
<b>Dívida:</b>						
Captações	179.038	-	179.038	370.549	-	370.549
Amortizações	(114.174)	-	(114.174)	(173.003)	-	(173.003)
Pagamento de debêntures	(43.960)	-	(43.960)	(43.960)	-	(43.960)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de financiamento	(17.761)	-	(17.761)	139.794	(105)	139.689
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(159.793)	-	(159.793)	(127.546)	-	(127.546)
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>						
No início do período	227.112	-	227.112	302.068	-	302.068
No final do período	67.319	-	67.319	174.522	-	174.522

## b) Demonstrações do valor adicionado:

	Demonstrações do valor adicionado- 30.09.2010					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajuste e Reclasse- ficações	Reapresentado
Receitas						
Vendas de imóveis	345.840	3.166	349.006	1.839.564	(81.950)	1.757.614
Provisão para devedores duvidosos	(1.000)	-	(1.000)	(1.000)	-	(1.000)
	344.840	3.166	348.006	1.838.564	(81.950)	1.756.614
Insumos adquiridos de terceiros						
Custos dos imóveis vendidos	(195.275)	-	(195.275)	(1.073.437)	7.341	(1.066.096)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(68.094)	-	(68.094)	(191.852)	-	(191.852)
Perda de valores ativos	(7.341)	-	(7.341)	-	(7.341)	(7.341)
	(270.710)	-	(270.710)	(1.265.289)	-	(1.265.289)
Valor adicionado bruto	74.130	3.166	77.296	573.275	(81.950)	491.325
Depreciação e amortização	(3.269)	-	(3.269)	(15.806)	-	(15.806)
Valor líquido produzido pela entidade	70.861	3.166	74.027	557.469	(81.950)	475.519
Valor adicionado recebido em transferência						
Resultado de equivalência patrimonial	316.524	(89.996)	226.528	-	-	-
Receitas financeiras	65.618	-	65.618	78.942	-	78.942
	382.142	(89.996)	292.146	78.942	-	78.942
Valor adicionado total a distribuir	453.003	(86.830)	366.173	636.411	(81.950)	554.461
Distribuição do valor adicionado						
Despesas com pessoal						
Remuneração direta	69.865	-	69.865	72.488	-	72.488
Benefícios	7.912	-	7.912	37.648	-	37.648
FGTS	3.982	-	3.982	4.263	-	4.263
	81.759	-	81.759	114.399	-	114.399
Impostos, taxas e contribuições						
Federais	28.994	293	29.287	116.556	5.173	121.729
Municipais	44	-	44	671	-	671
	29.038	293	29.331	117.227	5.173	122.400
Remuneração de capitais de terceiros						
Juros	83.000	6.007	89.007	145.579	6.007	151.586
	83.000	6.007	89.007	145.579	6.007	151.586
Remuneração de capitais próprios						
Lucros retidos	259.206	(93.130)	166.076	259.206	(93.130)	166.076
	259.206	(93.130)	166.076	259.206	(93.130)	166.076
	453.003	(86.830)	366.173	636.411	(81.950)	554.461

## Demonstrações do valor adicionado - 30.09.2009

	Controladora			Consolidado		
	Ajuste e			Ajuste e		
	Originalmente divulgado	Reclassificações	Reapresentado	Originalmente divulgado	Reclassificações	Reapresentado
Receitas						
Vendas de imóveis e serviços prestados	403.370	(74.480)	328.890	1.130.011	(154.503)	975.508
Provisão para devedores duvidosos	-	-	-	-	-	-
	<u>403.370</u>	<u>(74.480)</u>	<u>328.890</u>	<u>1.130.011</u>	<u>(154.503)</u>	<u>975.508</u>
Insumos adquiridos de terceiros						
Custos dos imóveis vendidos	(249.096)	-	(249.096)	(673.461)	2.383	(671.078)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(43.200)	-	(43.200)	(111.726)	-	(111.726)
Perda de valores ativos	(2.383)	-	(2.383)	-	(2.383)	(2.383)
	<u>(294.679)</u>	<u>-</u>	<u>(294.679)</u>	<u>(785.187)</u>	<u>-</u>	<u>(785.187)</u>
Valor adicionado bruto	<u>108.691</u>	<u>(74.480)</u>	<u>34.211</u>	<u>344.824</u>	<u>(154.503)</u>	<u>190.321</u>
Depreciação e amortização	(4.546)	-	(4.546)	(16.956)	-	(16.956)
Valor líquido produzido pela entidade	<u>104.145</u>	<u>(74.480)</u>	<u>29.665</u>	<u>327.868</u>	<u>(154.503)</u>	<u>173.365</u>
Valor adicionado recebido em transferência						
Resultado de equivalência patrimonial	155.848	(75.254)	80.594	-	-	-
Receitas financeiras	10.979	-	10.979	18.160	-	18.160
	<u>166.827</u>	<u>(75.254)</u>	<u>91.573</u>	<u>18.160</u>	<u>-</u>	<u>18.160</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>270.972</u>	<u>(149.734)</u>	<u>121.238</u>	<u>346.028</u>	<u>(154.503)</u>	<u>191.525</u>
Distribuição do valor adicionado						
Despesas com pessoal						
Remuneração direta	44.009	-	44.009	45.651	-	45.651
Benefícios	7.980	-	7.980	14.482	-	14.482
F.G.T.S.	3.020	-	3.020	3.212	-	3.212
	<u>55.009</u>	<u>-</u>	<u>55.009</u>	<u>63.345</u>	<u>-</u>	<u>63.345</u>
Impostos, taxas e contribuições						
Federais	22.487	(6.889)	15.598	61.607	(11.658)	49.949
Municipais	329	-	329	690	-	690
	<u>22.816</u>	<u>(6.889)</u>	<u>15.927</u>	<u>62.297</u>	<u>(11.658)</u>	<u>50.639</u>
Remuneração de capitais de terceiros						
Juros	60.322	-	60.322	87.561	-	87.561
	<u>60.322</u>	<u>-</u>	<u>60.322</u>	<u>87.561</u>	<u>-</u>	<u>87.561</u>
Remuneração de capitais próprios						
Lucros retidos	132.825	(142.845)	(10.020)	132.825	(142.845)	(10.020)
	<u>132.825</u>	<u>(142.845)</u>	<u>(10.020)</u>	<u>132.825</u>	<u>(142.845)</u>	<u>(10.020)</u>
	<u>270.972</u>	<u>(149.734)</u>	<u>121.238</u>	<u>346.028</u>	<u>(154.503)</u>	<u>191.525</u>

Não há impactos em outros resultados abrangentes nos exercícios divulgados, portanto, não está sendo apresentada demonstração de outros resultados abrangentes.

### 3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVOS

Na elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As informações trimestrais incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção da vida útil de bens do imobilizado, às provisões necessárias para passivos contingentes, à determinação de provisões para tributos, aos custos orçados e ao andamento de obras, à apropriação de despesas com vendas, às amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

a) Redução ao valor recuperável dos ativos

Para determinar se o excedente ao valor contábil na compra apresenta redução em seu valor recuperável, é necessário fazer estimativas do valor da geração de caixa para as quais esse custo foi alocado. O cálculo do valor presente é baseado em estimativas de fluxos de caixa futuros esperados e em uma taxa de desconto adequada para que o valor presente seja calculado.

O excedente ao valor contábil na compra é gerado a partir da aquisição de investidas e é proveniente da mais-valia de ativos. Nas informações trimestrais consolidadas, o excedente é reclassificado para as rubricas dos respectivos ativos adquiridos.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Administração da Companhia, com base em projeções de resultados futuros, estima a sua realização até o término do empreendimento.

c) Reconhecimento de receita

Na atividade de incorporação imobiliária, as receitas são reconhecidas com base no estágio de conclusão da obra, mensuradas com base na proporção dos custos incorridos em relação aos custos totais estimados ou orçados.

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber dos clientes, a diferença é classificada como adiantamentos de clientes. Quando os saldos a receber dos clientes excedem as receitas a serem reconhecidas, a diferença é classificada como contas a receber de clientes.

d) Remuneração baseada em ações

As provisões da remuneração dos Programas de Opções de Compra de Ações (“Programas”) e do Plano de Opção de Compra de Ações Restritas (“Ações Restritas”) estão registradas pelo valor justo da opção, o qual é calculado pela Companhia com base no modelo “Black & Scholes”.

e) Valor justo de instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente mensurados ao seu valor justo. A Companhia determina a classificação dos seus instrumentos financeiros quando estes se tornam parte das disposições contratuais do instrumento.

f) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

g) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito destas revisões nas estimativas afeta o resultados da Companhia, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificações de Erros.

#### 4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas investidas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras e com remuneração em títulos de curto prazo. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, debêntures e ações em tesouraria, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Para o período findo em 30 de setembro de 2010, não foram contratadas operações com instrumentos financeiros derivativos e instrumentos derivativos embutidos.

b) Categoria de instrumentos financeiros e valor de mercado

		30/09/2010		31/12/2009		Controladora 01/01/2009	
Categoria		Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado
<b>Ativo financeiros</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	463.135	463.135	443.201	443.201	227.112	227.112
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	616.098	616.098	384.873	384.873	1.131	1.131
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	610.041	610.041	583.364	583.364	448.481	448.481
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	832.924	832.924	610.701	610.701	522.880	522.880
<b>Passivos financeiros</b>							
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Outros passivos financeiros	560.883	560.883	287.905	287.905	150.650	150.650
Empréstimos para capital de giro	Outros passivos financeiros	186.765	186.765	236.472	236.472	245.835	245.835
Debêntures	Outros passivos financeiros	824.820	824.820	347.636	347.636	361.158	361.158
Fornecedores	Outros passivos financeiros	13.194	13.194	13.008	13.008	15.768	15.768
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	75.918	75.918	29.084	29.084	46.005	46.005
Partes relacionadas	Outros passivos financeiros	416.052	416.052	351.731	351.731	204.936	204.936
<b>Consolidado</b>							
		30/09/2010		31/12/2009		01/01/2009	
Categoria		Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado
<b>Ativo financeiros</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	649.407	649.407	573.223	573.223	302.068	302.068
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	634.590	634.590	397.649	397.649	1.131	1.131
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	2.233.370	2.233.370	1.745.773	1.745.773	1.092.129	1.092.129
<b>Passivos financeiros</b>							
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Outros passivos financeiros	1.147.683	1.147.683	626.511	626.511	271.248	271.248
Empréstimos para capital de giro	Outros passivos financeiros	186.765	186.765	236.472	236.472	245.835	245.835
Debêntures	Outros passivos financeiros	824.820	824.820	347.636	347.636	361.158	361.158
Fornecedores	Outros passivos financeiros	77.678	77.678	43.213	43.213	28.604	28.604
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	377.835	377.835	325.204	325.204	343.777	343.777

Os empréstimos, financiamentos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terreno, os quais estão mensurados pelo custo amortizados, são atualizados monetariamente com bases nos índices e juros contratados até a data de fechamento das informações trimestrais.

c) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas:

Os principais riscos a que a Companhia está exposta na condução de suas atividades são:

Risco de liquidez

O controle de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é acompanhado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessário, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.



## Risco de crédito

A Companhia leva em consideração, para o risco de crédito de contas a receber de clientes, as parcelas de alienações fiduciárias, uma vez que a carteira possui a garantia do próprio imóvel objeto da venda, porém o valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado como perda no valor recuperável (vide nota explicativa nº 7).

## Risco de mercado

- (i) Risco de taxas de juros e inflação - o risco de taxa de juros decorre da parcela da dívida referenciada à Taxa Referencial – TR e CDI, aplicações financeiras referenciadas ao CDI, contas a receber atualizadas a INCC e IGPM e contas a pagar remunerada a INCC, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e na inflação, A Companhia definiu 3 cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados. No provável foram definidas pela Administração as taxas divulgadas pela BM&F, e o cenário possível e o remoto, uma deterioração de 25% e 50% respectivamente nas variáveis. A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas notas explicativas caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, financiamentos, empréstimos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terrenos.

Risco com indexadores	Controladora			
	Base	Cenário provável	Cenário possível	Cenário Remoto
CDI	565.007	50.846	63.557	76.269
TR	(1.058.242)	(6.037)	(7.546)	(9.056)
IGPM	25.512	1.982	2.478	2.974
INCC	(6.052)	(420)	(525)	(630)
Exposição líquida positiva		46.371	57.964	69.557

Risco com indexadores	Consolidado			
	Base	Cenário provável	Cenário possível	Cenário Remoto
CDI	769.771	70.298	87.872	105.446
TR	(1.645.042)	(9.412)	(11.765)	(14.118)
IGPM	51.334	3.989	4.986	5.983
INCC	175.682	12.188	15.235	18.283
Exposição líquida positiva		77.063	96.328	115.594

Devido a natureza, complexidade e isolamento de uma única variável, as estimativas apresentadas podem não representar fielmente o valor da perda, caso a variável em questão tenha a deterioração apresentada.

- (ii) Risco de taxas de câmbio - a Companhia não possui operações em moedas estrangeiras;
- (iii) Operações com derivativos - a Companhia não possui operações com derivativos;

## 5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários, investimentos financeiros em títulos privados (CDBs e operações compromissadas - DI) e aplicação em fundo de investimento exclusivo, emitidos ou geridos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente de 96% a 112% do DI CETIP “CDI” (96% - 112% do CDI em 31 de dezembro de 2009).

As aplicações financeiras registradas como caixa e equivalentes de caixa são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	35.279	40.648	33.898	102.967	135.233	70.267
Aplicações financeiras:						
Fundo exclusivo com liquidez imediata	313.037	356.783	-	-	-	-
Certificado de depósitos bancários - CDBs	91.928	25.095	107.737	97.621	28.344	113.933
Operações compromissadas - DI	1.889	1.261	79.372	32.889	17.022	99.487
Caderneta de poupança	21.002	19.414	6.105	44.163	23.963	18.381
Alocação do fundo exclusivo:						
Certificado de depósitos bancários - CDBs	-	-	-	107.278	51.878	-
Fundos de investimentos - DI	-	-	-	199.821	8.235	-
Operações compromissadas - DI	-	-	-	64.668	308.548	-
	<u>463.135</u>	<u>443.201</u>	<u>227.112</u>	<u>649.407</u>	<u>573.223</u>	<u>302.068</u>

Os fundos exclusivos consistem em cotas mantidas junto a instituições financeiras, compostos por CDBs e operações compromissadas. Não havia aplicações em fundos exclusivos no balanço de abertura em 1º de janeiro de 2009.

## 6. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)
Títulos mantidos para negociação						
Circulante	98.570	383.742	-	117.062	396.518	-
Não circulante	517.528	1.131	1.131	517.528	1.131	1.131
	<u>616.098</u>	<u>384.873</u>	<u>1.131</u>	<u>634.590</u>	<u>397.649</u>	<u>1.131</u>

## a. Títulos mantidos para negociação

Os títulos mantidos para negociação consistem em cotas de fundos de investimentos exclusivos, mantidas em instituições financeiras. São representados por títulos públicos prefixados e pós-fixados, indexados à taxa Selic e investimento em títulos privados (CDBs) com rentabilidade de 100% a 101% do DI CETIP “CDI” em 30 de setembro de 2010 e em 31 de dezembro de 2009.

Os fundos são ajustados ao valor de mercado, com as alterações em seu valor justo refletidas no resultado das operações.

## 7. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representadas por:

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)
Unidades em construção	252.932	318.045	283.634	1.585.693	1.326.805	852.324
Ajustes a valor presente	(6.453)	(10.766)	(12.004)	(59.709)	(67.849)	(72.107)
Unidades concluídas	370.240	281.763	182.529	714.064	492.495	317.590
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(6.678)	(5.678)	(5.678)	(6.678)	(5.678)	(5.678)
	<u>610.041</u>	<u>583.364</u>	<u>448.481</u>	<u>2.233.370</u>	<u>1.745.773</u>	<u>1.092.129</u>
Circulante	<u>489.998</u>	<u>468.571</u>	<u>360.230</u>	<u>1.691.180</u>	<u>1.321.956</u>	<u>826.995</u>
Não circulante	<u>120.043</u>	<u>114.793</u>	<u>88.251</u>	<u>542.190</u>	<u>423.817</u>	<u>265.134</u>

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as contas a receber de unidades em construção, utilizando-se a taxa média de desconto de 4,80% em 30 de setembro de 2010 e 7,46% em 31 de dezembro de 2009.

A movimentação da provisão para crédito de liquidação duvidosa está assim representada:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2009 (reapresentado)	(5.678)	(5.678)
Movimentações líquidas	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2009 (reapresentado)	(5.678)	(5.678)
Movimentações líquidas	(1.000)	(1.000)
Saldo em 30 de setembro de 2010 (reapresentado)	<u>(6.678)</u>	<u>(6.678)</u>

## 8. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por:

	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>30/09/2010</u> (reapresentado)	<u>31/12/2009</u> (reapresentado)	<u>01/01/2009</u> (reapresentado)	<u>30/09/2010</u> (reapresentado)	<u>31/12/2009</u> (reapresentado)	<u>01/01/2009</u> (reapresentado)
Circulante:						
Imóveis concluídos	25.512	9.859	15.130	51.334	16.370	20.021
Imóveis em construção	52.630	91.279	64.070	415.830	416.992	341.406
Terrenos para futuras incorporações	91.928	58.606	75.674	694.514	644.432	639.553
Ajustes a valor presente	(2.374)	(1.212)	(119)	(12.998)	(13.004)	(4.033)
Gastos com novos projetos	19.422	13.766	17.101	19.976	14.757	17.596
Adiantamento a fornecedores	3.918	9.486	9.277	34.769	28.849	17.897
Materiais	<u>5.400</u>	<u>3.902</u>	<u>8.201</u>	<u>18.635</u>	<u>7.107</u>	<u>10.580</u>
	<u>196.436</u>	<u>185.686</u>	<u>189.334</u>	<u>1.222.060</u>	<u>1.115.503</u>	<u>1.043.020</u>
Circulante	157.569	165.376	130.356	965.035	809.471	724.583
Não circulante	38.867	20.310	58.978	257.025	306.032	318.437

O efeito de ajuste a valor presente de contas a pagar por aquisição de terrenos contabilizado em contrapartida do estoque foi de R\$2.374 (R\$12.998 - consolidado) em 30 de setembro de 2010 e R\$1.212 (R\$13.004 - consolidado) em 31 de dezembro de 2009, levando em consideração a taxa média de desconto de 4,80% e 7,46%, respectivamente.

Os gastos com novos projetos são classificados como custos de terrenos, pois são necessários à aquisição de terrenos já em negociação, e com qualificação para futuros empreendimentos da Companhia. Caso a negociação não seja concretizada, os gastos serão baixados como despesas com desenvolvimento de projetos, na rubrica “Despesas comerciais”. As despesas dessa natureza reconhecidas no resultado até 30 de setembro de 2010 totalizaram R\$1.991 (R\$169 até 30 de setembro de 2009).

Os adiantamentos a fornecedores estão substancialmente representados por valores antecipados aos fornecedores de elevadores e são classificados como materiais.

## 9. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)
Adiantamentos a parceiros de negócios	24.364	22.647	15.391	145.690	120.846	78.464
Dividendos a receber	13.427	8.976	1.901	-	-	-
Impostos a recuperar	7.043	6.278	3.088	15.456	12.682	7.541
Repasso de clientes	50.756	8.209	17.182	79.305	18.176	21.644
Outros	4.785	5.573	5.341	6.434	11.217	8.378
	<u>100.375</u>	<u>51.683</u>	<u>42.903</u>	<u>246.885</u>	<u>162.921</u>	<u>116.027</u>

Os saldos de adiantamentos a parceiros de negócios referem-se aos aportes realizados em montantes maiores que a participação da Companhia nos empreendimentos os quais são compensados ao longo da execução desses empreendimentos.

Os repasses de clientes referem-se a créditos provenientes de contas a receber de clientes, cujas obras foram concluídas e que estão em trâmite de liberação para vinculação e repasse às instituições financeiras que financiaram o projeto.

## 10. INVESTIMENTOS

a) As principais informações dos investimentos em 30 de setembro de 2010 estão resumidas a seguir:

Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Setembro de 2010 (Reapresentado)			
								Total após transf.	AFAC	Total	
Joint Ventures											
Açafate Empr. S/A	10.402	1.076	9.326	1.941	99,90	1.939	9.317	-	9.317	-	9.317
Acalifa Empr. S/A	16.631	15.175	1.456	(1.090)	60,00	(654)	874	-	874	-	874
Adiantum Empr. S/A	32.018	28.864	3.154	1.024	50,00	512	1.577	-	1.577	-	1.577
Afelandra Empr. S/A	25.216	25.898	(682)	582	75,00	437	(512)	512	-	-	-
Agerato Empr. S/A	53.289	42.738	10.551	(3.077)	70,00	(2.154)	7.386	-	7.386	-	7.386
Aglaonema Empr. S/A	3.033	834	2.199	(580)	99,99	(580)	2.199	-	2.199	-	2.199
Agraeum Empr. S/A	4.155	4.419	(264)	(150)	75,00	(113)	(198)	198	-	-	-
Alcea Empr. Imob. Ltda	67.817	30.390	37.427	(452)	99,99	(452)	37.423	-	37.423	-	37.423
Aliberti Empr. S/A	41.899	37.588	4.311	1.573	75,00	1.180	3.233	-	3.233	-	3.233
Alium Empr. Imob. Ltda	9.990	802	9.188	(702)	99,99	(702)	9.187	-	9.187	-	9.187
Allure Des. Imob. Ltda	13.961	3.292	10.669	(321)	99,99	(321)	10.668	-	10.668	-	10.668
Alocasia Empr. S/A	42.198	42.294	(96)	(2.161)	70,00	(1.513)	(67)	67	-	-	-
Alpen Haus Des. Imob. S/A	11.518	1.369	10.149	3.843	70,00	2.690	7.104	-	7.104	-	7.104
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	13.304	10.445	2.859	(156)	70,00	(109)	2.001	-	2.001	-	2.001
Alpínia Des. Imob. Ltda	23.882	5.102	18.780	6.546	99,99	6.545	18.778	-	18.778	-	18.778
Alquemila Empr. Imob. Ltda	7.602	5.535	2.067	(1.287)	99,99	(1.287)	2.067	-	2.067	-	2.067
Alteia Empr. Imob. Ltda	34.797	8.017	26.780	1.111	99,99	1.111	26.777	-	26.777	-	26.777
Alternantera Empr. Imob. Ltda	15.161	6.467	8.694	1.264	99,90	1.263	8.685	-	8.685	-	8.685
Ambassador Empr. S/A	4.085	1.821	2.264	1.755	50,00	878	1.132	-	1.132	-	1.132
América Properties Ltda	39.102	6.601	32.501	(40)	99,99	(40)	32.498	-	32.498	-	32.498
Anagalide Empr. S/A	15.413	16.504	(1.091)	(840)	50,00	(420)	(546)	546	-	-	-
Anagalis Empr. S/A	8.001	5.905	2.096	1.501	50,00	751	1.048	-	1.048	-	1.048
Ancusa Empr. Imob. Ltda	11.709	803	10.906	1.773	99,90	1.771	10.895	-	10.895	-	10.895
Anona Empr. S/A	30.972	33.246	(2.274)	(500)	45,00	(225)	(1.023)	1.023	-	-	-
Antocleista Empr. S/A	5.177	978	4.199	3.040	70,00	2.128	2.939	-	2.939	-	2.939
Apetenia Empr. Imob. Ltda	46.181	20.534	25.647	11.785	70,00	8.250	17.953	-	17.953	-	17.953
Apuléia Empr. Imob. Ltda	11.646	2.239	9.407	(89)	99,99	(89)	9.406	-	9.406	-	9.406
Araticum Empr. S/A	1.539	1.051	488	(73)	99,90	(73)	488	-	488	-	488

Setembro de 2010 (Reapresentado)											
	Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Araucária Empr. Imob. Ltda	23.606	31.109	(7.503)	(3.055)	99,90	(3.052)	(7.495)	7.495	-	-	-
Ardísia Empr. S/A	23.002	25.662	(2.660)	(1.514)	90,00	(1.363)	(2.394)	2.394	-	-	-
Argentea Empr. S/A	85.327	76.741	8.586	(662)	80,00	(530)	6.869	-	6.869	-	6.869
Aridarum Empr. S/A	487	585	(98)	(27)	50,00	(14)	(49)	49	-	-	-
Aristasia Empr. Imob. Ltda	15.893	5.051	10.842	3.320	70,00	2.324	7.589	-	7.589	-	7.589
Aristata Empr. S/A	7.908	5.962	1.946	1.691	85,00	1.437	1.654	-	1.654	-	1.654
Arkansas Empr. Imob. Ltda	627	106	521	(1.260)	99,90	(1.259)	520	-	520	-	520
Arquitotis Empr. Imob. Ltda	37.363	15.008	22.355	9.429	99,99	9.428	22.353	-	22.353	-	22.353
Artocarpus Empr. Imob. Ltda	(205)	(36)	(169)	(1.084)	99,90	(1.083)	(169)	169	-	-	-
Asistásia Empr. S/A	7.011	5.194	1.817	1.229	48,52	596	882	-	882	-	882
Asmíscada Empr. S/A	10.665	841	9.824	5.592	70,00	3.914	6.877	-	6.877	-	6.877
Asplenium Empr. Imob. Ltda	3.558	932	2.626	(1)	99,90	(1)	2.623	-	2.623	-	2.623
Astir Assessoria Técnica Imob. e Part. Ltda	2.750	1.584	1.166	1.165	99,90	1.164	1.165	-	1.165	-	1.165
Atromeia Empr. S/A	29.711	25.269	4.442	5.432	99,90	5.427	4.438	-	4.438	-	4.438
Auriculata Empr. S/A	15.394	17.271	(1.877)	(523)	50,00	(262)	(939)	939	-	-	-
Autentic Des. Imob. S/A	4.782	3.119	1.663	206	70,00	144	1.164	-	1.164	-	1.164
Barão de Café Incorp. S/A	6.826	4.797	2.029	74	50,00	37	1.015	-	1.015	-	1.015
Basílico Empr. S/A	35.144	46.991	(11.847)	(11.847)	70,00	(8.293)	(8.293)	8.293	-	-	-
BCP Empr. Imob. Ltda	28.488	1.111	27.377	4.875	99,99	4.875	27.374	-	27.374	-	27.374
Betaquem Adm. de Bens Ltda	6.121	2.340	3.781	(45)	70,00	(32)	2.647	-	2.647	-	2.647
Betimobili Adm. de Bens Ltda	2.986	1.615	1.371	(10)	70,00	(7)	960	-	960	-	960
Bétula Empr. S/A	33.167	1.676	31.491	13.534	70,00	9.474	22.044	-	22.044	-	22.044
Bolero Empr. S/A	20.066	13.739	6.327	6.327	99,90	6.321	6.321	-	6.321	-	6.321
Bordo Empr. Imob. Ltda	8.695	169	8.526	(1)	99,90	(1)	8.517	-	8.517	-	8.517
Brassica Empr. S/A	72.289	63.093	9.196	5.017	70,00	3.512	6.437	-	6.437	-	6.437
Bromélia Incorp. Ltda	1.721	-	1.721	(1)	99,99	(1)	1.721	-	1.721	-	1.721
Cáirica Empr. Imob. Ltda	3.212	712	2.500	1.101	60,00	661	1.500	-	1.500	-	1.500
Calaminta Empr. S/A	42.105	27.317	14.788	5.104	50,00	2.552	7.394	-	7.394	-	7.394
Calêndula Empr. Imob. Ltda	19.000	1.616	17.384	3.559	99,99	3.559	17.382	-	17.382	-	17.382
Calíandra Incorp. Ltda	30.676	22.954	7.722	(7.997)	99,95	(7.993)	7.718	-	7.718	-	7.718
Calitracoa Empr. S/A	8.187	2.702	5.485	4.106	50,00	2.053	2.743	-	2.743	-	2.743
Califórnia 5 Empr. Imob. Ltda	6.225	3.113	3.112	(497)	99,99	(497)	3.112	-	3.112	-	3.112
Campainha Empr. S/A	13.828	11.059	2.769	1.940	70,00	1.358	1.938	-	1.938	-	1.938
Campanula Empr. S/A	15.888	753	15.135	3.845	75,00	2.884	11.351	-	11.351	-	11.351
Capital Rossi Empr. S/A	42.807	27.423	15.384	(4.592)	50,00	(2.296)	7.692	-	7.692	-	7.692
Capuchinha Empr. Imob. Ltda	9.398	3.844	5.554	3.807	70,00	2.665	3.888	-	3.888	-	3.888
Carimbosa Empr. Imob. Ltda	40.876	35.760	5.116	(2.539)	99,90	(2.536)	5.111	-	5.111	-	5.111
Cariniana Empr. S/A	24.582	24.978	(396)	(653)	70,00	(457)	(277)	277	-	-	-
Cartamus Empr. Imob. Ltda	28.013	15.379	12.634	(250)	99,99	(250)	12.633	-	12.633	-	12.633
Cartatica Empr. Imob. Ltda	10.752	5.832	4.920	5.276	99,99	5.275	4.920	-	4.920	-	4.920
Catarantus Empr. S/A	36.418	24.080	12.338	705	50,00	353	6.169	-	6.169	-	6.169
Caudata Empr. Imob. Ltda	11.057	5.269	5.788	4.900	99,99	4.900	5.787	-	5.787	-	5.787
Cedrela Empr. Imob. Ltda	4.004	2.869	1.135	666	99,99	666	1.135	-	1.135	-	1.135
Celebrete Empr. S/A	50.556	62.520	(11.964)	(8.639)	99,90	(8.630)	(11.952)	11.952	-	-	-
Celebrity Icaraf Des. Imob. Ltda	10.169	5.354	4.815	4.769	99,99	4.769	4.815	-	4.815	-	4.815
Celebrity Icaraf Neg. Imob. Ltda	14.955	11.757	3.198	1.580	99,99	1.580	3.198	-	3.198	-	3.198
Centela Empr. S/A	38.031	27.759	10.272	2.722	65,00	1.769	6.677	-	6.677	-	6.677
Chác. Sto Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	16.792	1.462	15.330	4.230	99,99	4.230	15.328	-	15.328	-	15.328
Cheflera Empr. Imob. Ltda	10.899	2.334	8.565	3.375	99,98	3.374	8.563	-	8.563	-	8.563
Chenopódio Empr. S/A	56.020	49.383	6.637	11	41,67	5	2.766	-	2.766	-	2.766
Cianus Empr. S/A	8.207	2.606	5.601	5.605	50,00	2.803	2.801	-	2.801	-	2.801
Ciclame Des. Imob. S/A	17.047	1.258	15.789	998	94,41	942	14.906	-	14.906	-	14.906
Ciclame Empr. S/A	6.786	4.794	1.992	489	70,00	342	1.394	-	1.394	-	1.394
Cinara Empr. S/A	5.199	948	4.251	(5.546)	70,00	(3.882)	2.976	-	2.976	-	2.976
Citrus Empr. Imob. Ltda	14.435	1.162	13.273	3.936	99,99	3.936	13.272	-	13.272	-	13.272

Setembro de 2010 (Reapresentado)										
Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures										
Clarquia Empr. Imob. Ltda	15.087	15.697	(610)	(67)	60,00	(40)	(366)	366	-	-
Cleome Empr. Imob. Ltda	6.990	-	6.990	-	99,90	-	6.983	-	6.983	6.983
Cleomeia Empr. S/A	25.464	10.925	14.539	7.354	60,00	4.412	8.723	-	8.723	8.723
Colocasia Empr. Imob. Ltda	5.863	1	5.862	(1)	99,99	(1)	5.861	-	5.861	5.861
Colorata Empr. Imob. Ltda	14.592	5.272	9.320	(1)	99,99	(1)	9.319	-	9.319	9.319
Cond. das Palmeiras Empr. S/A	7.898	6.139	1.759	224	70,00	157	1.231	-	1.231	1.231
Congea Empr. Imob. Ltda	6.280	428	5.852	3.108	99,99	3.108	5.851	-	5.851	5.851
Congorsa Empr. S/A	5.731	2.890	2.841	547	99,90	546	2.838	-	2.838	2.838
Congossa Empr. Imob. Ltda	25.326	14.234	11.092	1.185	99,90	1.184	11.081	-	11.081	11.081
Consolda Empr. Imob. Ltda	2.749	1.127	1.622	864	99,90	863	1.620	-	1.620	1.620
Cordifolia Empr. Imob. Ltda	2.449	557	1.892	236	99,90	236	1.890	-	1.890	1.890
Coreópolis Empr. S/A	56.816	60.006	(3.190)	(1.326)	47,50	(630)	(1.515)	1.515	-	-
Costa Andrade Incorp. 1 Ltda	2.711	-	2.711	(27)	70,00	(19)	1.898	-	1.898	1.898
Costa São Caetano Empr. S/A	34.723	17.925	16.798	3.583	50,00	1.792	8.399	-	8.399	8.399
Cravina Empr. S/A	23.877	24.908	(1.031)	(1.831)	70,00	(1.282)	(722)	722	-	-
Dalia Empr. Imob. Ltda	9.781	117	9.664	356	50,00	178	4.832	-	4.832	4.832
Damacena Empr. S/A	36.824	37.555	(731)	(360)	65,00	(234)	(475)	475	-	-
Del Monte Des. Imob. Ltda	9.787	2.297	7.490	131	99,99	131	7.489	-	7.489	7.489
Diantus Empr. S/A	47.293	43.254	4.039	1.455	50,00	728	2.020	-	2.020	2.020
Difusa Empr. S/A	26.456	20.929	5.527	3.369	65,00	2.190	3.593	-	3.593	3.593
Dipladônia Empr. Imob. Ltda	15.323	12.315	3.008	695	50,00	348	1.504	-	1.504	1.504
Direcional Sodalita Empr. Imob. Ltda	2.569	48	2.521	-	50,00	-	1.261	-	1.261	24
Duetto Des. Imob. Ltda	7.271	3.093	4.178	187	50,00	94	2.089	-	2.089	2.089
Esculenta Empr. Imob. Ltda	1.966	116	1.850	1.822	99,90	1.820	1.848	-	1.848	1.848
Estramoio Empr. S/A	4.318	342	3.976	185	85,00	157	3.380	-	3.380	3.380
Euforbia Empr. S/A	4.254	4.557	(303)	(977)	99,90	(976)	(303)	303	-	-
Euriabe Empr. S/A	20.748	13.997	6.751	(152)	99,90	(152)	6.744	-	6.744	6.744
Falcatus Empr. S/A	11.391	4.179	7.212	6.192	80,00	4.954	5.770	-	5.770	5.770
Fasciata Empr. Imob. Ltda	8.616	4.494	4.122	(26)	99,99	(26)	4.122	-	4.122	4.122
Florença Part. S/A	3.986	1.619	2.367	(31)	99,90	(31)	2.365	-	2.365	2.365
Fucsia Empr. S/A	95.851	93.029	2.822	1.475	60,00	885	1.693	-	1.693	1.693
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	28.336	25.585	2.751	938	50,00	469	1.376	-	1.376	1.376
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	63.830	48.855	14.975	(4.136)	50,00	(2.068)	7.488	-	7.488	7.488
Garden Up Des. Imob. Ltda	5.385	3.085	2.300	(90)	50,00	(45)	1.150	-	1.150	1.150
Gardênia Part. S/A	4.933	1.541	3.392	449	50,00	225	1.696	-	1.696	1.696
Gazania Empr. Imob. Ltda	32.352	18.838	13.514	15.046	99,90	15.031	13.500	-	13.500	13.500
Gelsemino Empr. Ltda	5.678	278	5.400	152	99,99	152	5.399	-	5.399	5.399
General Rondon Incorp. Ltda	19.696	4.507	15.189	1.435	50,00	718	7.595	-	7.595	1.510
Gestia Empr. S/A	27.472	17.780	9.692	1.279	70,00	895	6.784	-	6.784	6.784
Giardino Des. Imob. S/A	2.229	598	1.631	70	50,00	35	816	-	816	816
Girassol Incorp. Ltda	3.448	484	2.964	(1)	99,99	(1)	2.964	-	2.964	2.964
Glicínia Des. Imob. Ltda	2.401	268	2.133	72	99,99	72	2.133	-	2.133	2.133
Glicínia Empr. S/A	2.686	723	1.963	298	70,00	209	1.374	-	1.374	1.374
Gonfrena Empr. Imob. Ltda	35.110	35.067	43	964	99,90	963	43	-	43	43
Gramínea Des. Imob. S/A	2.341	169	2.172	128	50,00	64	1.086	-	1.086	1.086
Guaraná Empr. S/A	37.766	38.411	(645)	(1.295)	70,00	(907)	(452)	452	-	-
Helicônias Des. Imob. Ltda	1.404	12	1.392	14	99,95	14	1.391	-	1.391	1.391
Hibisco Incorp. Ltda	6.978	5.534	1.444	(2)	99,99	(2)	1.444	-	1.444	1.444
Hirtela Empr. Imob. Ltda	2.941	301	2.640	(2.810)	99,90	(2.807)	2.637	-	2.637	2.637
Iberidifolia Empr. Imob. Ltda	8.418	8.157	261	565	99,90	564	261	-	261	261
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	17.067	9.008	8.059	461	99,99	461	8.058	-	8.058	8.058
Incana Empr. S/A	21.375	15.382	5.993	4.304	50,00	2.152	2.997	-	2.997	2.997
Ipomoea Empr. Imob. Ltda	6.537	2.019	4.518	4.255	99,90	4.251	4.513	-	4.513	4.513
Jetirana Empr. S/A	20.767	6.142	14.625	(1.264)	50,00	(632)	7.313	-	7.313	7.313
Laciniata Empr. Imob. Ltda	859	39	820	(2)	99,99	(2)	820	-	820	820

Setembro de 2010 (Reapresentado)										
Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures										
Lavatera Empr. S/A	2.566	1.151	1.415	50,00	783	708	-	708	-	708
Linania Empr. S/A	49.341	37.338	12.003	561	99,90	560	11.991	-	11.991	11.991
Linum Empr. Imob. Ltda	2.643	33	2.610	(1.153)	99,90	(1.152)	2.607	-	2.607	2.607
Lobelia Empr. S/A	10.470	5.449	5.021	2.346	60,00	1.408	3.013	-	3.013	3.013
Lobulama Empr. Imob. Ltda	885	4.852	(3.967)	345	99,99	345	(3.967)	3.967	-	-
Londres Empr. S/A	23.846	10.534	13.312	(699)	50,00	(350)	6.656	-	6.656	6.656
Lonicera Empr. Imob. Ltda	4.124	1.004	3.120	747	99,90	746	3.117	-	3.117	3.117
Malmequer Empr. S/A	59.862	6.718	53.144	9.287	47,50	4.411	25.243	-	25.243	25.243
Malvaisco Empr. Imob. Ltda	15.221	3.855	11.366	5.350	99,90	5.345	11.355	-	11.355	11.355
Mandevila Empr. Imob. Ltda	1.883	185	1.698	(1)	99,99	(1)	1.698	-	1.698	1.698
Manêtia Empr. S/A	10.361	1.915	8.446	532	70,00	372	5.912	-	5.912	5.912
Mardigras Empr. S/A	553	1.356	(803)	(582)	99,90	(581)	(802)	802	-	-
Marianinha Empr. S/A	75.624	70.764	4.860	2.855	70,00	1.999	3.402	-	3.402	3.402
Matioca Empr. Imob. Ltda	12.445	16.492	(4.047)	(4.397)	99,90	(4.393)	(4.043)	4.043	-	-
Messina Incorporação SPE Ltda	12.414	1.166	11.248	2.728	40,00	1.091	4.499	-	4.499	4.499
Minulo Empr. S/A	73.524	76.324	(2.800)	74	99,90	74	(2.797)	2.797	-	-
Moinho Velho Empr. Imob. SPE Ltda	36.386	26.178	10.208	(1)	50,00	(1)	5.104	-	5.104	5.104
Monstera Empr. S/A	55.991	28.746	27.245	12.347	80,00	9.878	21.796	-	21.796	21.796
Moscato Empr. S/A	46.881	24.789	22.092	949	99,99	949	22.090	-	22.090	22.090
Nepeta Empr. S/A	8.936	531	8.405	7.464	99,90	7.457	8.397	-	8.397	8.397
Nicandra Empr. S/A	30.851	23.363	7.488	1.305	99,90	1.304	7.481	-	7.481	7.481
Nídis Empr. S/A	98.625	102.753	(4.128)	(5.728)	70,00	(4.010)	(2.890)	2.890	-	-
Nierembergia Empr. Imob. Ltda	3.970	2.835	1.135	95	99,90	95	1.134	-	1.134	1.134
Nigra Empr. S/A	28.415	17.084	11.331	6.776	70,00	4.743	7.932	-	7.932	7.932
North York Empr. S/A	2.268	32	2.236	24	50,00	12	1.118	-	1.118	1.118
Olerácea Empr. S/A	18.664	6.841	11.823	5.549	50,00	2.775	5.912	-	5.912	5.912
Onagra Empr. Imob. Ltda	11.189	543	10.646	4.273	99,90	4.269	10.635	-	10.635	10.635
Orquídea Incorp. Ltda	30.578	42.772	(12.194)	(5.162)	99,99	(5.161)	(12.193)	12.193	-	-
Pachira Empr. Imob. Ltda	5.931	48	5.883	-	99,90	-	5.877	-	5.877	5.877
Pacino Empr. Imob. Ltda	8.199	10.128	(1.929)	(1.073)	99,90	(1.072)	(1.927)	1.927	-	-
Paludosum Empr. Imob. Ltda	2.184	4.459	(2.275)	(1.383)	75,00	(1.037)	(1.706)	1.706	-	-
Papoula Empr. S/A	21.013	16.405	4.608	3.053	50,00	1.527	2.304	-	2.304	2.304
Peltatum Empr. Imob. Ltda	2.040	1.644	396	531	99,90	530	396	-	396	396
Peônia Empr. Imob. S/A	65.660	17.406	48.254	(101)	33,70	(34)	16.262	-	16.262	16.262
Pepo Empr. S/A	1.022	1.621	(599)	(599)	99,90	(598)	(598)	598	-	-
Perpetuas Empr. Imob. Ltda	2.471	812	1.659	(1)	99,99	(1)	1.659	-	1.659	1.659
Pervinca Empr. S/A	26.763	29.541	(2.778)	(190)	85,00	(162)	(2.361)	2.361	-	-
Petrea Empr. Imob. Ltda	1.716	6	1.710	-	99,99	-	1.710	-	1.710	1.710
Piper Empr. S/A	55.892	35.335	20.557	6.225	60,00	3.735	12.334	-	12.334	13.042
Piracanta Empr. S/A	33.134	29.317	3.817	437	33,33	146	1.272	-	1.272	1.272
Piripiri Empr. S/A	9.152	1.154	7.998	2.859	99,90	2.856	7.990	-	7.990	7.990
Plinia Empr. Imob. Ltda	21.688	1.568	20.120	5.510	99,99	5.509	20.118	-	20.118	20.118
Poejo Empr. Imob. Ltda	5.071	337	4.734	3.309	99,90	3.306	4.729	-	4.729	4.729
Porto Central Des. Imob. Ltda	4.774	2.869	1.905	40	99,99	40	1.905	-	1.905	1.905
Porto Paradiso Empr. S/A	4.832	948	3.884	(45)	75,00	(34)	2.913	-	2.913	2.913
Porto Paradiso Incorp. S/A	10.598	7.571	3.027	218	75,00	164	2.270	-	2.270	2.270
Praça Capital Des. Imob. Ltda	6.766	4.554	2.212	1.886	70,00	1.320	1.548	-	1.548	1.548
Praça Capital Empr. Imob. Ltda	6.215	2.617	3.598	269	70,00	188	2.519	-	2.519	2.519
Praça Capital Neg. Imob. Ltda	16.565	10.757	5.808	848	70,00	594	4.066	-	4.066	4.066
Praça Paris Des. Imob. S/A	22.439	9.674	12.765	2.771	90,00	2.494	11.489	-	11.489	11.489
Praça Paris Incorp. S/A	32.013	34.030	(2.017)	(1.427)	90,00	(1.284)	(1.815)	1.815	-	-
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	11.291	1.371	9.920	5.561	33,33	1.853	3.306	-	3.306	3.306
Prelude Empr. S/A	1.454	1.402	52	(617)	99,90	(616)	52	-	52	52
Prunus Empr. S/A	46.545	13.393	33.152	1.759	42,50	748	14.090	-	14.090	14.090
Pulchela Empr. S/A	2.942	4.603	(1.661)	(787)	50,00	(394)	(831)	831	-	-



Setembro de 2010 (Reapresentado)										
Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures										
Pumila Empr. S/A	11.145	13.190	(2.045)	13	48,52	6	(992)	992	-	-
Purpurata Empr. S/A	12.815	3.595	9.220	4.798	70,00	3.359	6.454	-	6.454	6.454
Queenopódio Empr. S/A	9.672	5.766	3.906	3.022	75,00	2.267	2.930	-	2.930	2.930
Rarítá Neg. Imob. Ltda	8.913	6.437	2.476	81	70,00	57	1.733	-	1.733	1.733
RCI Cons. de Imóveis Ltda	4.583	2.001	2.582	797	99,90	796	2.579	-	2.579	2.579
Recreio Des. Imob. Ltda	5.035	208	4.827	250	99,90	250	4.822	-	4.822	4.822
Recreio Empr. Imob. Ltda	18.083	2.354	15.729	1.179	99,99	1.179	15.727	-	15.727	15.727
Rilstone Empr. Imob. Ltda	17.516	14.571	2.945	97	99,90	97	2.942	-	2.942	2.942
Riservato Neg. Imob. Ltda	1.714	2	1.712	-	99,99	-	1.712	-	1.712	1.712
Rosalba Empr. Imob. Ltda	27.421	18.800	8.621	(4)	99,99	(4)	8.620	-	8.620	8.620
Rossi Cons. de Imóveis Ltda	4.816	2.774	2.042	137	99,99	137	2.042	-	2.042	2.042
Rossi Empr. Imob. Ltda	1.886	-	1.886	(1)	99,99	(1)	1.886	-	1.886	1.886
Rossi Montante Incorp. S/A	28.619	27.097	1.522	616	70,00	431	1.065	-	1.065	1.065
Rossi Morumbi Incorp. S/A	28.359	25.371	2.988	4.088	99,99	4.088	2.988	-	2.988	2.988
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	10.424	3.670	6.754	6.317	99,95	6.314	6.751	-	6.751	6.751
Rossi Securities Empr. Imob. Ltda	17.659	1.941	15.718	3.321	99,99	3.321	15.716	-	15.716	15.716
Rossi Trust e Part. Ltda	1.925	1.588	337	(1.314)	99,99	(1.314)	337	-	337	337
RRTI Des. Imob. Ltda	15.777	3.107	12.670	4.757	99,99	4.757	12.669	-	12.669	12.669
Rubrum Empr. Imob. Ltda	3.437	1.041	2.396	(96)	99,90	(96)	2.394	-	2.394	2.394
Rype SPE 3 - Empr. Imob. Ltda	11.346	3.349	7.997	(2)	60,00	(1)	4.798	-	4.798	4.798
Salmiana Empr. S/A	51.326	30.440	20.886	(102)	50,00	(51)	10.443	-	10.443	10.443
Sândalo Des. Imob. Ltda	39.395	15.005	24.390	4.358	99,99	4.358	24.388	-	24.388	24.388
Sândalo Empr. S/A	12.453	10.394	2.059	(2.356)	99,99	(2.356)	2.059	-	2.059	2.059
Sanderac Empr. Imob. Ltda	46.514	47.197	(683)	(4.690)	99,90	(4.685)	(682)	682	-	-
Sanquezia Empr. Imob. Ltda	74.700	26.808	47.892	18.498	70,00	12.949	33.524	-	33.524	33.524
Santa Adelaide Empr. Imob. Ltda	562	1.734	(1.172)	(1.173)	99,90	(1.172)	(1.171)	1.171	-	-
Santa Ágia Empr. Imob. Ltda	998	2.191	(1.193)	(1.194)	99,90	(1.193)	(1.192)	1.192	-	-
Santa Alfrada Empr. Imob. Ltda	868	1.580	(712)	(713)	99,90	(712)	(711)	711	-	-
Santa Apolonia Empr. Imob. Ltda	2.662	2.317	345	352	99,90	352	345	-	345	345
Santa Beatriz Empr. Imob. Ltda	19.204	17.365	1.839	(1.731)	45,00	(779)	828	-	828	828
Santa Bibiana Empr. Imob. Ltda	1.043	1.655	(612)	(613)	50,00	(307)	(306)	306	-	-
Santa Edite Empr. Imob. Ltda	7.021	4.353	2.668	2.668	99,90	2.665	2.665	-	2.665	2.665
Santa Flavia Empr. Imob. Ltda	401	676	(275)	160	75,00	120	(206)	206	-	-
Santa Francisca Empr. Imob. Ltda	1.172	2.679	(1.507)	(634)	75,00	(476)	(1.130)	1.130	-	-
Santa Lucrecia Empr. Imob. Ltda	526	1.482	(956)	(542)	90,00	(488)	(860)	860	-	-
Santa Mariana Empr. Imob. S/A	10.816	7.403	3.413	(3.631)	45,00	(1.634)	1.536	-	1.536	1.536
Santa Matilda Empr. Imob. Ltda	4.440	3.857	583	(917)	99,90	(916)	582	-	582	582
Santa Melania Empr. Imob. Ltda	3.783	5.546	(1.763)	(980)	99,90	(979)	(1.761)	1.761	-	-
Santa Narcisa Empr. Imob. Ltda	1.124	123	1.001	(592)	99,90	(591)	1.000	-	1.000	1.000
Santa Nina Empr. Imob. Ltda	3.151	3.082	69	(34)	99,90	(34)	69	-	69	69
Santa Noemia Empr. Imob. Ltda	23.507	21.652	1.855	651	99,90	650	1.853	-	1.853	1.853
Santa Odete Empr. Imob. Ltda	2.118	783	1.335	1.271	99,99	1.271	1.335	-	1.335	1.335
Santa Odilia Empr. Imob. Ltda	3.768	874	2.894	1.704	99,99	1.704	2.894	-	2.894	2.894
Santa Olga Empr. Imob. Ltda	2.367	835	1.532	(183)	99,99	(183)	1.532	-	1.532	1.532
Santa Otavia Empr. Imob. Ltda	2.495	775	1.720	(2)	99,99	(2)	1.720	-	1.720	1.720
Santa Paloma Empr. Imob. Ltda	8.423	8.040	383	259	99,90	259	383	-	383	383
Santa Patrícia Empr. Imob. Ltda	10.044	10.181	(137)	(301)	99,90	(301)	(137)	137	-	-
Santa Quitéria Empr. Imob. Ltda	4.346	5.803	(1.457)	(1.458)	70,00	(1.021)	(1.020)	1.020	-	-
Santa Ruth Empr. Imob. Ltda	1.476	558	918	(252)	99,90	(252)	917	-	917	917
Santa Sílvia Empr. Imob. Ltda	7.648	11.349	(3.701)	(3.400)	45,00	(1.530)	(1.665)	1.665	-	-
Santa Susana Empr. Imob. S/A	15.385	10.349	5.036	3.536	50,00	1.768	2.518	-	2.518	2.518
Santa Tarcila Empr. Imob. Ltda	6.796	8.804	(2.008)	(1.975)	50,00	(988)	(1.004)	1.004	-	-
Santa Teodata Empr. Imob. Ltda	8.826	5.422	3.404	3.630	70,00	2.541	2.383	-	2.383	2.383
Santa Veronica Empr. Imob. Ltda	44	103	(59)	(59)	60,00	(35)	(35)	35	-	-
Santa Zenaide Empr. Imob. Ltda	3.075	5.104	(2.029)	(2.030)	99,90	(2.028)	(2.027)	2.027	-	-

Setembro de 2010 (Reapresentado)										
Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures										
Santa Priscila Empr. Imob. Ltda	27.187	26.481	706	1.124	99,90	1.123	705	-	705	705
Santo Adalberto Empr. Imob. Ltda	815	1.233	(418)	(300)	99,90	(300)	(418)	418	-	-
Santo Agostinho Empr. Imob. Ltda	3.206	4.092	(886)	(871)	60,00	(523)	(532)	532	-	-
Santo Albino Empr. Imob. Ltda	6.796	300	6.496	(5)	50,00	(3)	3.248	-	3.248	3.248
Santo Amadeu Empr. Imob. Ltda	4.447	124	4.323	(652)	95,00	(619)	4.107	-	4.107	4.107
Santo Ambrosio Empr. Imob. S/A	3.108	3.818	(710)	28	50,00	14	(355)	355	-	-
Santo Atanasio Empr. Imob. Ltda	312	562	(250)	(352)	99,90	(352)	(250)	250	-	-
Santo Egidio Empr. Imob. Ltda	1.220	2.250	(1.030)	(1.030)	50,00	(515)	(515)	515	-	-
Santo Eliseu Empr. Imob. Ltda	6.839	79	6.760	(1)	50,00	(1)	3.380	-	3.380	3.380
Santo Estanislau Empr. Imob. Ltda	3.860	4.178	(318)	(1.511)	99,90	(1.509)	(318)	318	-	-
Santo Eusebio Empr. Imob. Ltda	1.294	1.837	(543)	(544)	99,90	(543)	(542)	542	-	-
Santo Evaristo Empr. Imob. Ltda	12.398	12.772	(374)	(2.850)	99,90	(2.847)	(374)	374	-	-
Santo Herculano Empr. Imob. Ltda	812	1.970	(1.158)	(1.159)	60,00	(695)	(695)	695	-	-
Santo Higino Empr. Imob. Ltda	8.467	-	8.467	(1)	99,90	(1)	8.459	-	8.459	8.459
Santo Inocencio Empr. Imob. Ltda	849	1.994	(1.145)	(1.145)	60,00	(687)	(687)	687	-	-
São Benildo Empr. Imob. Ltda	646	1.168	(522)	(655)	99,90	(654)	(521)	521	-	-
São Bessario Empr. Imob. Ltda	1.373	2.287	(914)	(848)	60,00	(509)	(548)	548	-	-
São Cornelio Empr. Imob. Ltda	4.011	282	3.729	(1)	99,90	(1)	3.729	-	3.729	3.729
São Crispim Empr. Imob. Ltda	8.599	6.599	2.000	(1)	99,90	(1)	1.998	-	1.998	1.998
São Desiderio Empr. Imob. Ltda	6.158	6.786	(628)	(629)	80,00	(503)	(502)	502	-	-
São Gabino Empr. Imob. Ltda	1.733	2.313	(580)	(581)	50,00	(291)	(290)	290	-	-
São Martim Empr. Imob. Ltda	15.804	10.564	5.240	3.289	99,90	3.286	5.235	-	5.235	5.235
São Mucio Empr. Imob. Ltda	3.077	3.600	(523)	(523)	80,00	(418)	(418)	418	-	-
São Quirino Empr. Imob. Ltda	2.855	3.005	(150)	(676)	99,90	(675)	(150)	150	-	-
São Rodrigo Empr. Imob. Ltda	6.250	3.367	2.883	2.656	60,00	1.594	1.730	-	1.730	1.730
São Prudencio Empr. Imob. Ltda	617	504	113	172	99,90	172	113	-	113	113
Saratoga Empr. Imob. Ltda	26.015	22.594	3.421	(2)	99,90	(2)	3.418	-	3.418	3.418
SCON-Rossi Incorp. Ltda	362	4	358	(2.206)	99,90	(2.206)	358	-	358	358
Senecio Empr. S/A	7.845	727	7.118	(372)	99,90	(372)	7.117	-	7.117	7.117
Shuarbe Empr. Imob. Ltda	5.028	2.673	2.355	2.354	99,90	2.354	2.355	-	2.355	2.355
Shuarbe Incorp. de Empr. Imob. Ltda	2.676	4.381	(1.705)	(1.706)	99,90	(1.706)	(1.705)	1.705	-	-
Sibipuruna Empr. Imob. Ltda	8.499	5.053	3.446	912	99,90	912	3.446	-	3.446	3.446
SPE Pier Empr. Imob. Ltda	55.610	32.709	22.901	1.613	99,90	1.613	22.899	-	22.899	22.899
Talauma Empr. S/A	10.077	6.208	3.869	1.217	24,26	295	939	-	939	939
Tapiriri Empr. S/A	27.401	28.762	(1.361)	5	50,00	3	(681)	681	526	526
Tenela Empr. S/A	12.266	7.757	4.509	(3.983)	99,90	(3.983)	4.509	-	4.509	4.509
Tibouchina Empr. S/A	20.600	1.205	19.395	89	50,00	45	9.698	-	9.698	9.698
Trombeta Empr. S/A	25.330	22.100	3.230	(46)	99,90	(46)	3.230	-	3.230	18.946
Tulipa Incorp. Ltda	13.670	17.540	(3.870)	1.587	99,90	1.587	(3.870)	3.870	-	-
Tumbergia Empr. S/A	17.485	1.577	15.908	5.478	50,00	2.739	7.954	-	7.954	7.954
Vardaman Empr. Imob. Ltda	3.061	176	2.885	1.673	50,00	837	1.443	-	1.443	1.443
Venusta Empr. Imob. Ltda	2.624	1.123	1.501	(1)	99,90	(1)	1.501	-	1.501	1.501
Vernonia Empr. Imob. Ltda	15.443	1.039	14.404	4.769	70,00	3.338	10.083	-	10.083	10.083
Vila Albani Empr. Imob. Ltda	21.581	3.023	18.558	2.415	99,90	2.415	18.556	-	18.556	18.556
Vila Flora Hortolândia Empr. Imob. Ltda	32.772	24.725	8.047	2.569	99,90	2.566	8.039	-	8.039	8.039
Vila Solo Empr. Imob. Ltda	16.187	1.336	14.851	4.369	99,90	4.369	14.850	-	14.850	14.850
Visnaga Empr. S/A	13.114	1.148	11.966	5.845	45,00	2.630	5.385	-	5.385	5.385
Zuquini Empr. S/A	2.524	2.889	(365)	(11)	60,00	(7)	(219)	219	-	-
Outros						12.479	19.244	46.807	66.051	66.051
Excedente ao valor contábil na compra						-	38.215	-	38.215	38.215
						<u>226.528</u>	<u>1.326.726</u>	<u>148.973</u>	<u>1.475.699</u>	<u>21.714</u>
									<u>21.714</u>	<u>1.497.413</u>

b) As principais informações dos investimentos em 31 de dezembro de 2009 estão resumidas a seguir:

	Dezembro de 2009 (Reapresentado)										1º de janeiro	
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total	Total
<b>Investidas</b>												
Astir Ass. Téc. Imob. Part. Ltda	1.578	161	1.417	996	99,90	995	1.416	-	1.416	-	1.416	421
RCI Consultoria de Imóveis Ltda	3.207	1.423	1.784	1.676	90,00	1.508	1.606	-	1.606	-	1.606	87
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	5.467	3.562	1.905	1.907	90,00	1.716	1.715	-	1.715	-	1.715	-
						<u>4.219</u>	<u>4.737</u>	-	<u>4.737</u>	-	<u>4.737</u>	<u>508</u>
<b>Joint Ventures</b>												
Abelia Emp. Imob. Ltda	1.136	4	1.132	(3)	33,93	(1)	384	-	384	-	384	385
Açafate Emp. S/A	7.502	8.118	(615)	1.197	99,90	1.196	(615)	615	-	-	-	1
Acaífa Emp. S/A	15.049	12.419	2.630	(968)	60,00	(581)	1.578	-	1.578	-	1.578	1.452
Acaulis Emp. S/A	139	139	-	(1)	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Acer Participações S/A	502	1	501	(15)	99,99	(15)	501	-	501	-	501	527
Acidantera Emp. Imob. Ltda	1.136	1	1.135	-	33,93	-	385	-	385	-	385	385
Adenium Emp. Imob. Ltda	1.135	-	1.135	(0)	33,93	-	385	-	385	-	385	385
Adantium Emp. S/A	25.016	22.875	2.142	3.889	50,00	1.945	1.071	-	1.071	-	1.071	1.476
Afelandra Emp. S/A	27.245	28.035	(790)	85	75,00	64	(592)	592	-	-	-	-
Africano Emp. Imob. Ltda	3	3	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Agave Emp. Imob. Ltda	1.135	-	1.135	(0)	33,93	-	385	-	385	-	385	385
Agerato Emp. S/A	47.706	34.032	13.674	14.670	70,00	10.269	9.572	-	9.572	-	9.572	10.133
Aglaonema Emp. S/A	3.469	1.271	2.198	(1)	99,99	(1)	2.198	-	2.198	-	2.198	-
Agracum Emp. S/A	4.328	4.442	(114)	(115)	75,00	(86)	(86)	86	-	-	-	-
Ajacs Emp. S/A	2	2	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	1
Alamanada Emp. Imob. Ltda	2	2	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Alcaçus Emp. Imob. Ltda	2	2	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Alcea Emp. Imob. Ltda	81.371	43.491	37.879	21.161	99,99	21.159	37.876	-	37.876	-	37.876	23.407
Aliberti Emp. S/A	33.832	31.084	2.747	4.212	75,00	3.159	2.061	-	2.061	-	2.061	-
Alisso Emp. S/A	1	1	-	(0)	50,00	-	-	-	-	-	-	1.889
Alium Emp. Imob. Ltda	9.993	103	9.890	(1.072)	99,99	(1.072)	9.889	-	9.889	-	9.889	8.781
Allure Des. Imob. Ltda	13.833	2.842	10.991	537	99,99	537	10.990	-	10.990	-	10.990	3.516
Alocasia Emp. S/A	26.145	24.053	2.092	(3.487)	70,00	(2.441)	1.464	-	1.464	-	1.464	2.545
Alpen Haus Des. Imob. S/A	6.646	341	6.306	3.933	70,00	2.753	4.414	-	4.414	-	4.414	1.502
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	15.789	15.286	502	4.965	70,00	3.475	351	-	351	-	351	468
Alpinia Des. Imob. Ltda	26.543	14.309	12.234	(1.731)	99,99	(1.731)	12.233	-	12.233	-	12.233	7.536
Alquemila Emp. Imob. Ltda	3.483	130	3.353	9.230	99,99	9.229	3.353	-	3.353	-	3.353	896
Alteia Emp. Imob. Ltda	33.426	7.757	25.668	(31.175)	99,99	(31.171)	25.666	-	25.666	-	25.666	14.080
Alternantera Emp. Imob. Ltda	15.088	7.658	7.430	5.568	99,90	5.562	7.423	-	7.423	-	7.423	-
Amarelinha Emp. S/A	297	34	263	(0)	33,93	-	89	-	89	-	89	89
Ambassador Emp. S/A	553	44	510	3.021	50,00	1.511	255	-	255	-	255	-
América Piqueri Incorp. S/A	6.157	5.058	1.099	422	60,00	253	659	-	659	-	659	-
América Properties Ltda	44.676	12.135	32.541	(124)	99,99	(124)	32.538	-	32.538	-	32.538	32.604
Anacardium Emp. S/A	1	1	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Anagalide Emp. S/A	1.699	1.950	(251)	(249)	50,00	(124)	(126)	126	-	-	-	-
Anagalis Emp. S/A	19.107	14.729	4.378	7.401	50,00	3.701	2.189	-	2.189	-	2.189	862
Ancusa Emp. Imob. Ltda	9.762	629	9.133	(11.834)	99,90	(11.822)	9.124	-	9.124	-	9.124	-
Aneliasia Emp. S/A	1.257	736	521	(270)	50,00	(135)	261	-	261	-	261	396
Anemone Emp. S/A	296	33	263	(0)	33,93	-	89	-	89	-	89	89

	1º de janeiro											
	Dezembro de 2009 (Reapresentado)										de 2009	
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total	Total
Anona Emp. S/A	16.841	18.616	(1.775)	(10.077)	45,00	(4.535)	(799)	799	-	-	-	-
Antigua Emp. S/A	3	3	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Antirinum Emp. S/A	507	507	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Antocleista Emp. S/A	1.696	536	1.160	(6.777)	70,00	(4.744)	812	-	812	-	812	-
Apetenia Emp. Imob. Ltda	32.782	18.920	13.862	15.182	70,00	10.627	9.703	-	9.703	-	9.703	3.771
Apulêia Emp. Imob. Ltda	11.747	2.250	9.497	(4.267)	99,99	(4.267)	9.496	-	9.496	-	9.496	15.878
Aralia Emp. S/A	15	15	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Araticum Emp. Imob. Ltda	1.386	1.511	(125)	(3.094)	99,90	(3.091)	(125)	125	-	-	-	-
Araucaia Emp. Imob. Ltda	37.419	25.750	11.669	6.173	99,90	6.167	11.658	-	11.658	-	11.658	5.968
Arborea Emp. S/A	-	-	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
Arbusiva Emp. S/A	296	33	263	(0)	33,93	-	89	-	89	-	89	89
Ardisia Emp. S/A	25.611	25.994	(383)	(2.990)	90,00	(2.691)	(344)	344	-	-	-	1.504
Argentea Emp. S/A	42.964	41.207	1.757	(2.819)	80,00	(2.255)	1.406	-	1.406	-	1.406	1.457
Aridarum Emp. S/A	480	550	(71)	(75)	50,00	(38)	(35)	35	-	-	-	1
Aristasia Emp. Ltda	15.247	7.725	7.522	(5.789)	70,00	(4.053)	5.265	-	5.265	-	5.265	-
Aristata Emp. S/A	4.984	4.730	253	(912)	80,00	(730)	203	-	203	-	203	467
Arizona Emp. Imob. Ltda	2	2	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	1
Arkansas Emp. Imob. Ltda	4.350	4.369	(19)	(2)	99,90	(2)	(19)	19	-	-	-	-
Arquiôtis Emp. Imob. Ltda	29.489	16.563	12.927	13.182	99,99	13.180	12.925	-	12.925	-	12.925	-
Artocarpus Emp. Imob. Ltda	1.024	108	916	(1)	99,90	(1)	915	-	915	-	915	-
Arundina Emp. Imob. Ltda	4.027	225	3.802	2.480	33,93	841	1.290	-	1.290	-	1.290	470
Asistêcia Emp. S/A	5.598	5.010	587	722	48,52	350	285	-	285	-	285	156
Asmiscada Emp. S/A	4.510	277	4.233	(9.100)	70,00	(6.370)	2.963	-	2.963	-	2.963	1.511
Asperula Emp. S/A	1.397	1.398	(1)	(0)	50,00	-	(1)	1	-	-	-	-
Asplenium Emp. Imob. Ltda	3.475	848	2.627	(1)	99,90	(1)	2.624	-	2.624	-	2.624	1
Astilbe Emp. Imob. Ltda	1.437	35	1.402	1.401	33,93	475	476	-	476	-	476	512
Atinida Emp. Imob. Ltda	-	-	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	-
Atromeia Emp. S/A	23.459	24.448	(989)	224	99,90	223	(988)	988	-	-	-	-
Auriculata Emp. S/A	1.508	2.847	(1.339)	(1.764)	50,00	(882)	(670)	670	-	-	-	-
Autentic Des. Imob. S/A	4.461	3.023	1.438	(2.153)	70,00	(1.507)	1.007	-	1.007	-	1.007	740
Autentic Emp. S/A	7.456	2.974	4.483	1.062	70,00	744	3.138	-	3.138	-	3.138	2.620
Barão de Café Incorp. S/A	7.772	5.816	1.956	35	50,00	18	978	-	978	-	978	1.147
Barão do Café Emp. Imob. S/A	4.081	3.162	919	24	50,00	12	460	-	460	-	460	447
Basílico Emp. S/A	1.886	1.886	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
BCP Emp. Imob. Ltda	23.652	1.150	22.502	7.705	99,99	7.704	22.500	-	22.500	-	22.500	14.844
Beaumontia Emp. S/A	9.795	11.144	(1.349)	(818)	50,00	(409)	(675)	675	-	-	-	-
Betagem Administração de Bens Ltda	5.678	1.852	3.826	(11)	70,00	(8)	2.678	-	2.678	-	2.678	2.686
Betimobili Administração de Bens Ltda	2.570	1.189	1.381	(6)	70,00	(4)	967	-	967	-	967	971
Bétula Emp. S/A	32.965	15.009	17.956	13.150	70,00	9.205	12.569	-	12.569	-	12.569	6.645
Bipinatus Emp. S/A	886	887	(1)	(1)	50,00	-	(1)	1	-	-	-	-
Bolero Emp. S/A	739	739	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Borago Emp. S/A	13.611	13.278	333	(1.465)	50,00	(732)	167	-	167	-	167	244
Bordo Emp. Imob. Ltda	8.615	88	8.527	(12)	99,90	(12)	8.518	-	8.518	-	8.518	-
Bouvardia Emp. Imob. Ltda	2	2	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	1
Brassica Emp. S/A	34.666	29.916	4.750	(5.107)	70,00	(3.575)	3.325	-	3.325	-	3.325	668
Bromélia Incorp. Ltda	7.893	6.171	1.722	(8)	99,99	(8)	1.722	-	1.722	-	1.722	3.394
Burgendí Emp. Imob. Ltda	1	1	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Caculea Emp. S/A	1	1	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Cáirica Emp. Ltda	2.248	849	1.398	1.349	60,00	809	839	-	839	-	839	305
Calaminta Emp. S/A	31.626	21.416	10.210	11.056	50,00	5.528	5.105	-	5.105	-	5.105	3.063
Calêndula Emp. Imob. Ltda	14.901	1.077	13.824	5.269	99,99	5.269	13.823	-	13.823	-	13.823	1.117
Calândra Incorp. Ltda	39.421	22.186	17.235	(1.666)	99,95	(1.665)	17.226	-	17.226	-	17.226	13.139
Calitracoa Emp. S/A	4.390	3.011	1.379	1.644	50,00	822	690	-	690	-	690	-
Califórnia 5 Emp. Imob. Ltda	4.566	333	4.233	7.137	36,00	2.569	1.524	-	1.524	-	1.524	963
Campainha Emp. S/A	4.136	3.220	915	1.201	70,00	841	641	-	641	-	641	-
Campanula Emp. S/A	11.848	559	11.290	6.699	75,00	5.024	8.467	-	8.467	-	8.467	3.007
Capuchinha Emp. Ltda	5.260	3.512	1.748	(1.562)	70,00	(1.093)	1.223	-	1.223	-	1.223	-
Cardunculus Emp. Imob. Ltda	2	65	(61)	(1)	99,90	(1)	(61)	61	-	-	-	-
Carimbosa Emp. Imob. Ltda	26.973	19.183	7.790	(1.005)	99,90	(1.004)	7.782	-	7.782	-	7.782	-
Carimiana Emp. S/A	5.430	4.980	450	(428)	70,00	(300)	315	-	315	-	315	223
Caroba Emp. S/A	736	14	722	-	99,99	-	722	-	722	-	722	99
Cartamus Emp. Imob. Ltda	29.679	16.794	12.885	(1.589)	99,99	(1.589)	12.883	-	12.883	-	12.883	-

	Dezembro de 2009 (Reapresentado)										1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total	Total
Cartatica Emp. Imob. Ltda	13.371	13.727	(356)	4.588	99,99	4.588	(356)	356	-	-	-	688
Cascade Emp. S/A	63	63	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Cassia Emp. S/A	1	1	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	-
Catarantus Emp. S/A	28.123	25.235	2.888	(491)	50,00	(246)	1.444	-	1.444	-	1.444	347
Caudata Emp. Imob. Ltda	5.502	4.614	888	(6.289)	99,99	(6.288)	888	-	888	-	888	604
Cedrela Emp. Imob. Ltda	2.919	2.450	469	16.382	99,99	16.380	469	-	469	-	469	1.597
Celebrete Emp. S/A	57.960	57.067	893	892	99,90	891	892	-	892	-	892	1
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	24.521	24.475	46	22.939	99,99	22.937	46	-	46	-	46	4.693
Celebrity Icarai Neg. Imob. Ltda	12.652	8.516	4.136	(2.075)	99,99	(2.075)	4.135	-	4.135	-	4.135	292
Celosia Emp. S/A	480	641	(161)	(21)	50,00	(10)	(81)	81	-	-	-	-
Centáurea Emp. S/A	2	2	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	1.162
Centela Emp. S/A	33.343	25.368	7.975	5.921	65,00	3.849	5.184	-	5.184	-	5.184	3.496
Chácara Santo Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	15.974	4.875	11.099	(4.585)	99,99	(4.584)	11.098	-	11.098	-	11.098	5.699
Cheflera Emp. Imob. Ltda	11.279	6.089	5.190	(78)	99,98	(78)	5.189	-	5.189	-	5.189	1.313
Chenopodio Emp. S/A	47.172	46.192	980	963	41,67	401	408	-	408	-	408	-
Cianus Emp. S/A	2.100	2.104	(4)	6.070	50,00	3.035	(2)	2	-	-	-	-
Ciclame Des. Imob. S/A	15.918	1.127	14.791	6.015	94,41	5.679	13.965	-	13.965	-	13.965	16.572
Ciclame Emp. S/A	13.334	7.713	5.621	1.431	70,00	1.002	3.935	-	3.935	-	3.935	2.726
Cinara Emp. S/A	10.230	433	9.797	(6)	70,00	(4)	6.858	-	6.858	-	6.858	4
Cineraria Emp. S/A	3	3	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Citrus Emp. Imob. Ltda	12.670	3.331	9.339	5.586	99,99	5.585	9.338	-	9.338	-	9.338	2.708
Clarquia Emp. Imob. Ltda	11.894	12.288	(394)	1.165	60,00	699	(236)	236	-	-	-	-
Clematis Emp. S/A	1	61	(60)	(0)	99,90	-	(60)	60	-	-	-	-
Cleome Emp. Imob. Ltda	6.991	1	6.990	(399)	99,90	(399)	6.983	-	6.983	-	6.983	-
Cleomeia Emp. S/A	17.549	10.364	7.185	5.405	60,00	3.243	4.311	-	4.311	-	4.311	3.280
Clube Tuiuti Emp. S/A	3.864	3.222	642	250	60,00	150	385	-	385	-	385	221
Cocinea Emp. S/A	3	3	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Colocasia Emp. S/A	5.965	102	5.863	(5)	99,99	(5)	5.862	-	5.862	-	5.862	5.626
Colorata Emp. Imob. Ltda	18.271	17.358	913	(122)	99,99	(122)	913	-	913	6.775	7.688	1.035
Cond. das Palmeiras Emp. S/A	5.340	3.805	1.535	674	70,00	472	1.075	-	1.075	-	1.075	603
Congea Emp. S/A	8.616	5.872	2.743	2.661	99,99	2.661	2.743	-	2.743	-	2.743	951
Congorsora Emp. S/A	2.102	620	1.482	(4.423)	99,90	(4.418)	1.480	-	1.480	-	1.480	882
Congossora Emp. Imob. Ltda	18.354	8.200	10.154	(22)	99,90	(22)	10.144	-	10.144	-	10.144	-
Consolda Emp. Imob. Ltda	3.860	3.102	758	(2.007)	99,90	(2.005)	758	-	758	-	758	1
Convulata Emp. S/A	3	3	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Cordifolia Emp. S/A	2.403	747	1.656	(3.783)	99,90	(3.779)	1.655	-	1.655	-	1.655	-
Coreópsis Emp. S/A	49.380	50.349	(969)	(6.275)	42,50	(2.667)	(412)	412	-	-	-	811
Coriandrum Emp. S/A	1.277	552	725	(97)	50,00	(49)	363	-	363	-	363	411
Costa São Caetano Emp. S/A	21.755	21.972	(217)	(149)	50,00	(75)	(109)	109	-	3.287	3.287	-
Courgete Emp. S/A	16.560	18.292	(1.732)	(621)	50,00	(310)	(866)	866	-	-	-	156
Cravina Emp. S/A	11.607	10.789	818	738	70,00	517	572	-	572	-	572	1.032
Crú Emp. S/A	1.594	1.646	(52)	(0)	50,00	-	(26)	26	-	-	-	-
Cucumis Emp. S/A	81	1	80	(1)	99,90	(1)	80	-	80	-	80	81
Cucurbita Emp. S/A	1	1	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Dalia Emp. Imob. Ltda	10.006	692	9.314	(58)	50,00	(29)	4.657	-	4.657	-	4.657	4.674
Damacena Emp. S/A	19.225	18.782	443	1.624	65,00	1.056	288	-	288	-	288	-
Del Monte Des. Imob. Ltda	8.362	1.266	7.096	(738)	99,99	(738)	7.095	-	7.095	-	7.095	6.721
Del Monte Neg. Imob. S/A	11.326	11.029	297	(3.606)	99,90	(3.602)	297	-	297	-	297	-
Delfinio Emp. S/A	1	1	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Diantus Emp. S/A	8.599	11.069	(2.470)	(1.375)	50,00	(688)	(1.235)	1.235	-	-	-	-
Difusa Emp. S/A	9.911	7.752	2.159	582	65,00	378	1.403	-	1.403	-	1.403	616
Dipladnia Emp. Imob. Ltda	11.550	9.236	2.314	515	50,00	257	1.157	-	1.157	-	1.157	1.382
Direcional Sodalita Emp. Imob. Ltda	2.550	29	2.521	-	50,00	-	1.261	-	1.261	-	1.261	-
Dueto Desenv. Imob. Ltda	6.986	2.995	3.991	262	50,00	131	1.996	-	1.996	-	1.996	1.998
Dueto Neg. Imob. S/A	16.238	16.953	(715)	(1.044)	50,00	(522)	(358)	358	-	-	-	2.456
Equinacia Emp. S/A	11.609	12.495	(886)	(2.221)	70,00	(1.555)	(620)	620	-	-	-	-
Equio Emp. Imob. Ltda	100	136	(36)	(0)	99,90	-	(36)	36	-	-	-	-
Erinus Emp. S/A	11.303	11.971	(668)	1.333	80,00	1.067	(534)	534	-	-	-	444
Erioteca Emp. S/A	440	471	(31)	(32)	50,00	(16)	(16)	16	-	-	-	-
Escabiosa Emp. S/A	172	196	(24)	(25)	99,90	(25)	(24)	24	-	-	-	-
Esculenta Emp. Imob. Ltda	(21)	(49)	28	5.400	99,90	5.394	27	-	27	-	27	-
Esporeira Emp. Imob. Ltda	2	77	(75)	(0)	99,90	-	(75)	75	-	-	-	-

	Dezembro de 2009 (Reapresentado)											1º de janeiro
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total	Total
Estifítia Emp. Imob. Ltda	4.079	4.078	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	1
Estramoio Emp. S/A	1.991	97	1.895	515	70,00	361	1.326	-	1.326	-	1.326	557
Estrumosa Emp. S/A	716	716	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Euforbia Emp. S/A	731	1.008	(277)	239	99,90	238	(277)	277	-	-	-	1
Euriabe Emp. S/A	21.484	18.636	2.848	(1.054)	99,90	(1.053)	2.845	-	2.845	-	2.845	1
Eustoma Emp. S/A	3.036	2.406	630	(7.168)	60,00	(4.301)	378	-	378	-	378	-
Exacum Emp. Imob. Ltda	-	-	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Facelia Emp. S/A	1.483	1.495	(12)	(12)	99,90	(12)	(12)	12	-	-	-	1
Falcatus Emp. S/A	9.101	8.081	1.020	2.549	80,00	2.039	816	-	816	-	816	-
Fasciata Emp. Imob. Ltda	7.969	3.821	4.148	(1)	99,99	(1)	4.148	-	4.148	1.162	5.310	1.401
Felícia Emp. Imob. Ltda	16	16	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Florença Participações S/A	1.818	121	1.697	(3)	99,90	(3)	1.695	-	1.695	-	1.695	-
Fruticosa Emp. S/A	5	5	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	1
Fúscia Emp. S/A	82.460	78.387	4.074	2.592	60,00	1.555	2.444	-	2.444	-	2.444	4.288
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	28.397	26.584	1.813	1.358	50,00	679	906	-	906	-	906	7.206
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	90.717	71.604	19.113	11.997	50,00	5.999	9.556	-	9.556	-	9.556	1.954
Ganges Emp. Imob. Ltda	4	3	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Garden Up Des. Imob. Ltda	5.874	3.484	2.390	123	50,00	62	1.195	-	1.195	-	1.195	1.134
Garden Up Neg. Imob. S/A	10.337	9.955	382	(204)	50,00	(102)	191	-	191	-	191	293
Gardênia Participações S/A	4.699	1.755	2.944	39	50,00	20	1.472	-	1.472	-	1.472	2.242
Gazania Emp. Imob. Ltda	39.312	40.844	(1.532)	3.344	99,90	3.341	(1.530)	1.530	-	-	-	-
Gerberas Emp. Ltda	5.463	215	5.248	(257)	99,99	(257)	5.247	-	5.247	-	5.247	4.488
Gerberas Emp. S/A	3.590	3.765	(175)	(34)	99,90	(34)	(175)	175	-	-	-	-
Gertia Emp. S/A	25.059	21.455	3.604	(9.274)	70,00	(6.492)	2.523	-	2.523	3.367	5.890	-
Gardino Des. Imob. S/A	4.312	2.750	1.562	195	50,00	98	781	-	781	-	781	-
Gardino Emp. Imob. S/A	2.790	2.199	591	41	50,00	21	296	-	296	-	296	-
Grassol Incorp. Ltda	3.346	382	2.964	(1)	99,99	(1)	2.964	-	2.964	-	2.964	2.965
Glicínia Des. Imob. Ltda	3.070	1.010	2.060	221	99,99	221	2.060	-	2.060	11	2.071	1.839
Glicínia Emp. S/A	4.223	2.559	1.664	(142)	70,00	(99)	1.165	-	1.165	-	1.165	1.998
Gonfrena Emp. Imob. Ltda	4.665	5.262	(597)	(288)	99,90	(288)	(596)	596	-	-	-	1
Gramínea Des. Imob. S/A	13.902	11.858	2.044	(16)	50,00	(8)	1.022	-	1.022	-	1.022	1.030
Gramínea Emp. S/A	1.356	475	881	(11)	50,00	(6)	441	-	441	-	441	446
Gran Vía Des. Imob. Ltda	300	415	(115)	(524)	99,99	(524)	(115)	115	-	-	-	12.393
Grandiflora Emp. Imob. Ltda	3.690	2.730	960	90	99,90	90	959	-	959	-	959	-
Garrañá Emp. S/A	37.085	36.413	672	1.139	70,00	798	470	-	470	-	470	3.809
Gastávia Emp. S/A	979	479	500	(0)	99,99	-	500	-	500	-	500	71
Helicônias Des. Imob. S/A	1.389	12	1.377	46	99,95	46	1.376	-	1.376	-	1.376	1.331
Helitropo Emp. S/A	-	-	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	-
Hibisco Incorp. Ltda	6.699	5.253	1.446	(4)	99,99	(4)	1.446	-	1.446	-	1.446	1.450
Hirtela Emp. Imob. Ltda	5.496	46	5.450	(2)	99,90	(2)	5.445	-	5.445	-	5.445	-
Horizonte Emp. S/A	332	2	330	2	99,95	2	330	-	330	-	330	328
Iberidifolia Emp. Imob. Ltda	1.830	2.127	(297)	98	99,90	98	(297)	297	-	-	-	-
Ibero Emp. Imob. Ltda	3.824	775	3.049	254	99,90	254	3.046	-	3.046	-	3.046	-
Ibicela Emp. S/A	16.188	15.796	393	(30)	24,26	(7)	95	-	95	-	95	372
Iguatemi Sul Des. Imob. Ltda	16.601	8.889	7.712	239	99,99	239	7.711	-	7.711	-	7.711	4.207
Impatiens Emp. Imob. Ltda	2	2	-	(1)	50,00	-	-	-	-	-	-	1
Incana Emp. S/A	6.746	4.892	1.854	(398)	50,00	(199)	927	-	927	-	927	-
Inhame Emp. S/A	7	9	(2)	(2)	50,00	(1)	(1)	1	-	-	-	-
Ipomoea Emp. Imob. Ltda	8.061	7.799	262	17.288	99,90	17.271	262	-	262	-	262	-
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda	1.174	1.556	(382)	(19)	99,99	(19)	(382)	382	-	-	-	1.374
Jeitirana Emp. S/A	22.793	6.904	15.889	(275)	50,00	(138)	7.945	-	7.945	-	7.945	9.206
Kansas Emp. Imob. Ltda	2.006	2.360	(354)	(379)	50,00	(189)	(177)	177	-	-	-	-
Klabin Segall Emp. Imob. SPE Ltda	49.219	27.381	21.838	3.475	50,00	1.738	10.919	-	10.919	1.511	12.430	11.207
Laciniata Emp. S/A	851	29	822	(1)	99,99	(1)	822	-	822	-	822	1.531
Lacrima Emp. Imob. Ltda	203	203	-	(1)	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Lagos Emp. S/A	1	1	-	(1)	50,00	-	-	-	-	-	-	1
Lavatera Emp. S/A	847	996	(150)	(2.142)	50,00	(1.071)	(75)	75	-	-	-	-
LHM Participação S/A	1	1	-	(0)	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Limania Emp. Imob. Ltda	19.841	14.693	5.148	2.330	99,90	2.328	5.143	-	5.143	-	5.143	1.995
Linum Emp. Imob. Ltda	3.765	2	3.763	(3)	99,90	(3)	3.759	-	3.759	-	3.759	-
Litodora Emp. Imob. Ltda	177	177	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1
Lobelia Emp. S/A	6.099	5.779	319	107	60,00	64	192	-	192	-	192	-

	Dezembro de 2009 (Reapresentado)											1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total	Total	
Lobulama Emp. Imob. Ltda	27	54	(26)	636	70,00	446	(19)	19	-	-	-	-	
Londres Emp. S/A	22.822	23.045	(223)	(82)	50,00	(41)	(112)	112	-	3.600	3.600	-	
Lonicera Emp. S/A	2.432	59	2.373	(2.591)	99,90	(2.589)	2.370	-	2.370	-	2.370	1	
Luisiane Emp. Imob. Ltda	865	993	(128)	(129)	99,90	(129)	(128)	128	-	-	-	1	
Maculata Emp. S/A	2	2	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1	
Malagueta Emp. S/A	1	-	1	(0)	50,00	-	1	-	1	-	1	-	
Malmequer Emp. S/A	53.363	12.291	41.072	20.040	42,50	8.517	17.456	-	17.456	-	17.456	18.173	
Malvaisco Emp. Imob. Ltda	9.161	3.145	6.016	1.936	99,90	1.934	6.010	-	6.010	-	6.010	-	
Mandêvila Emp. Imob. Ltda	1.883	184	1.699	-	99,99	-	1.699	-	1.699	-	1.699	1.485	
Mandêvia Emp. S/A	14.747	6.832	7.915	996	70,00	697	5.541	-	5.541	-	5.541	740	
Mardigras Emp. S/A	1.055	1.276	(221)	(8)	99,90	(8)	(221)	221	-	-	-	-	
Marginata Emp. Imob. Ltda	-	61	(61)	(1)	99,90	(1)	(61)	61	-	-	-	-	
Marianinha Emp. S/A	24.497	21.854	2.643	2.234	70,00	1.564	1.850	-	1.850	-	1.850	4.919	
Matioca Emp. Imob. Ltda	8.649	9.739	(1.090)	(2.937)	99,90	(2.935)	(1.088)	1.088	-	-	-	-	
Melampodio Emp. S/A	271	288	(17)	(1)	99,90	(1)	(17)	17	-	-	-	-	
Mergonia Emp. S/A	5.241	5.687	(447)	(2.635)	24,26	(639)	(108)	108	-	-	-	33	
Mesembrianteme Emp. Imob. Ltda	4.159	5.291	(1.132)	756	99,90	755	(1.130)	1.130	-	-	-	-	
Mimulo Emp. S/A	19.284	22.468	(3.184)	(1.936)	99,90	(1.934)	(3.181)	3.181	-	-	-	-	
Moinho Velho Emp. Imob. SPE Ltda	36.912	28.032	8.880	200	50,00	100	4.440	-	4.440	734	5.174	4.340	
Molie Emp. Imob. Ltda	15.238	15.180	57	(7.317)	99,90	(7.310)	57	-	57	-	57	630	
Monstera Emp. S/A	39.989	25.091	14.898	(7.746)	80,00	(6.197)	11.919	-	11.919	-	11.919	5.248	
Moscata Emp. S/A	40.954	24.188	16.766	(5.269)	99,99	(5.269)	16.764	-	16.764	-	16.764	14.480	
Mostardeira Emp. S/A	391	391	-	(1)	50,00	(1)	-	-	-	-	-	-	
Mucuna Emp. S/A	2.029	2.029	-	(0)	70,00	-	-	-	-	-	-	-	
Muricata Emp. S/A	1	1	-	(0)	99,90	-	-	-	-	-	-	1	
Nemofila Emp. Imob. Ltda	627	521	106	105	50,00	52	53	-	53	-	53	-	
Nepeta Emp. S/A	13.199	14.650	(1.451)	13.303	99,90	13.290	(1.450)	1.450	-	-	-	1	
Nicandra Emp. S/A	5.176	2.814	2.362	(3.654)	99,90	(3.651)	2.359	-	2.359	-	2.359	-	
Nicotiana Emp. Imob. Ltda	1.715	2.473	(758)	151	70,00	106	(531)	531	-	-	-	-	
Nidus Emp. S/A	74.926	73.266	1.660	878	70,00	615	1.162	-	1.162	-	1.162	24.773	
Nierembergia Emp. Imob. Ltda	1.043	1.043	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1	
Nigela Emp. S/A	3.717	4.405	(689)	6.381	50,00	3.190	(344)	344	-	-	-	-	
Nigra Emp. S/A	22.816	18.663	4.153	2.032	70,00	1.422	2.907	-	2.907	281	3.188	-	
North York Emp. S/A	2.240	28	2.212	226	50,00	113	1.106	-	1.106	-	1.106	993	
North York Neg. Imob. S/A	1.943	2.703	(760)	(76)	50,00	(38)	(380)	380	-	-	-	-	
Olerácea Emp. S/A	13.534	7.259	6.275	709	50,00	354	3.138	-	3.138	-	3.138	-	
Onagra Emp. Imob. Ltda	6.530	157	6.373	7.830	99,90	7.822	6.367	-	6.367	-	6.367	-	
Orquídea Incorp. Ltda	28.463	33.364	(4.901)	(7.465)	99,99	(7.465)	(4.901)	4.901	-	-	-	-	
Pachira Emp. Imob. Ltda	5.883	-	5.883	(1)	99,90	(1)	5.877	-	5.877	-	5.877	1	
Pacino Emp. Imob. Ltda	926	1.782	(856)	(585)	99,90	(585)	(855)	855	-	-	-	-	
Paludosam Emp. Imob. Ltda	1.600	2.491	(891)	(831)	75,00	(623)	(668)	668	-	-	-	-	
Papóila Emp. S/A	7.593	6.038	1.555	(3.110)	50,00	(1.555)	777	-	777	-	777	486	
Parnaso Incorp. S/A	17	1.857	(1.840)	(294)	99,95	(294)	(1.839)	1.839	-	-	-	-	
Patio das Alamedas Incorp. S/A	846	2.964	(2.118)	154	99,90	154	(2.116)	2.116	-	-	-	-	
Pelargonium Emp. Imob. Ltda	902	122	780	(114)	99,99	(114)	780	-	780	-	780	798	
Peltatum Emp. Imob. Ltda	667	802	(135)	(136)	99,90	(136)	(135)	135	-	-	-	-	
Peônia Emp. Imob. S/A	74.318	25.963	48.355	(41)	33,70	(14)	16.296	-	16.296	-	16.296	16.310	
Pepo Emp. S/A	728	728	-	(1)	45,00	-	-	-	-	-	-	-	
Perilla Emp. Imob. Ltda	3	2	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	1	
Perpetuas Emp. Imob. Ltda	2.446	786	1.660	(4)	99,99	(4)	1.660	-	1.660	-	1.660	1.663	
Pervinca Emp. S/A	20.957	22.366	(1.409)	(2.821)	80,00	(2.257)	(1.127)	1.127	-	-	-	-	
Petiolare Emp. S/A	-	-	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	1	
Petrea Emp. Imob. Ltda	1.716	5	1.711	-	99,99	-	1.711	-	1.711	-	1.711	1.424	
Pimento Emp. S/A	762	761	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	1	
Piper Emp. S/A	50.573	36.222	14.351	6.764	60,00	4.059	8.611	-	8.611	708	9.319	6.158	
Piracanta Emp. S/A	11.707	7.672	4.035	1.614	33,33	538	1.345	-	1.345	-	1.345	1.702	
Piripiri Emp. S/A	8.384	4.013	4.371	704	99,90	703	4.366	-	4.366	-	4.366	-	
Plinia Emp. Imob. Ltda	15.678	1.069	14.609	5.229	99,99	5.229	14.608	-	14.608	-	14.608	5.978	
Pojo Emp. Imob. Ltda	1.500	75	1.425	(15.708)	99,90	(15.692)	1.424	-	1.424	-	1.424	-	
Porto Central Des. Imob. Ltda	4.376	2.511	1.865	(33)	99,99	(33)	1.865	-	1.865	-	1.865	2.430	
Porto Paraíso Emp. S/A	9.509	5.580	3.929	136	75,00	102	2.947	-	2.947	-	2.947	2.464	
Porto Paraíso Incorp. S/A	21.780	18.971	2.809	(3.225)	75,00	(2.419)	2.107	-	2.107	-	2.107	3.290	

	Dezembro de 2009 (Reapresentado)										1º de janeiro de 2009	
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da eqüiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total	Total
Praça Capital Des. Imob. Ltda	14.025	13.700	325	2.829	70,00	1.980	228	-	228	-	228	3.944
Praça Capital Emp. Dois S/A	9.134	8.940	194	193	70,00	135	136	-	136	-	136	3.321
Praça Capital Emp. Imob. Ltda	5.995	2.665	3.330	546	70,00	382	2.331	-	2.331	-	2.331	2.064
Praça Capital Neg. Imob. Ltda	16.840	11.840	5.000	4.229	70,00	2.960	3.500	-	3.500	-	3.500	2.571
Praça Paris Des. Imob. S/A	19.829	9.836	9.993	1.042	90,00	938	8.994	-	8.994	-	8.994	12.628
Praça Paris Incorp. S/A	30.461	31.043	(582)	(2.314)	90,00	(2.083)	(524)	524	-	-	-	1.206
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	18.217	13.858	4.360	8.119	33,33	2.706	1.453	-	1.453	-	1.453	2.324
Prelude Emp. S/A	1.679	1.510	169	(309)	99,90	(308)	169	-	169	-	169	-
Primulino Emp. Imob. Ltda	-	117	(117)	(0)	99,90	-	(117)	117	-	-	-	-
Procumbens Emp. Imob. Ltda	112	541	(429)	(395)	99,90	(394)	(429)	429	-	-	-	-
Prunus Emp. S/A	55.744	23.127	32.617	(2.958)	42,50	(1.257)	13.862	-	13.862	-	13.862	12.954
Pulchela Emp. S/A	851	1.701	(850)	(861)	50,00	(430)	(425)	425	-	-	-	-
Pumila Emp. S/A	6.730	8.457	(1.727)	(530)	48,52	(257)	(838)	838	-	-	-	-
Purpurata Emp. S/A	7.626	3.204	4.422	4.934	70,00	3.454	3.095	-	3.095	-	3.095	2.246
Quenopodio Emp. S/A	6.264	5.380	884	(2.972)	75,00	(2.229)	663	-	663	-	663	123
Rarität Des. Imob. Ltda	6.509	1.872	4.637	124	70,00	87	3.246	-	3.246	-	3.246	3.159
Rarität Neg. Imob. Ltda	8.901	6.506	2.395	(411)	70,00	(288)	1.677	-	1.677	-	1.677	1.964
Realengo SPE Emp. Imob. S/A	8.081	7.104	977	(11)	60,00	(7)	586	-	586	-	586	-
Recreio Des. Imob. Ltda	4.753	176	4.577	395	99,90	395	4.572	-	4.572	-	4.572	5.213
Recreio Emp. Imob. Ltda	16.816	2.266	14.550	1.828	99,99	1.828	14.549	-	14.549	-	14.549	12.602
Reserva Petrópolis Emp. S/A	1	-	1	22	99,90	22	1	-	1	-	1	6.971
Rístone Emp. Imob. Ltda	2.616	2.318	298	419	99,90	419	297	-	297	-	297	-
Riservato Alto da Lapa Des. Imob. Ltda	17.908	757	17.150	(397)	99,99	(397)	17.149	-	17.149	-	17.149	12.243
Riservato Neg. Imob. Ltda	1.714	1	1.713	-	99,99	-	1.713	-	1.713	-	1.713	8.266
Rossi Emp. Imob. Ltda	1.905	18	1.887	16	99,99	16	1.887	-	1.887	-	1.887	1.847
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	4.256	3.586	670	(139)	70,00	(97)	469	-	469	-	469	516
Rossi Melnick Emp. S/A	2.207	412	1.795	162	70,00	113	1.257	-	1.257	-	1.257	1.126
Rossi Montante Incorp. S/A	36.103	35.196	908	5.603	70,00	3.922	635	-	635	-	635	2.261
Rossi Morumbi Incorp. S/A	12.023	12.748	(726)	(4.650)	99,99	(4.650)	(726)	726	-	-	-	-
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	11.283	12.309	(1.026)	1.763	99,95	1.762	(1.025)	1.025	-	-	-	-
Rossi Securities Emp. Imob. Ltda	15.048	2.651	12.397	4.125	99,99	4.124	12.396	-	12.396	-	12.396	-
Rossi Trust e Participações Ltda	1.104	1.253	(149)	(158)	99,99	(158)	(149)	149	-	-	-	9
RRT1 Des. Imob. Ltda	13.912	6.000	7.912	3.125	99,99	3.125	7.911	-	7.911	-	7.911	1.820
Rubrum Emp. Imob. Ltda	2.518	2.589	(71)	(63)	99,90	(63)	(71)	71	-	-	-	-
Rubus Emp. S/A	276	276	-	(1)	45,00	-	-	-	-	-	-	-
Salmiana Emp. S/A	57.902	36.914	20.988	(1.020)	50,00	(510)	10.494	-	10.494	-	10.494	11.004
Sambucus Emp. S/A	7.134	1.133	6.001	-	45,00	-	2.700	-	2.700	-	2.700	90
Sindalo Des. Imob. Ltda	57.860	42.628	15.232	18.638	99,99	18.636	15.230	-	15.230	-	15.230	-
Sindalo Emp. S/A	5.430	5.711	(281)	(1.182)	99,99	(1.182)	(281)	281	-	-	-	-
Sanderac Emp. Imob. Ltda	37.091	33.071	4.020	1.326	99,90	1.325	4.016	-	4.016	-	4.016	5.492
Sanguezia Emp. Imob. Ltda	54.648	25.253	29.395	8.606	70,00	6.024	20.577	-	20.577	-	20.577	13.184
Santa Agueda Emp. Imob. Ltda	-	-	-	(1)	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Santa Alice Emp. Imob. Ltda	11	11	-	(1)	50,00	(1)	-	-	-	-	-	-
Santa Apolonia Emp. Imob. Ltda	694	701	(7)	(8)	99,90	(8)	(7)	7	-	-	-	-
Santa Beatriz Emp. Imob. Ltda	15.574	10.906	4.668	(277)	45,00	(125)	2.100	-	2.100	-	2.100	-
Santa Brigida Emp. Imob. Ltda	104	104	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
Santa Dionísia Emp. Imob. Ltda	102	101	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santa Doroteia Emp. Imob. Ltda	169	169	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
Santa Edite Emp. Imob. Ltda	91	92	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-	-
Santa Elenice Emp. Imob. Ltda	24	25	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-	-
Santa Esperança Emp. Imob. Ltda	561	729	(168)	(169)	70,00	(119)	(118)	118	-	-	-	-
Santa Eulália Emp. Imob. Ltda	27	26	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santa Fausta Emp. Imob. Ltda	64	70	(6)	(7)	99,90	(7)	(6)	6	-	-	-	-
Santa Felicidade Incorp. S/A	520	786	(266)	13	99,99	13	(266)	266	-	-	-	3.413
Santa Flávia Emp. Imob. Ltda	(217)	217	(434)	8.893	75,00	6.670	(326)	326	-	-	-	-
Santa Francisca Emp. Imob. Ltda	1.355	1.856	(501)	(426)	75,00	(319)	(376)	376	-	-	-	-
Santa Genoveva Emp. Imob. Ltda	229	228	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santa Irene Emp. Imob. Ltda	241	165	76	75	99,90	75	76	-	76	-	76	-
Santa Joconda Emp. Imob. Ltda	333	1.076	(743)	(898)	70,00	(629)	(520)	520	-	-	-	-
Santa Lucrecia Emp. Imob. Ltda	442	855	(413)	(414)	90,00	(373)	(372)	372	-	-	-	-
Santa Manuela Emp. Imob. Ltda	23	24	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-	-
Santa Margarete Emp. Imob. Ltda	10.088	10.325	(237)	(238)	99,90	(237)	(237)	237	-	-	-	1



	Dezembro de 2009 (Reapresentado)											1º de janeiro
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equív. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total	Total
Santa Margarida Emp. Imob. Ltda	2.831	2.797	34	33	50,00	17	17	-	17	-	17	1
Santa Mariana Emp. Imob. Ltda	5.172	5.172	-	(1)	70,00	(1)	-	-	-	-	-	1
Santa Marianela Emp. Imob. S/A	7.942	8.146	(204)	(205)	60,00	(123)	(122)	122	-	-	-	-
Santa Matilda Emp. Imob. Ltda	2.554	1.054	1.500	(1)	99,90	(1)	1.499	-	1.499	-	1.499	1
Santa Maura Emp. Imob. Ltda	11	11	-	(1)	90,00	(1)	-	-	-	-	-	-
Santa Melania Emp. Imob. Ltda	1.057	1.840	(783)	(784)	99,90	(783)	(782)	782	-	-	-	-
Santa Mena Emp. Imob. Ltda	571	1.063	(492)	258	70,00	181	(344)	344	-	-	-	1
Santa Narcisca Emp. Imob. Ltda	1.593	1.592	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santa Noemia Emp. Imob. Ltda	3.082	1.658	1.424	549	99,90	548	1.422	-	1.422	-	1.422	-
Santa Odete Emp. Imob. Ltda	622	558	64	607	99,99	607	64	-	64	-	64	695
Santa Odília Emp. Imob. Ltda	3.632	2.661	972	1.123	99,99	1.123	972	-	972	-	972	1.718
Santa Olga Emp. Imob. Ltda	2.454	739	1.715	(4)	99,99	(4)	1.715	-	1.715	-	1.715	1.719
Santa Otaviana Emp. Imob. Ltda	2.453	731	1.722	(4)	99,99	(4)	1.722	-	1.722	-	1.722	1.725
Santa Paloma Emp. Imob. Ltda	3.064	4.582	(1.518)	(2.007)	99,90	(2.005)	(1.516)	1.516	-	-	-	-
Santa Patrícia Emp. Imob. Ltda	1.508	1.203	305	1.439	99,90	1.437	305	-	305	-	305	-
Santa Quilônia Participações e Emp. Ltda	1	-	1	0	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santa Quitéria Emp. Imob. Ltda	4.445	4.445	-	(1)	70,00	-	-	-	-	-	-	-
Santa Ruth Emp. Imob. Ltda	1.483	1.483	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
Santa Sabina Emp. Imob. Ltda	359	719	(360)	(361)	99,90	(360)	(360)	360	-	-	-	-
Santa Silvana Emp. Imob. Ltda	6.362	6.290	72	(3.871)	45,00	(1.742)	32	-	32	-	32	-
Santa Sílvia Emp. Imob. Ltda	6.217	6.518	(301)	(302)	45,00	(136)	(135)	135	-	-	-	-
Santa Sofia Emp. Imob. Ltda	121	120	1	(0)	45,00	-	-	-	-	-	-	-
Santa Solange Emp. Imob. Ltda	221	220	1	(0)	45,00	-	-	-	-	-	-	-
Santa Sueli Emp. Imob. Ltda	63	63	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
Santa Susana Emp. Imob. S/A	6.004	4.504	1.501	21	50,00	11	750	-	750	-	750	-
Santa Taciana Emp. Imob. Ltda	7.074	7.372	(298)	(299)	99,90	(299)	298	-	-	-	-	-
Santa Tarcília Emp. Imob. Ltda	2.198	2.231	(33)	2.577	50,00	1.288	(16)	16	-	-	-	-
Santa Teodata Emp. Imob. Ltda	1.402	1.627	(225)	(226)	70,00	(158)	(158)	158	-	-	-	-
Santa Veneranda Emp. Imob. Ltda	31	109	(78)	(79)	99,90	(79)	(78)	78	-	-	-	-
Santa Zenobia Emp. Imob. Ltda	124	139	(15)	(16)	99,90	(16)	(15)	15	-	-	-	-
Santa Zita Emp. Imob. Ltda	2.100	2.010	90	(3.621)	50,00	(1.811)	45	-	45	-	45	-
Santa Priscila Emp. Imob. Ltda	7.722	7.877	(155)	(401)	99,90	(401)	(155)	155	-	-	-	-
Santo Adalberto Emp. Imob. Ltda	691	809	(118)	(119)	99,90	(118)	(118)	118	-	-	-	-
Santo Agapito Emp. Imob. Ltda	164	164	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
Santo Alberto Emp. Imob. Ltda	4.131	4.130	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santo Albino Emp. Imob. Ltda	3.204	3.203	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santo Amadeu Emp. Imob. Ltda	12.436	17.989	(5.553)	1.457	95,00	1.384	(5.275)	5.275	-	-	-	-
Santo Ambrosio Emp. Imob. S/A	850	1.589	(739)	(740)	50,00	(370)	(370)	370	-	-	-	-
Santo Anastacio Emp. Imob. S/A	426	456	(30)	(31)	50,00	(16)	(15)	15	-	-	-	-
Santo Angelo Emp. Imob. Ltda	2.496	2.495	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santo Audifax Emp. Imob. Ltda	123	122	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santo Egidio Emp. Imob. Ltda	461	461	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
Santo Eliseu Emp. Imob. Ltda	9.335	2.575	6.760	(1)	50,00	(1)	3.380	-	3.380	-	3.380	-
Santo Erasmo Emp. Imob. Ltda	41	119	(78)	(79)	99,90	(79)	(78)	78	-	-	-	-
Santo Estanislau Emp. Imob. Ltda	1.367	1.424	(57)	(58)	99,90	(58)	(57)	57	-	-	-	-
Santo Evaristo Emp. Imob. Ltda	2.496	3.224	(728)	(729)	99,90	(729)	(727)	727	-	-	-	-
Santo Higino Emp. Imob. Ltda	8.477	9	8.468	(7)	99,90	(7)	8.460	-	8.460	-	8.460	-
Santo Onofre Emp. Imob. Ltda	668	710	(42)	(43)	99,90	(43)	(42)	42	-	-	-	-
Santo Orlando Emp. Imob. Ltda	1.762	1.761	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Santo Ovidio Emp. Imob. Ltda	129	131	(2)	(3)	99,90	(3)	(2)	2	-	-	-	-
Santo Ulrico Emp. Imob. Ltda	98	92	6	5	99,90	5	6	-	6	-	6	-
São Basílio Emp. Imob. Ltda	9	9	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
São Benigno Emp. Imob. Ltda	649	749	(100)	(101)	99,90	(101)	(100)	100	-	-	-	-
São Benildo Emp. Imob. Ltda	662	530	133	54	99,90	54	132	-	132	-	132	-
São Bessario Emp. Imob. Ltda	101	167	(66)	(67)	60,00	(40)	(40)	40	-	-	-	-
São Bonifácio Emp. Imob. S/A	2	2	-	(1)	50,00	-	-	-	-	-	-	-
São Braulio Emp. Imob. Ltda	3.407	3.406	1	(0)	50,00	-	1	-	1	-	1	-
São Cornélio Emp. Imob. Ltda	3.972	242	3.730	(1)	99,99	(1)	3.730	-	3.730	-	3.730	-
São Crisogono Emp. Imob. Ltda	5	4	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
São Crispim Emp. Imob. Ltda	2.006	2.006	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	-
São Crispiniano Emp. Imob. Ltda	403	404	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-	-
São Damaso Emp. Imob. Ltda	4	3	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-

	1º de janeiro Dezembro de 2009 (Reapresentado) de 2009											
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total	Total
São Fabiano Emp. Imob. Ltda	296	301	(5)	(6)	99,90	(6)	(5)	5	-	-	-	-
São Felix Emp. Imob. Ltda	16.589	13.253	3.336	(6.668)	45,00	(3.001)	1.501	-	1.501	-	1.501	-
São Fidenciano Emp. Imob. Ltda	42	41	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
São Mancio Emp. Imob. Ltda	46	112	(66)	(67)	99,90	(67)	(66)	66	-	-	-	-
São Mariano Emp. Imob. Ltda	456	504	(48)	(49)	70,00	(35)	(34)	34	-	-	-	-
São Martin Emp. Imob. Ltda	2.907	3.317	(410)	(1.233)	99,90	(1.232)	(410)	410	-	-	-	-
São Maurício Emp. Imob. Ltda	436	464	(28)	(29)	50,00	(14)	(14)	14	-	-	-	-
São Nazario Emp. Imob. Ltda	709	851	(142)	(143)	70,00	(100)	(99)	99	-	-	-	-
São Pelagio Emp. Imob. Ltda	3	2	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	1
São Petronius Emp. Imob. Ltda	3	3	-	(1)	60,00	(1)	-	-	-	-	-	-
São Plácido Emp. Imob. Ltda	2.012	2.014	(2)	(3)	40,00	(1)	(1)	1	-	-	-	1
São Ponciano Emp. Imob. Ltda	110	110	-	(1)	40,00	-	-	-	-	-	-	1
São Primiano Emp. Imob. Ltda	250	251	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-	1
São Quirino Emp. Imob. Ltda	619	626	(7)	782	99,90	781	(7)	7	-	-	-	-
São Ricardo Emp. Imob. Ltda	4.084	4.949	(865)	(791)	60,00	(474)	(519)	519	-	-	-	-
São Rodrigo Emp. Imob. Ltda	3.278	3.051	227	226	60,00	135	136	-	136	-	136	-
São Tarcísio Emp. Imob. Ltda	176	458	(282)	(283)	99,90	(282)	(282)	282	-	-	-	-
São Teobaldo Emp. Imob. Ltda	15.195	14.296	899	(189)	90,00	(170)	809	-	809	-	809	339
São Norberto Emp. Imob. Ltda	2.548	2.548	-	(1)	70,00	-	-	-	-	-	-	-
São Prudêncio Emp. Imob. Ltda	1.109	1.168	(59)	(2.603)	99,90	(2.601)	(59)	59	-	-	-	1
Saponaria Emp. S/A	7.343	406	6.937	680	70,00	476	4.856	-	4.856	-	4.856	3.098
Saratoga Emp. Imob. Ltda	28.485	25.062	3.423	(9)	99,90	(9)	3.420	-	3.420	-	3.420	-
Sativus Emp. S/A	1	1	-	(0)	50,00	-	-	-	-	-	-	-
SCON-Rossi Incorp. Ltda	2.948	384	2.564	99	99,99	99	2.564	-	2.564	-	2.564	1.463
SCP Campinas	43	-	43	-	99,99	-	43	-	43	-	43	3.097
SCP Cyrela	580	552	28	10	50,00	5	14	-	14	-	14	5.448
Sempreflores Emp. Imob. Ltda	182	211	(29)	(30)	99,90	(30)	(29)	29	-	-	-	-
Senecio Emp. S/A	14.985	1.495	13.490	(6)	45,00	(3)	6.071	-	6.071	-	6.071	2.713
Sibipurana Des. Imob. S/A	1	-	1	(0)	99,95	-	1	-	1	-	1	1
Sibipurana Emp. S/A	7.425	4.892	2.533	(17.875)	99,99	(17.874)	2.533	-	2.533	-	2.533	1.080
Sinatum Emp. Imob. Ltda	1.620	1.615	5	(539)	99,90	(538)	5	-	5	-	5	1
SPE Pier Emp. Imob. Ltda	42.503	21.215	21.288	7.038	99,99	7.037	21.285	-	21.285	-	21.285	7.618
Tabeua Emp. S/A	601	301	300	(1)	99,90	(1)	300	-	300	-	300	1
Talauma Emp. S/A	8.673	6.020	2.653	3.746	24,26	909	644	-	644	-	644	408
Tapiriri Emp. S/A	24.367	25.733	(1.366)	(0)	40,00	-	(546)	546	-	410	410	-
Tenela Emp. S/A	8.493	-	8.493	(7)	99,99	(7)	8.492	-	8.492	-	8.492	7.344
Tibouchina Emp. S/A	20.852	6.685	14.167	(42)	50,00	(21)	7.084	-	7.084	-	7.084	14.457
Tintoria Emp. S/A	4.125	4.202	(77)	(6.191)	24,26	(1.502)	(19)	19	-	-	-	-
Trifila Emp. S/A	1.317	1.316	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	1
Trimestis Emp. S/A	1.961	1.291	670	-	99,90	-	669	-	669	-	669	1
Trombeta Emp. S/A	24.257	20.981	3.276	32	80,00	26	2.621	-	2.621	18.946	21.567	2.595
Tropicana Emp. S/A	201	219	(18)	(1)	99,90	(1)	(18)	18	-	-	-	-
Tulpa Incorp. Ltda	16.301	20.999	(4.698)	(5.970)	99,99	(5.970)	(4.697)	4.697	-	-	-	567
Tumbergia Emp. S/A	10.959	529	10.430	878	50,00	439	5.215	-	5.215	-	5.215	2.896
Tunico Emp. Imob. Ltda	23	22	1	(0)	99,90	-	1	-	1	-	1	-
Uliginosa Emp. Imob. Ltda	2	30	(28)	1.742	99,90	1.740	(28)	28	-	-	-	-
Valeriana Emp. Imob. Ltda	674	674	-	(1)	99,90	(1)	-	-	-	-	-	33
Vardaman Emp. Imob. Ltda	1.229	17	1.211	2.731	50,00	1.365	606	-	606	-	606	1.194
Venusta Emp. Imob. Ltda	2.101	600	1.501	(1)	99,99	(1)	1.501	-	1.501	-	1.501	1.168
Vernonia Emp. Ltda	10.427	792	9.635	7.041	70,00	4.929	6.745	-	6.745	-	6.745	6.292
Vila Albani Emp. Imob. Ltda	19.023	2.879	16.144	(14.621)	99,99	(14.619)	16.143	-	16.143	546	16.689	7.672
Vila Flora Hortolândia Emp. Imob. Ltda	6.363	4.149	2.214	(1.689)	99,90	(1.687)	2.212	-	2.212	-	2.212	144
Vila Solo Emp. Imob. Ltda	11.688	1.206	10.482	(2.115)	99,99	(2.115)	10.481	-	10.481	-	10.481	7.522
Visnaga Emp. S/A	6.812	692	6.119	4.728	45,00	2.128	2.754	-	2.754	-	2.754	1.462
Zuquini Emp. S/A	3.248	3.602	(354)	2.181	60,00	1.308	(213)	213	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	325	(37.003)	23.064	(13.939)	-	(13.939)	65.302
Excedente ao valor contábil na compra	-	-	-	-	-	(1.096)	17.896	-	17.896	-	17.896	16.621
	<u>109.332</u>	<u>943.448</u>	<u>81.962</u>	<u>1.025.410</u>	<u>41.338</u>	<u>1.066.748</u>	<u>777.551</u>					
	<u>113.551</u>	<u>948.185</u>	<u>81.962</u>	<u>1.030.147</u>	<u>41.338</u>	<u>1.071.485</u>	<u>778.059</u>					

O saldo dos outros investimentos é composto, substancialmente, por investidas cujos empreendimentos se encontram em fase de lançamento, gerando prejuízos devido a gastos comerciais e outros gastos iniciais na operação, sendo avaliada pela Administração a probabilidade de perda remota desses investimentos.

Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para passivo a descoberto das investidas” (nota explicativa nº 16).

## a) Composição dos investimentos

b.1. A movimentação dos investimentos em 30 de setembro de 2010 pode ser assim apresentada:

Saldo em 1º de janeiro de 2009 (reapresentado)	778.059
Aumento de investimentos	223.308
Aumento do excedente ao valor contábil na compra	4.761
Resultado de equivalência patrimonial	113.551
Realização do excedente ao valor contábil na compra	(3.486)
Dividendos recebidos	(52.021)
Transferência para passivo a descoberto das investidas	7.313
Saldo em 31 de dezembro de 2009 (reapresentado)	<u>1.071.485</u>
Aumento de investimentos	193.559
Aumento do excedente ao valor contábil na compra	27.660
Resultado de equivalência patrimonial	226.528
Realização do excedente ao valor contábil na compra	(7.341)
Dividendos recebidos	(41.610)
Transferência para passivo a descoberto das investidas	27.132
Saldo em 30 de setembro de 2010 (reapresentado)	<u><u>1.497.413</u></u>

## b.2. Excedente ao valor contábil na compra

É gerado a partir da aquisição de SPEs, proveniente da mais valia de ativos, o qual está demonstrado a seguir:

<u>Alocação do excedente ao valor contábil na compra</u>	<u>30/09/2010</u>	<u>31/12/2009</u>	<u>01/01/2009</u>
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Imóveis a comercializar:			
Imóveis em construção	11.103	2.204	-
Terrenos para futuras incorporações	27.112	15.692	16.621
	<u>38.215</u>	<u>17.896</u>	<u>16.621</u>

## 11. IMOBILIZADO

a) É representado por:

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora			Consolidado		
		30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009	30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009
		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Terrenos	-	-	-	-	1.898	-	-
Máquinas e equipamentos	10	17	12	12	2.548	12	12
Móveis e utensílios	10	2.031	1.522	1.203	2.459	1.694	1.365
Instalações	10	6.002	5.064	5.064	6.485	5.375	5.341
Equipamentos de processamento de dados	20	2.714	2.713	2.711	2.875	2.871	2.867
Estandes de vendas	50	-	198	6.232	27.816	33.214	37.160
Outras imobilizações	-	-	194	194	-	220	219
		<u>10.764</u>	<u>9.703</u>	<u>15.416</u>	<u>44.081</u>	<u>43.386</u>	<u>46.964</u>
Depreciações acumuladas	-	(4.743)	(3.865)	(7.058)	(10.907)	(14.782)	(13.518)
		<u>6.021</u>	<u>5.838</u>	<u>8.358</u>	<u>33.174</u>	<u>28.604</u>	<u>33.446</u>

A Companhia e suas investidas realizaram testes de “impairment” nos ativos, considerando o valor recuperável ou na ocasião do término de seu uso. Esses testes são realizados, trimestralmente, para os ativos classificados como estandes de vendas e, anualmente, para os demais ativos da Companhia.

## 12. INTANGÍVEL

a) É representado por (controladora e consolidado):

	Taxa anual de Amortização - %	30/09/2010	31/12/2009	01/01/2009
		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Softwares	20	15.844	12.517	10.615
Amortizações acumuladas	-	(9.199)	(8.071)	(7.052)
		<u>6.645</u>	<u>4.446</u>	<u>3.563</u>

## 13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)
<b>Circulante:</b>						
Créditos imobiliários	164.955	202.679	72.449	591.681	413.351	113.624
Empréstimos para capital de giro	<u>68.036</u>	<u>69.376</u>	<u>10.089</u>	<u>68.036</u>	<u>69.376</u>	<u>10.089</u>
	<u>232.991</u>	<u>272.055</u>	<u>82.538</u>	<u>659.717</u>	<u>482.727</u>	<u>123.713</u>
<b>Não circulante:</b>						
Créditos imobiliários	395.928	85.226	78.201	556.002	213.160	157.624
Empréstimos para capital de giro	<u>118.729</u>	<u>167.096</u>	<u>235.746</u>	<u>118.729</u>	<u>167.096</u>	<u>235.746</u>
	<u>514.657</u>	<u>252.322</u>	<u>313.947</u>	<u>674.731</u>	<u>380.256</u>	<u>393.370</u>
	<u>747.648</u>	<u>524.377</u>	<u>396.485</u>	<u>1.334.448</u>	<u>862.983</u>	<u>517.083</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 9,9% a 12% ao ano, indexados pela Taxa Referencial (TR), a serem pagos em prestações com vencimento até 2014. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis.

Em 09 de junho de 2010, a Companhia captou R\$300.000 junto ao Banco do Brasil, para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. Esse financiamento está sujeito a encargos financeiros equivalente a 114% do CDI, com liquidação final em 2015.

b) Empréstimos para capital de giro

Em 30 de setembro de 2010, o total dos recursos liberados, oriundos dessa linha de empréstimo somam o montante de R\$187 milhões, os quais são utilizados para o desenvolvimento de projetos imobiliários.

Esses empréstimos estão sujeitos à variação integral do CDI e, quando aplicável, acrescido de juros de 1,7% ao ano. Os juros incorridos são liquidados mensalmente e a amortização do principal iniciou-se em maio de 2010, com liquidação final em 2013. Estão garantidos pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avaliação e também por notas promissórias emitidas pela Companhia.

c) Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)
<u>Ano</u>				
2010	65.848	272.055	114.261	482.727
2011	269.621	152.078	700.689	254.640
2012	81.496	66.852	188.459	92.227
2013	130.683	33.392	130.684	33.389
2014	100.000	-	100.355	-
2015	100.000	-	100.000	-
	<u>747.648</u>	<u>524.377</u>	<u>1.334.448</u>	<u>862.983</u>
Circulante	<u>232.991</u>	<u>272.055</u>	<u>659.717</u>	<u>482.727</u>
Não circulante	<u>514.657</u>	<u>252.322</u>	<u>674.731</u>	<u>380.256</u>

O total dos juros incorridos e capitalizados em 30 de setembro de 2010 foi de R\$44.835 (R\$78.315 – consolidado). Em 30 de setembro de 2009 haviam incorridos e capitalizados o montante de R\$40.099 (R\$57.301 - consolidado).

#### 14. DEBÊNTURES

Os saldos (controladora e consolidado) estão assim distribuídos:

	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)
Públicas	308.230	313.989	321.082
Privadas	<u>516.590</u>	<u>33.647</u>	<u>40.076</u>
	<u>824.820</u>	<u>347.636</u>	<u>361.158</u>
Circulantes	<u>27.461</u>	<u>33.071</u>	<u>25.718</u>
Não circulantes	<u>797.359</u>	<u>314.565</u>	<u>335.440</u>

O cronograma de vencimentos das debêntures está assim representado:

	<u>30/09/2010</u> (reapresentado)	<u>31/12/2009</u> (reapresentado)
<u>Ano</u>		
2010	4.831	33.072
2011	22.630	14.400
2012	100.000	100.055
2013	297.359	100.054
2014	300.000	100.055
2015	100.000	-
	<u>824.820</u>	<u>347.636</u>
Circulante	<u>27.461</u>	<u>33.071</u>
Não circulante	<u>797.359</u>	<u>314.565</u>

O total dos juros incorridos e capitalizados da 1ª e 2ª emissão foi de R\$24.292 em 30 de setembro de 2010. Em 30 de setembro de 2009 haviam incorrido e capitalizados o total de R\$28.116.

a) Emissão pública

Primeira emissão

Em 25 de julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidade de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24, com prazo de vigência de sete anos, a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração que renderá juros correspondentes a 106,6% do CDI, expressas na forma de percentual ao ano-base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

b) Emissão privada

Segunda emissão

Em reunião do Conselho dos Administradores, realizada em 25 de setembro de 2008, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia firme do Banco Votorantim, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), no valor total de R\$40.000, pelo prazo de 36 meses, contados a partir da data de emissão. A liquidação financeira da debênture ocorreu em 21 de outubro de 2008, com a entrada dos recursos para a Companhia no montante de R\$40.440. As despesas com sua emissão totalizaram R\$824, integralmente registradas no resultado do exercício de 2008.

A debênture será amortizada em 25 parcelas mensais e consecutivas a partir do 12º mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 26 de setembro de 2009. Os valores relativos à remuneração deverão ser pagos mensalmente e renderão juros correspondentes a 100% do “CDI”, expressa em forma de percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP acrescidas de “spread” de 3,5% ao ano.

A debênture não possui quaisquer cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, entretanto, possui cláusulas determinando certos eventos que a Companhia não poderá incorrer, os quais se assemelham àqueles da emissão pública.

### Terceira emissão

Em Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05 de maio de 2010, foi aprovada a emissão de debênture simples, não conversível em ações, em série única, com garantia real da Companhia, no total de 50.000 títulos ao valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), com vencimento em maio de 2015. A liquidação financeira ocorreu em 09 de setembro de 2010, com a entrada dos recursos no montante de R\$500.000 e será amortizada em 5 parcelas semestrais e consecutivas, sendo a primeira em 1º de maio de 2013.

Os valores relativos à remuneração deverão ser pagos semestralmente e renderão juros correspondentes a variação acumulada da TR (Taxa Referencial), acrescida de Cupom inicial de 8,75% ao ano. As despesas com sua emissão totalizaram R\$2.641 e foram registradas em conta redutora do título patrimonial.

#### c) Cláusulas contratuais - “covenants”

Os instrumentos particulares de escrituração da primeira, terceira e quarta emissões de debêntures simples possuem cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais.
- Não transformação em sociedade limitada.
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado.
- Redução do capital social que não para a absorção de prejuízos.
- Transferências ou cessão de controle acionário.
- Alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até 30 de setembro de 2010.

## 15. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

### a) Contas a pagar por aquisição de terrenos

Referem-se a compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)
<u>Ano:</u>				
2010	36.159	23.809	136.405	252.592
2011	27.951	3.586	142.861	66.970
2012	13.100	1.906	84.645	15.179
2013	73	319	24.868	4.335
2014	2.540	1.779	15.741	5.647
	<u>79.823</u>	<u>31.399</u>	<u>404.520</u>	<u>344.723</u>
Ajuste a valor presente	(3.905)	(2.315)	(26.685)	(19.519)
	<u>75.918</u>	<u>29.084</u>	<u>377.835</u>	<u>325.204</u>
Circulante	<u>58.682</u>	<u>23.028</u>	<u>240.148</u>	<u>243.404</u>
Não circulante	<u>17.236</u>	<u>6.056</u>	<u>137.687</u>	<u>81.800</u>

Do total de R\$75.918 (R\$377.835 - consolidado), o montante de R\$25.765 (R\$195.192 - consolidado) será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$50.153 (R\$182.643 - consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente (substancialmente com IGPM, INCC ou poupança), conforme fluxo. Estas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou seguro garantia de entrega do próprio imóvel, no caso de permutas físicas.

A análise do ajuste a valor presente foi efetuada de acordo com as cláusulas contratuais de juros e atualização monetária dos saldos a pagar.

### b) Adiantamentos de clientes

São representados por:

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)
Circulante:						
Adiantamento de clientes	914	18.208	12.963	85.938	305.087	105.204
Adiantamento de clientes - permutas	-	-	-	68.094	81.281	66.803
	<u>914</u>	<u>18.208</u>	<u>12.963</u>	<u>154.032</u>	<u>386.368</u>	<u>172.007</u>



Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes - permutas representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas, e estão contabilizados ao seu valor justo.

## 16. PASSIVO A DESCOBERTO DAS INVESTIDAS E OUTROS

São compostos por:

	Controladora			Consolidado		
	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	31/12/2009 (reapresentado)	01/01/2009 (reapresentado)
Valores a pagar por rescisões de clientes	992	755	1.100	1.843	2.603	2.160
Retenções contratuais de fornecedores	5.983	5.890	3.843	15.587	11.194	6.502
Provisão para passivo a descoberto das investidas (nota explicativa nº 10)	148.973	81.962	74.649	-	-	-
Outras	450	184	97	965	1.197	3.864
	<u>156.398</u>	<u>88.791</u>	<u>79.689</u>	<u>18.395</u>	<u>14.994</u>	<u>12.526</u>

## 17. PROVISÕES E IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

### a) Questões trabalhistas

A Companhia tem a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação de nossos assessores jurídicos e as retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão para fazer frente aos riscos de perdas prováveis. Os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível totalizaram R\$3.695.

### b) Questões cíveis

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia é ré em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos compradores de parte de parcelas recebidas, bem como ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível totalizaram R\$13.181.

## c) Questões tributárias

Em 27 e 30 de novembro de 2009, a Companhia e sua investida América Properties Ltda. aderiram, respectivamente, ao parcelamento de débitos na Receita Federal e na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no Programa de Parcelamento Especial chamado REFIS IV, instituído pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009.

Os débitos são aqueles originados de questionamentos judiciais sobre a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e ao Programa de Integração Social - PIS, especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente à Lei nº 9.718/98, para os quais existe depósito judicial.

Na data da opção pelo parcelamento, o montante atualizado da dívida era de R\$21.356, sendo R\$18.026 referentes à parcela do principal e R\$3.330 referentes às parcelas de multas e juros, e o montante dos depósitos judiciais correspondentes era de R\$34.864.

## d) O sumário das provisões constituídas, dos parcelamentos de débitos (REFIS) e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

Controladora	30/09/2010 (reapresentado)			31/12/2009 (reapresentado)		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
Cíveis	2.510	13.148	10.638	1.114	7.248	6.134
Trabalhistas	5.495	3.499	(1.996)	3.514	3.499	(15)
	<u>8.005</u>	<u>16.647</u>	<u>8.642</u>	<u>4.628</u>	<u>10.747</u>	<u>6.119</u>
REFIS IV	34.864	21.356	(13.508)	34.864	21.356	(13.508)
	<u>42.869</u>	<u>38.003</u>	<u>(4.866)</u>	<u>39.492</u>	<u>32.103</u>	<u>(7.389)</u>

Consolidado	30/09/2010 (reapresentado)			31/12/2009 (reapresentado)		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
Cíveis	5.708	15.598	9.890	4.123	9.699	5.576
Trabalhistas	5.475	3.499	(1.976)	3.474	3.499	25
	<u>11.183</u>	<u>19.097</u>	<u>7.914</u>	<u>7.597</u>	<u>13.198</u>	<u>5.601</u>
REFIS IV	34.864	21.356	(13.508)	34.864	21.356	(13.508)
Tributário	5.037	2.919	(2.118)	5.037	2.919	(2.118)
	<u>39.901</u>	<u>24.275</u>	<u>(15.626)</u>	<u>39.901</u>	<u>24.275</u>	<u>(15.626)</u>
	<u>51.084</u>	<u>43.372</u>	<u>(7.712)</u>	<u>47.498</u>	<u>37.473</u>	<u>(10.025)</u>

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

<u>Depósitos judiciais</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 01 de janeiro de 2009 (reapresentado)	22.758	30.510
Depósitos judiciais efetuados	2.321	2.575
Var. monet. - dep. judiciais Cofins/Pis	14.413	14.413
Saldo em 31 de dezembro de 2009 (reapresentado)	39.492	47.498
Depósitos judiciais efetuados	3.377	3.586
Saldo em 30 de setembro de 2010 (reapresentado)	<u>42.869</u>	<u>51.084</u>

<u>Provisões</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 01 de janeiro de 2009 (reapresentado)	29.411	36.154
Provisões para contingências cíveis	3.418	3.418
REFIS IV - provisão multa e juros	3.330	3.330
Reversão de provisões do Cofins - Lei 9.718/98	(4.056)	(5.429)
Saldo em 31 de dezembro de 2009 (reapresentado)	32.103	37.473
Provisões para contingências cíveis	8.500	8.500
Pagamentos efetuados - questões cíveis	(2.600)	(2.601)
Saldo em 30 de setembro de 2010 (reapresentado)	<u>38.003</u>	<u>43.372</u>

## 18. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

<u>Passivo</u>	<u>Controladora</u>			
	<u>30/09/2010</u>		<u>31/12/2009</u>	
	<u>(reapresentado)</u>		<u>(reapresentado)</u>	
	<u>Base</u>	<u>Diferido</u>	<u>Base</u>	<u>Diferido</u>
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário- Empresas tributadas pelo lucro real: COFINS e PIS	200.368	<u>18.534</u>	145.092	<u>13.421</u>
	-	<u>18.534</u>	-	<u>13.421</u>
Circulante	-	<u>14.887</u>	-	<u>10.780</u>
Não circulante	-	<u>3.647</u>	-	<u>2.641</u>

<u>Ativo</u>	Consolidado			
	30/09/2010		31/12/2009	
	(reapresentado)		(reapresentado)	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Imposto de renda e contribuição social diferidos sobre:				
Prejuízos fiscais	85.309	21.327	102.253	25.563
Base negativa de contribuição social	85.309	7.678	102.253	9.203
	-	<u>29.005</u>	-	<u>34.766</u>
COFINS e PIS diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário:				
Empresas tributadas pelo lucro real	11.471	1.061	-	-
Empresas tributadas pelo lucro presumido	3.889	142	-	-
	-	<u>1.203</u>	-	<u>-</u>
Não circulante	-	<u>30.208</u>	-	<u>34.766</u>

<u>Passivo</u>	Consolidado			
	30/09/2010		31/12/2009	
	(reapresentado)		(reapresentado)	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário-				
Empresas tributadas pelo lucro real:				
Imposto de renda e contribuição social	220.706	75.040	151.915	51.651
COFINS e PIS	515.092	47.646	333.005	30.803
Empresas tributadas pelo lucro presumido:				
Imposto de renda e contribuição social	742.662	22.874	502.305	15.471
COFINS e PIS	742.662	27.108	502.305	18.335
	-	<u>172.668</u>	-	<u>116.260</u>
Circulante	-	<u>130.750</u>	-	<u>88.036</u>
Não circulante	-	<u>41.918</u>	-	<u>28.224</u>

A base de cálculo dos impostos diferidos está representada pela diferença de prática de reconhecimento de lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e contábeis (regime de competência).

A Administração avalia a manutenção do registro contábil do ativo fiscal diferido, com base no histórico de rentabilidade e na expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, bem como os saldos a receber de unidades vendidas na data de encerramento de cada período.

Os valores de imposto de renda e contribuição social no resultado estão assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)
Impostos correntes sobre:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	(7)	(4.147)	(2.377)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(11.576)	(7.824)
Total de impostos correntes	-	(7)	(15.723)	(10.201)
Impostos diferidos sobre:				
Prejuízos fiscais - lucro real	-	-	(6.019)	(2.559)
Diferença de apropriação do lucro imobiliário:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	(23.452)	(2.285)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(7.076)	(1.987)
	-	-	(30.528)	(4.272)
Total de impostos diferidos	-	-	(36.547)	(6.831)
Total de impostos correntes e diferidos	-	(7)	(52.270)	(17.032)

Os valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) demonstrados no resultado do exercício apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)
Resultado antes dos impostos	166.076	(10.013)	218.346	7.012
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(56.466)	3.404	(74.238)	(2.384)
Resultado de equivalência patrimonial	77.020	27.402	-	-
Diferenças permanentes oriundas de empresas optantes pelo lucro presumido	-	-	56.236	33.481
Créditos tributários de empresas optantes pelo lucro real	(20.554)	(30.813)	(34.268)	(48.129)
Despesa reconhecida ao resultado	-	(7)	(52.270)	(17.032)

## 19. INFORMAÇÕES SOBRE PARTES RELACIONADAS

### a) Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução de empreendimentos em conjunto ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária ou por meio de consórcios.

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a Rossi Residencial 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 ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições de negócio acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos são integralmente eliminados na consolidação e estão assim distribuídos na Controladora:

	Setembro de 2010		Dezembro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Acalifa Empr. S/A	875	-	4.906	2.700
Adiantum Empr. S/A	-	-	1.287	1.480
Afelandra Empr. S/A	5.523	3.300	15.772	4.000
Agerato Empr. S/A	3.402	1.611	4.496	-
Aglaonema Empr. S/A	811	-	-	-
Agraeum Empr. S/A	4.412	-	4.442	-
Alcea Empr. Imob. Ltda	20.557	11	12.529	2.542
Allure Des. Imob. Ltda	1.072	-	-	-
Alocasia Empr. S/A	4.349	150	7.219	4.569
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	-	-	1.919	-
Alpínia Des. Imob. Ltda	-	2.984	1.864	5.770
Alteia Empr. Imob. Ltda	2.279	-	866	150
Alternantera Empr. Imob. Ltda	-	2.022	430	2.759
América Piqueri Incorp. S/A	1.160	-	1.160	-
América Properties Ltda	1	27.322	5.137	32.654
Anagalide Empr. S/A	3.974	400	1.780	-
Anagalis Empr. S/A	900	-	5.763	3.800
Aneliasia Empr. S/A	715	-	-	-
Aniene Empr. Imob. Ltda	1.201	-	-	-
Anona Empr. S/A	6.753	-	10.855	-
Apetenia Empr. Imob. Ltda	100	-	-	-
Apuléia Empr. Imob. Ltda	2.119	-	1.946	-
Ardisia Empr. S/A	275	55	2.320	5.284
Argentea Empr. S/A	6.824	-	5.322	-
Arkansas Empr. S/A	-	-	1.817	-
Arquitotis Empr. Imob. Ltda	9.733	-	650	-
Asperula Empr. S/A	1.398	-	1.397	-
Asplenium Empr. Imob. Ltda	846	10	-	-
Astir Asses. Téc. Imob. e Participações Ltda	-	1.841	-	-
Auriculata Empr. S/A	7.044	5.071	1.787	-
Barão de Café Empr. Imob. S/A	-	964	-	-
Barão de Café Incorp. S/A	18	-	-	-
Basilico Empr. S/A	3.514	-	1.887	1.000
BCP Empr. Imob. Ltda	50	905	-	-
Beaumontia Empr. S/A	4.450	-	2.878	180
Betaquem Adm. de Bens Ltda	1.748	-	1.420	-
Betimobili Adm. de Bens Ltda	1.431	-	1.033	-
Bipinatus Empr. S/A	1.211	-	872	-
Bolero Empr. S/A	2.755	-	-	-
Bom Sucesso Incorp. e Invest. Imob. S/A	1.013	-	-	-
Borago Empr. S/A	1.080	400	4.567	1.790
Brassica Empr. S/A	159	-	-	100
Bromélia Incorp. Ltda	-	556	6.171	4.913
Calaminta Empr. S/A	780	-	-	-
Calêndula Empr. Imob. Ltda	1.074	4	626	-
Caliandra Incorp. Ltda	4.048	72	2.187	-
Campainha Empr. S/A	6.176	-	1.633	300
Capital Rossi Empr. S/A	7.099	-	-	-
Carimbosa Empr. Imob. Ltda	917	11.643	1.731	-
Cariniana Empr. S/A	2.180	1.012	1.473	232

	Setembro de 2010		Dezembro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Cartamus Empr. Imob. Ltda	6.306	755	603	250
Cartatica Empr. Imob. Ltda	827	-	-	-
Catarantus Empr. S/A	12.482	-	11.571	1.765
Caudata Empr. Imob. Ltda	783	-	-	-
Celebrete Empr. S/A - SCP Celebrete	6.380	-	-	-
Celebrity Icaraf Des. Imob. Ltda	4.771	6	3.570	300
Celebrity Icaraf Negócios Imob. Ltda	1.180	1	1.582	3.234
Celosia Empr. S/A	629	-	-	-
Centela Empr. S/A	-	-	1	1.350
Chác. Sto. Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	975	-	-	-
Cheflera Empr. Imob. Ltda	-	1.522	-	-
Chenopodio Empr. S/A	6.552	-	4.074	1.200
Cianus Empr. S/A	1.688	-	1.540	-
Ciclame Des. Imob. S/A	-	4.475	-	-
Ciclame Empr. S/A	-	-	2.190	-
Citrus Empr. Imob. Ltda	175	6	2.402	2.463
Clarquia Empr. Imob. Ltda	2.065	600	2.363	392
Cleomeia Empr. S/A	913	-	-	-
Colorata Empr. Imob. Ltda	797	9	1.633	-
Congorsa Empr. S/A	2.069	8	-	-
Congossa Empr. Imob. Ltda	780	-	668	650
Coreópolis Empr. S/A	2.464	-	9.403	3.759
Coriandrum Empr. S/A	707	-	-	-
Costa São Caetano Empr. S/A	2.497	-	2.456	-
Courgete Empr. S/A	895	-	945	110
Cravina Empr. S/A	1.764	-	302	-
Damacena Empr. S/A	17.406	-	8.311	-
Del Monte Des. Imob. Ltda	-	1.480	-	-
Del Monte Negócios Imob. S/A	-	2.268	4.026	970
Diantus Empr. S/A	18.501	10.900	6.053	-
Dipladênia Empr. Imob. Ltda	6.697	-	5.784	-
Doubs Empr. Imob. Ltda	1.174	-	-	-
Dueto Negócios Imob. S/A	224	224	-	-
Equinacia Empr. S/A	4.703	-	5.547	392
Erinus Empr. S/A	3.676	-	2.935	-
Estramoio Empr. S/A	50	1.284	-	-
Estrumosa Empr. S/A	-	530	-	-
Euforbia Empr. S/A	3.567	-	952	90
Euriabe Empr. S/A	3.819	-	2.869	621
Eustoma Empr. S/A	-	-	1.544	-
Facelia Empr. S/A	653	18	1.488	-
Falcatus Empr. S/A	3.617	-	4.118	-
Fasciata Empr. Imob. Ltda	4.370	-	2.575	-
Florença Participações S/A	1.611	-	-	-
Fucsia Empr. S/A	20.899	-	9.134	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	100	-	1.221	-
Garden Up Des. Imob. Ltda	-	98	1.627	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	6.273	-	7.504	340
Gazania Empr. Imob. Ltda	1.432	-	-	-
General Rondon Incorp. Ltda	215	215	-	-
Gerbreras Empr. S/A	-	120	1.785	2.079
Gestia Empr. S/A	-	-	696	1.168
Giardino Des. Imob. S/A	-	-	684	46
Giardino Empr. Imob. S/A	-	-	866	-
Glicínia Des. Imob. Ltda	-	1.823	9	1.073
Glicínia Empr. S/A	603	-	667	-
Gonfrena Empr. Imob. Ltda	19.090	-	6.272	187
Gran Vita Des. Imob. Ltda	183	70	299	230
Grandiflora Empr. Imob. Ltda	7.480	-	971	1.403
Guaraná Empr. S/A	8.602	500	8.421	-
Hibisco Incorp. Ltda	-	1.288	20	1.319
Iberidifolia Empr. Imob. Ltda	5.746	73	1.608	60
Ibero Empr. Imob. Ltda	10	-	775	-
Ibicela Empreend. S/A	-	-	1.921	1.200
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	-	421	1.963	-
Incana Empr. S/A	672	-	5.537	-
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda	638	623	1.297	4

	Setembro de 2010		Dezembro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Jetirana Empr. S/A	3.679	-	897	1.978
Kansas Empr. Imob. Ltda	7.766	-	1.920	-
Lavatera Empr. S/A	949	-	891	-
Linania Empr. S/A	12.644	60	6.067	170
Linum Empreend. Imob. Ltda	-	-	2	188
Londres Empr. S/A	-	-	2.851	-
Luisiane Empr. Imob. Ltda	1.791	10	906	-
Malmequer Empr. S/A	1.169	760	1.967	-
Malvaisco Empr. Imob. Ltda	784	-	-	-
Manêtia Empr. S/A	-	-	940	940
Marianinha Empr. S/A	-	16.672	4.306	-
Matioca Empr. Imob. Ltda	-	-	1.757	340
Mergonia Empr. S/A	1.568	-	1.272	-
Mesembrianteme Empr. Imob. Ltda	1.833	1	574	2.740
Messina Incorp. SPE Ltda	471	3.850	-	-
Minulo Empr. S/A	-	20.086	2.575	2.905
Moscatu Empr. S/A	11.255	-	3.217	67
Mucuna Empr. S/A	1.879	-	1.399	-
Nepeta Empr. S/A	-	-	1.885	-
Nicandra Empr. S/A	16.079	-	5.767	620
Nicotiana Empr. Imob. Ltda	1.005	-	1.164	350
Nidus Empr. S/A	-	-	-	-
Nierembergia Empr. Imob. Ltda	1.819	-	895	-
Nigela Empr. S/A	2.596	-	2.441	300
Nigra Empr. S/A	11.706	-	9.193	-
Orquídea Incorp. Ltda	358	15.236	3.372	13.648
Pacino Empr. Imob. Ltda	6.700	-	1.751	50
Paludosum Empr. Imob. Ltda	4.002	-	2.302	-
Parnaso Incorp. S/A	-	-	1.857	-
Pátio das Alamedas Incorp. S/A	-	-	2.922	-
Peltatum Empr. Imob. Ltda	29	143	-	-
Peônia Empr. Imob. S/A	898	-	-	-
Pepo Empr. S/A	1.158	-	-	-
Pervinca Empr. S/A	15.655	-	3.782	-
Piracanta Empreend. S/A	-	-	556	824
Piripiri Empr. S/A	-	-	749	-
Porto Central Des. Imob. Ltda	2.825	4.119	2.449	2.759
Porto Paradiso Incorp. S/A	-	548	4.537	410
Praça Capital Desenv. Imob. Ltda	-	-	8	4.365
Praça Capital Empr. Dois S/A	-	940	-	-
Praça Paris Incorp. S/A	-	2.131	-	-
Prunus Empr. S/A	8.141	-	1.237	600
Pulchela Empr. S/A	3.811	-	1.583	-
Pumila Empr. S/A	3.117	-	1.843	-
Quadra B-3 Incorp. Ltda	3.020	-	-	-
Rarità Des. Imob. Ltda	-	1.000	-	-
Rarità Negócios Imob. Ltda	-	-	473	2.082
RCI Consultoria de Imóveis Ltda	1.777	6	1.198	250
Recreio Empr. Imob. Ltda	956	3	801	-
Rilstone Empr. Imob. Ltda	4.898	7.307	1.858	420
Riservato Alto da Lapa Des. Imob. Ltda	-	1	-	-
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	52	1.171	1.726	492
Rossi Empr. Imob. Ltda	-	1.649	-	-
Rossi Indústria de Artefatos de Concreto Ltda	2.437	-	-	-
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	175	-	1.005	1.005
Rossi Montante Incorp. S/A	227	-	1.900	1.500
Rossi Morumbi Incorp. S/A	-	1.698	629	1.000
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	-	-	1.347	-
Rossi Trust e Participações Ltda	-	-	1.205	-
RRTI Des. Imob. Ltda	-	2.893	420	1.420
Rubrum Empr. Imob. Ltda	907	-	2.455	-
Rype SPE 3 - Empr. Imob. Ltda	1.111	-	-	-
Salmiana Empr. S/A	7.331	500	13.812	1.098
Sândalo Des. Imob. Ltda	1.088	-	2.185	-
Sândalo Empr. S/A	610	-	3.205	-
Sanderae Empr. Imob. Ltda	5.141	4.758	11.324	10.540
Santa Adelvina Empr. Imob. Ltda	1.119	31	-	-



	Setembro de 2010		Dezembro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em SPE's				
Santa Agia Empr. Imob. Ltda	1.153	-	-	-
Santa Alfreda Empr. Imob. Ltda	1.574	-	-	-
Santa Apolonia Empr. Imob. Ltda	1.756	-	-	-
Santa Arcangela Empr. Imob. Ltda	890	-	-	-
Santa Beatriz Empr. Imob. Ltda	3.368	-	-	-
Santa Edite Empr. Imob. Ltda	1.120	38	-	-
Santa Esperança Empr. Imob. Ltda	3.027	-	-	-
Santa Felicidade Incorp. S/A	-	-	783	101
Santa Francisca Empr. Imob. Ltda	-	601	793	540
Santa Gontilda Empr. Imob. Ltda	1.535	680	-	-
Santa Joconda Empr. Imob. Ltda	3.150	-	937	-
Santa Justina Empr. Imob. Ltda	2.084	-	-	-
Santa Kilian Empr. Imob. Ltda	-	1.330	-	-
Santa Lucrecia Empr. Imob. Ltda	1.470	3	802	-
Santa Margarida Empr. Imob. Ltda	2.547	-	1.499	-
Santa Marianela Empr. Imob. S/A	6.432	-	3.503	102
Santa Matilda Empr. Imob. Ltda	1.218	-	1.054	-
Santa Melania Empr. Imob. Ltda	4.137	-	1.758	-
Santa Mena Empr. Imob. Ltda	1.038	-	-	-
Santa Narcisa Empr. Imob. Ltda	-	-	1.592	-
Santa Nina Empr. Imob. Ltda	2.035	8	-	-
Santa Noemia Empr. Imob. Ltda	16.771	-	3.325	-
Santa Paloma Empr. Imob. Ltda	-	-	1.643	-
Santa Patrícia Empr. Imob. Ltda	8.348	-	2.207	-
Santa Quitéria Empr. Imob. Ltda	2.750	-	-	-
Santa Ruth Empr. Imob. Ltda	-	-	1.174	80
Santa Sabina Empr. Imob. Ltda	1.962	78	-	-
Santa Silvana Empr. Imob. Ltda	1.349	-	841	-
Santa Silvia Empr. Imob. Ltda	1.202	-	-	-
Santa Susana Empr. Imob. S/A	-	651	2.637	720
Santa Tarcila Empr. Imob. Ltda	4.581	-	-	-
Santa Teodata Empr. Imob. Ltda	282	282	1.356	-
Santa Zenaide Empr. Imob. Ltda	4.715	-	-	-
Santa Priscila Empr. Imob. Ltda	16.003	290	6.861	-
Santo Adalberto Empr. Imob. Ltda	1.156	35	-	-
Santo Agostinho Empr. Imob. Ltda	1.338	-	-	-
Santo Alberto Empr. Imob. Ltda	3.979	-	3.656	-
Santo Amadeu Empr. Imob. Ltda	-	-	10.008	-
Santo Ambrosio Empr. Imob. S/A	2.004	-	1.374	-
Santo Anastacio Empr. Imob. S/A	984	-	-	-
Santo Angelo Empr. Imob. Ltda	3.101	9	-	-
Santo Anselmo Empr. Imob. S/A	779	-	-	-
Santo Egidio Empr. Imob. Ltda	1.815	-	-	-
Santo Eliseu Empr. Imob. Ltda	69	-	2.575	-
Santo Estanislau Empr. Imob. Ltda	2.796	2	1.191	-
Santo Estevão Empr. Imob. Ltda	903	16	-	-
Santo Eusebio Empr. Imob. Ltda	1.486	105	-	-
Santo Evaristo Empr. Imob. Ltda	5.229	15	3.063	-
Santo Higinio Empr. Imob. Ltda	-	857	-	-
Santo Irineu Empr. Imob. Ltda	1.978	-	-	-
Santo Ivo Empr. Imob. Ltda	791	-	-	-
Santo Onofre Empr. Imob. Ltda	681	-	-	-
Santo Orlando Empr. Imob. Ltda	1.467	-	-	-
São Basilio Empr. Imob. Ltda	1.294	-	-	-
São Bessario Empr. Imob. Ltda	1.926	-	-	-
São Braulio Empr. Imob. Ltda	688	-	-	-
São Celestino Empr. Imob. Ltda	693	-	-	-
São Cesario Empr. Imob. Ltda	1.167	-	-	-
São Crispim Empr. Imob. Ltda	2.187	-	2.006	-
São Crispiniano Empr. Imob. Ltda	1.865	8	-	-
São Desiderio Empr. Imob. Ltda	1.686	-	-	-
São Dionisio Empr. Imob. Ltda	1.083	-	-	-
São Felix Empr. Imob. Ltda	2.653	-	2.516	-
São Genciano Empr. Imob. Ltda	648	-	-	-
São Hipolito Empr. Imob. Ltda	1.082	47	-	-
São Mancio Empr. Imob. Ltda	1.065	-	-	-
São Mariano Empr. Imob. Ltda	1.233	-	-	-

	Setembro de 2010		Dezembro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<b>Em SPE's</b>				
São Mario Empr. Imob. Ltda	760	-	-	-
São Martin Empr. Imob. Ltda	4.255	55	1.959	-
São Mauricio Empr. Imob. Ltda	2.763	-	-	-
São Mucio Empr. Imob. Ltda	2.097	-	-	-
São Nazario Empr. Imob. Ltda	1.304	-	850	-
São Placido Empr. Imob. Ltda	1.049	-	1.030	-
São Primiano Empr. Imob. Ltda	781	11	-	-
São Quirino Empr. Imob. Ltda	1.893	1	-	-
São Ricardo Empr. Imob. Ltda	8.768	-	-	-
Sempreflores Empr. Imob. Ltda	1.839	6	-	-
Senecio Empr. S/A	727	-	1.495	675
Shuarbe Incorp. de Empr. Imob. Ltda	1.301	-	-	-
Sinuatum Empr. Imob. Ltda	3.223	15	1.039	220
SPE Pier Empr. Imob. Ltda	576	1.828	5.881	1.540
Tapiriri Empr. S/A	11.689	-	4.590	-
Tibouchina Empr. S/A	1.036	-	5.866	-
Trombeta Empr. S/A	1.702	-	1.079	-
Tulipa Incorp. Ltda	666	11.556	3.895	12.068
Venusta Empr. Imob. Ltda	1.123	-	600	-
Vila Albani Empr. Imob. Ltda	2.740	5	1.742	-
Vila Flora Hortolândia Empr. Imob. Ltda	14.730	1	2.640	200
Vila Solo Empr. Imob. Ltda	727	-	-	-
Vitis Empr. S/A	1.149	-	574	-
Zuquini Empr. S/A	264	-	1.234	266
Outras	53.243	8.811	49.438	23.128
	<b>749.000</b>	<b>202.567</b>	<b>537.367</b>	<b>193.579</b>
<b>Em Consórcios</b>				
Cons. Allegro	1.350	-	1.190	1
Cons. Allure Condominium Club	450	12.994	531	11.696
Cons. Alpen Haus	20	16	-	-
Cons. Alta Vista	93	18.989	65	11.106
Cons. Ampla	1.561	-	946	5
Cons. Arte Parque	535	-	454	-
Cons. Atmosfera	3.454	-	2.471	706
Cons. Autentique	777	28.705	948	9.994
Cons. Avallon 1	31	-	-	-
Cons. Avallon Pq das Pças	509	-	-	-
Cons. Barra Central Park Garden	51	5.372	94	2.149
Cons. Barra Mais	59	-	384	1.600
Cons. Brooklin to Live	68	7.562	-	3.495
Cons. Caapuã	135	-	-	-
Cons. Chác. Santo Antonio Vivanti	20	11.137	48	5.827
Cons. Cond. Das Palmeiras	-	-	1.612	228
Cons. Condomínio das Hortências - Vot 1B	234	5.987	394	5.525
Cons. Condomínio das Orquídeas - Vot 3A	32	3.516	452	3.153
Cons. Condomínio Residencial Cromo	1.325	-	1.389	-
Cons. Condomínio Residencial Up Life	396	-	386	-
Cons. Condomínio Verano	485	-	326	-
Cons. Condomínio Verdi 2 Praças Residencias	187	1.441	208	1.220
Cons. Condomínio Verdi Praças Residencias	25	1.356	-	-
Cons. Country	739	583	746	590
Cons. Del Monte	2.530	-	2.530	-
Cons. Every Day	1.400	-	1.188	-
Cons. Garden UP	3	2.712	-	-
Cons. Garten Haus	20	13.649	226	8.181
Cons. Giardino	903	2.935	3.507	6.794
Cons. Gragoatá Bay Residencias	392	105	-	-
Cons. Hemisphere	32	991	-	-
Cons. Humaitá - Quadra K	517	-	517	-
Cons. Humaitá Alqueires	518	-	518	-
Cons. Iguatemi POA	503	4.564	471	4.433
Cons. Jardinatti	372	-	-	-
Cons. Le Soleil	358	73	-	-
Cons. Liberty Green	104	9.059	127	3.006
Cons. Monte Serrat	224	-	363	1

	Setembro de 2010		Dezembro de 2009	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Consórcios				
Cons. Orizzonti Di San Carlo	385	1.870	391	855
Cons. Orquidário	95	342	-	-
Cons. Osasco Prime Center	-	-	190	-
Cons. Pantai Península	-	518	-	-
Cons. Parque Villa Lobos	4.475	-	4.358	-
Cons. Passeio Embaré	6	-	-	-
Cons. Pateo Catalunya	4.379	7.776	6.238	6.274
Cons. Paulistano	16.577	25	16.557	-
Cons. Personale Residence	631	1	456	-
Cons. Praça Maior	256	-	-	-
Cons. Reserva Campolim	674	287	-	-
Cons. Residencial Aquagreen	171	6.385	1	3.355
Cons. Residencial Rossi Allegra II	309	-	309	-
Cons. Reviva - Cond 1	-	472	-	-
Cons. Reviva - Cond 2	-	-	88	-
Cons. Reviva - Cond 3	442	-	366	-
Cons. Reservato	-	-	315	16.898
Cons. Rossi Alegria 1	732	-	706	-
Cons. Rossi Arboreto	685	-	268	-
Cons. Rossi Lumina Parque Clube	-	-	924	-
Cons. Rossi Parque Ibirapuera	3.476	-	3.191	-
Cons. Rossi Parque Laranjeiras	4	1.180	-	-
Cons. Rossi Piazza Praças Residenciais	1.622	-	1.609	-
Cons. Rossi Viva	709	-	598	-
Cons. Rossini	575	8.475	638	6.148
Cons. Shine	459	-	-	-
Cons. Splendore	-	4.498	6	3.992
Cons. Terra Mater	133	695	337	-
Cons. Triade	132	1.020	122	701
Cons. Ulbra - Qd F	457	-	457	-
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. A	870	-	870	-
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. B	1	288	-	-
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. C	1.957	-	1.957	-
Cons. Ventura Res. Club	1.168	17.843	1.156	15.889
Cons. Vida Bella	390	-	-	-
Cons. Vila Brasil	393	-	336	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 3	253	-	-	-
Cons. Vila Geribá	10.266	-	-	-
Cons. Vila Imperial	182	3.300	218	2.115
Cons. Vila Itacaré	280	-	-	-
Cons. Vila Ventura	425	-	-	-
Cons. Villagio Praças Residenciais	1.142	4.055	1.131	2.647
Cons. Vintage	51	-	-	-
Cons. Vitória Bay	21	16.467	59	8.092
Cons. Vivenda Ecoville	20	5.511	145	2.772
Outras	8.709	731	7.246	8.704
	<u>83.924</u>	<u>213.485</u>	<u>73.334</u>	<u>158.152</u>
	<u>832.924</u>	<u>416.052</u>	<u>610.701</u>	<u>351.731</u>

## b) Operações

### (b.1) Obrigações com contratos de locação de salas comerciais:

A Companhia firmou, em setembro de 2008, contrato de locação de duas salas comerciais, para readequação de seu escritório regional na Cidade de Campinas, junto à empresa Itabens Construção e Administração Ltda., de propriedade de acionista controlador. O valor mensal é de R\$28,7 mil, equivalente a R\$25,00 reais/m<sup>2</sup>, com cláusula de reajuste anual pelo IGP-M, pelo prazo de 10 anos. O efeito no resultado foi de R\$278.

(b.2) Venda de unidades imobiliárias:

Em novembro de 2009, a Companhia vendeu 12 unidades imobiliárias, de um total de 600 unidades lançadas, do empreendimento Osasco Prime Center, para a empresa 5R Offices Participações Ltda, ligada aos acionistas controladores da Companhia, ao preço total de R\$2.508 mil, equivalente a R\$5.200 reais/m<sup>2</sup>. A referida venda foi realizada, a preço e condições de mercado, de forma parcelada, em até 180 meses, corrigidas pelo INCC até a entrega das chaves e, após pelo IGPM acrescidos de 1% a.m. (tabela “Price”). O saldo a receber em 30 de setembro de 2010 totalizava R\$2.326 e o efeito no resultado foi de R\$91.

Em março de 2010, a Companhia vendeu 12 unidades imobiliárias, de um total de 180 unidades lançadas, do empreendimento Rossi Ipiranga One, para a empresa 5R Offices Participações Ltda, ligada aos acionistas controladores da Companhia, ao preço total de R\$2.235 mil, equivalente a R\$5.034 reais/m<sup>2</sup>. A referida venda foi realizada, a preço e condições de mercado, de forma parcelada, em até 180 meses, corrigidas pelo INCC até a entrega das chaves e, após pelo IGPM acrescidos de 1% a.m. (tabela “Price”). O saldo a receber em 30 de setembro de 2010 totalizava R\$2.192 e o efeito no resultado foi de R\$484.

Em setembro de 2010, a Companhia vendeu 14 unidades imobiliárias, de um total de 383 unidades lançadas, do empreendimento Fibrasa Connection, para a empresa 5R Offices Participações Ltda., ligada aos acionistas controladores da Companhia, ao preço total de R\$5.220 mil, equivalente a R\$7.480 reais/m<sup>2</sup>. A referida venda foi realizada, a preço e condições de mercado, de forma parcelada, em até 230 meses, corrigidas pelo INCC até a entrega das chaves e, após pelo IGPM acrescidos de 1% a.m. (tabela “Price”). O saldo a receber em 30 de setembro de 2010 totalizava R\$5.019 e o efeito no resultado foi de R\$621.

A venda dessas unidades foi realizada a preço e condições de mercado, de forma parcelada, conforme cláusulas contratuais descritas na nota explicativa nº 2.6.

c) Remuneração da Administração e Diretoria

A verba global e anual autorizada pela Assembléia Geral Ordinária, para o exercício de 2010, foi fixada em R\$9.500 para a remuneração fixa e variável. Atualmente, nossos membros do Conselho de Administração e Diretoria detêm, em conjunto, 1.637.575 ações da Companhia, das quais 30.658 ações foram adquiridas como pré-condição para participar do Plano de Opções de Compra de Ações “Programa 2008”, 147.668 ações do “Programa 2009” e 830.000 ações do “Programa de opção de compra de ações restritas”.

O montante da remuneração acumulada até 30 de setembro de 2010 foi assim distribuído:

	Remuneração		Total
	fixa	Variável	
Conselheiros	685	762	1.447
Diretores estatutários	1.655	3.206	4.861
	<u>2.340</u>	<u>3.968</u>	<u>6.308</u>

## 20. RECEITAS

A composição da receita operacional líquida é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)
Venda de imóveis	347.528	321.988	1.754.378	971.652
Serviços prestados	1.478	6.902	3.236	3.856
Impostos sobre vendas e serviços	<u>(14.896)</u>	<u>(6.839)</u>	<u>(54.706)</u>	<u>(23.985)</u>
	<u>334.110</u>	<u>322.051</u>	<u>1.702.908</u>	<u>951.523</u>

## 21. CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	207.188	257.524	1.115.847	688.521
Custos financeiros	<u>70.466</u>	<u>52.972</u>	<u>115.266</u>	<u>69.928</u>
	<u>277.654</u>	<u>310.496</u>	<u>1.231.113</u>	<u>758.449</u>

## 22. DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS

### a) Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)
Salários e benefícios a empregados	85.366	57.321	88.885	59.667
Remuneração em ações	6.390	290	6.390	290
Serviços de terceiros	14.507	10.391	18.221	11.122
Aluguéis	4.306	3.331	5.435	3.481
Energia, água e comunicação	2.911	2.092	3.433	2.187
Outras despesas	<u>8.268</u>	<u>4.039</u>	<u>10.849</u>	<u>4.794</u>
	<u>121.748</u>	<u>77.464</u>	<u>133.213</u>	<u>81.541</u>

## b) Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)
Marketing e publicidade	25.219	18.157	141.288	84.963
Estandes de vendas	1.246	2.997	13.730	15.373
Gastos com novos projetos	1.978	169	1.991	169
	<u>28.443</u>	<u>21.323</u>	<u>157.009</u>	<u>100.505</u>

## c) Outras despesas operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)
Ganho (perda) na alienação de investimentos	4.780	2.292	5.464	2.408
Realização do valor excedente ao contábil na compra	(7.341)	(2.383)	-	-
Provisões para demandas cíveis	(5.900)	(1.418)	(5.900)	(1.418)
Outras receitas\despesas, líquidas	(197)	(1.128)	(224)	(1.133)
	<u>(8.658)</u>	<u>(2.637)</u>	<u>(660)</u>	<u>(143)</u>

## 23. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)	30/09/2010 (reapresentado)	30/09/2009 (reapresentado)
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	61.091	8.345	70.067	12.840
Juros recebidos	1.473	1.137	3.630	2.386
Outras	3.054	1.497	5.245	2.934
	<u>65.618</u>	<u>10.979</u>	<u>78.942</u>	<u>18.160</u>
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(961)	(538)	(4.400)	(1.283)
IOF	(663)	(33)	(1.024)	(143)
Encargos sobre capital de giro	(6.007)	-	(6.007)	-
Comissões sobre capital de giro	-	-	-	-
Juros sobre operações de créditos	-	-	-	-
Descontos concedidos	(7.621)	(4.549)	(16.750)	(11.931)
Outras	(3.289)	(2.230)	(8.139)	(4.275)
	<u>(18.541)</u>	<u>(7.350)</u>	<u>(36.320)</u>	<u>(17.632)</u>
	<u>47.077</u>	<u>3.629</u>	<u>42.622</u>	<u>528</u>

## 24. DESPESAS COM BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

### a) Programa de participação nos resultados

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados será objeto de deliberação pela Assembléia Geral, na forma disposta pelo inciso XV do artigo 21 do estatuto social da Companhia.

Desta forma, para o período findo em 30 de setembro de 2010, a Companhia provisionou R\$17.191 de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados deste período.

### b) Plano de previdência complementar

#### “Rossi Prev”

Nos termos do regulamento do plano de benefícios, as contribuições dos empregados participantes, podem variar de 1% a 8% do salário nominal e a contribuição da Companhia corresponderá ao valor resultante da aplicação de um percentual de 50% a 100% da contribuição do participante de acordo com o tempo de empresa e os custos serão alocados durante a carreira ativa do participante.

No caso de desligamento de empregados ou dirigentes beneficiários, as contribuições do participante serão integralmente liberadas e, as contribuições da Companhia serão liberadas de acordo com o tempo de empresa do participante.

O montante de contribuições, até 30 de setembro de 2010, realizadas pela Companhia e pelos participantes foi de R\$369 e R\$730, respectivamente.

### c) Plano de opção de compra de ações

#### (c.1) Programas de opções de compra de ações - “Programas”

##### “Programa 2008”

Em 26 de maio de 2009, o Conselho de Administração aprovou o programa de opção de compra de ações de 2008 (“Programa 2008”), que outorgou o total de 544.013 opções cuja aquisição do direito de exercício (“Vesting”) ocorrerá em quatro parcelas anuais, iguais e consecutivas de 25%, sendo a primeira parcela a partir do segundo aniversário de vigência do programa. O preço de exercício foi definido em R\$4,22 reais, e não será corrigido monetariamente.

O valor justo do Programa 2008 foi de R\$1.029, calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício de cinco anos, volatilidade anual baseada no histórico das ações da Companhia de 68%, taxa livre de risco de 11% ao ano e taxa de 2,47% de “Dividend Yield”.

Em 30 de setembro de 2010, o saldo de opções não exercidas era de 494.011 opções e foi alocado ao resultado o montante de R\$717 na rubrica de despesas administrativas, em contrapartida de reserva de capital.

#### “Programa 2009”

Em 23 de abril de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2009 (“Programa 2009”), onde foram outorgadas 456.520 opções.

Nos termos do Plano, como pré-condição, os participantes investiram 10% ou 20% de sua remuneração variável anual em ações da Companhia (“Ações Investidas”) e autorizaram o bloqueio de tais ações para negociação. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em função do número Ações Investidas. O Preço de exercício de cada opção desse Programa 2009 foi de R\$12,56, e não será corrigido monetariamente. O Programa 2009 teve início de vigência em 01 de junho de 2010 e sua liquidação se dará nas mesmas condições já estabelecidas no “Programa 2008”.

O valor justo do Programa 2009 foi de R\$2.917 calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício de cinco anos, volatilidade anual baseada no histórico das ações da Companhia de 65%, taxa livre de risco de 9,4% ao ano e taxa de 2,78% de “Dividend Yield”.

Em 30 de setembro de 2010, o saldo de opções não exercidas era de 456.520 opções e foi alocado ao resultado o montante de R\$312 na rubrica de despesas administrativas, em contrapartida de reserva de capital.

#### (c.2) Plano de opção de compra de ações restritas - “Ações restritas”

O direito de alienar as ações resultantes do exercício das opções estará sujeito a prazo de carência (“vesting”) e ocorrerá em quatro parcelas anuais, iguais e consecutivas de 25%, sendo a primeira parcela a partir do segundo aniversário de outorga das opções e as demais parcelas a partir dos aniversários subsequentes. Enquanto permanecer como executivo da Companhia, o participante terá de manter um investimento mínimo em ações resultantes do exercício das opções (“Guideline”), de acordo com o seu cargo e o respectivo nível de retenção, que será definido pelo Conselho de Administração. Se não cumprido esse período de permanência, seja por demissão, seja por falecimento, bem como o “Guideline”, a Companhia poderá exercer uma opção de compra dessas ações, desde que não tenham atingido a condição “vested”, pelo valor do preço de exercício - R\$1,00 por ação, sem qualquer correção monetária.

#### Ações restritas 2009

Em 21 de dezembro de 2009, o Conselho de Administração em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou o Plano e consecutiva outorga de 1.820.000 opções de ações restritas, constantes do saldo de ações em tesouraria (nota explicativa nº 25.b), para diretores estatutários e



executivos-chaves da Companhia. O Plano está limitado ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 3% do capital social da Companhia. Em 30 de setembro de 2010, havia sido alocado ao resultado o montante de R\$5.361 na rubrica de despesas administrativas, em contrapartida de reserva de capital.

## 25. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

### a) Capital social

O capital social é de R\$2.022.921 em 30 de setembro de 2010 (R\$1.523.242 em 31 de dezembro de 2009), representado por 266.436.388 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 297.703.628 ações ordinárias.

Em Assembléia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2010, a Companhia aprovou o aumento de capital social, sem emissão de ações, mediante a capitalização de reservas de capital no valor líquido de R\$499.679, passando de R\$1.523.242 para R\$2.022.921.

### b) Ações em tesouraria

Até 30 de setembro de 2010, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 2.134.300 ações ordinárias, no montante de R\$24.274, das quais, 314.300 ações estavam livres para negociação e 1.820.000 ações estavam destinadas para liquidação do “Plano de opção de compra de ações restritas” aprovado em 2009, as quais são reconhecidas contra reserva de capital na mesma velocidade do prazo de carência das opções. (nota explicativa nº 23-c)

Os custos, mínimos, médio ponderado e máximo por ação, são, respectivamente, de R\$14,69 reais, R\$12,95 reais e R\$25,32 reais e o valor de mercado destas ações em 30 de setembro de 2010 era de R\$16,20 reais por ação ordinária nominativa. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

### c) Reservas de capital

#### Outorgas de plano de ações

Inclui as parcelas de reconhecimento das outorgas de plano de opção de ações. O saldo dessa reserva em 30 de setembro de 2010 é de R\$6.948 (R\$ 558 em 31 de dezembro de 2009).

#### Ágio na emissão de ações

Constituída pelo montante dos recursos provenientes da Oferta Primária de Ações de 13 de fevereiro de 2006, na forma do parágrafo único do artigo 14 da Lei das Sociedades por Ações, a qual tem como destinação, entre outras coisas, (i) absorção de prejuízos que excedam os lucros acumulados e as reservas de lucros; (ii) resgate, reembolso, ou compra das nossas próprias ações; e (iii) incorporação ao nosso capital social. Em 31 de dezembro de 2009 o saldo desta reserva era de R\$499.679.

Reservas de lucro

A Companhia, em conformidade com seu estatuto social, mantém reservas de lucros que terão por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais do capital fixo e circulante e são formadas com até 90% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias, não podendo essas reservas ultrapassar o valor do capital social.

Lucro por ação

O calculo básico de lucro por ação e de lucro diluído por ação, sobre o resultado do exercício (na controladora e consolidado), está demonstrado a seguir:

Básico	30/09/2010 <u>(reapresentado)</u>	30/09/2009 <u>(reapresentado)</u>
Lucro líquido do exercício	166.076	(10.020)
Média poderada de ações em circulação	<u>265.689</u>	<u>190.674</u>
Lucro por ação - básico (expresso em R\$)	<u>0,6251</u>	<u>(0,0526)</u>
Diluído	30/09/2010 <u>(reapresentado)</u>	30/09/2009 <u>(reapresentado)</u>
Lucro líquido do exercício	166.076	(10.020)
Média poderada de ações em circulação	265.689	190.674
Número médio de opções outorgadas	2.096	79
Média poderada de ações em circulação, ajustada pelos efeitos dos planos de opções de ações	<u>267.785</u>	<u>190.753</u>
Lucro por ação - diluído (expresso em R\$)	<u>0,6202</u>	<u>(0,0525)</u>

## 26. DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de três anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

## 27. DIVIDENDOS PAGOS E PROPOSTOS

A Companhia aprovou a distribuição de dividendos no valor de R\$51.800 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009. O saldo em 1º de janeiro de 2009 era de R\$28.182, referentes aos dividendos propostos no exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

	31/12/2009 (reapresentado)
Lucro líquido do exercício ajustado	12.665
Ajustes (a)	205.434
Reserva legal – 5%	<u>(10.905)</u>
Base de cálculo dos dividendos:	207.194
Dividendos propostos - 25%	<u><u>51.800</u></u>

(a) Efeito decorrente das modificações nas práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2.24 de reapresentação das demonstrações financeiras.

## 28. SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As coberturas de seguros eram:

- a) Riscos de engenharia - (R\$2.570.908)
  - i) Responsabilidade cível - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros, decorrentes da execução da obra, das instalações e montagens no local objeto do seguro.
  - ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- b) Incêndio - (R\$598.518) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- c) Seguro término de obras - (R\$164.819) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) – (R\$50.700) cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras; consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

## 29. EVENTOS SUBSEQUENTES

A Companhia divulga os seguintes eventos subsequentes:

- a) Em Ata do Conselho de Administração de 16 de julho de 2012, foi aprovado a emissão de 269.168 novas ações ordinárias, a serem subscritas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações de 2011 (“Programa 2011”). Em decorrência da emissão de ações, o capital social passou de R\$2.025.145 para R\$2.025.414, aumento de R\$269.
- b) Em 04 de setembro de 2012, foi aprovada, em Reunião do Conselho de Administração, a outorga de 8.148.000 (oito milhões, cento e quarenta e oito mil) opções de compra de ações restritas nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações Restritas da Companhia.
- c) Em 04 de outubro de 2012, através de Assembleia Geral de Titulares de CRI (“Certificados de Recebíveis Imobiliários”) da 216ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, foi deliberado pela aprovação da dispensa da obrigação de atendimento dos Índices Financeiros previstos com base nas informações trimestrais e/ou anuais consolidadas, divulgadas regularmente pela Companhia à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em relação especificamente aos 2º e 3º trimestres de 2012 e nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas especificamente do exercício social findo em 31 de dezembro de 2012. Adicionalmente, a Companhia confirmou o acordo firme do pagamento à Emissora, e posterior repasse deste pagamento pela Emissora aos titulares dos CRI, identificados como tais na data base do encerramento do pregão da data de 04 de outubro de 2012, de remuneração/prêmio equivalente a 1% (um por cento) do saldo devedor das Debêntures verificado na data da convocação da presente assembleia (14 de setembro de 2012). O pagamento do referido prêmio foi realizado em 05 de outubro de 2012.
- d) Em 08 de outubro de 2012, foi deliberado pelos acionistas o aumento do capital autorizado até o limite de 500 milhões de ações ordinárias e demais matérias relacionadas a alteração no Estatuto Social da Companhia, principalmente relacionadas a adaptação às novas regras do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.