

# Relatório Anual

Exercício 2010



**3ª Emissão de Debêntures Simples**

# ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES .....	3
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS .....	6
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS .....	6
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES .....	8
EVENTOS REALIZADOS – 2010 .....	8
AGENDA DE EVENTOS 2011 .....	8
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA .....	8
ORGANOGRAMA .....	9
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO .....	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	9
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS .....	9
INFORMAÇÕES RELEVANTES .....	9
PRINCIPAIS ASPECTOS .....	10
PRINCIPAIS RUBRICAS .....	10
ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS .....	11
ANÁLISE DA GARANTIA .....	12
PARECER .....	13
DECLARAÇÃO .....	14

**CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA**

<b>Denominação Comercial:</b>	CONSTRUTORA SULTEPA S.A.
<b>Endereço da Sede:</b>	Trav. Francisco Leonardo Truda, 40 – 11º andar – Centro 90010-050 – Porto Alegre – RS
<b>Telefone / Fax:</b>	(51) 3225-0358/ (51) 3211-1452
<b>D.R.I.:</b>	Angelo Lúcio Villarinho da Silva
<b>CNPJ:</b>	89.723.993/0001-33
<b>Auditor:</b>	Exacto Auditoria-Sociedade Simples
<b>Atividade:</b>	Construção Civil, Materiais De Construção e Decoração
<b>Categoria de Registro CVM:</b>	de Categoria A

**CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

<b>Registro CVM nº:</b>	CVM/SRE/DEB-1997/106 – 11 de dezembro de 1997;
<b>Situação da Emissora:</b>	Adimplente com as obrigações pecuniárias;
<b>Código do Ativo:</b>	CETIP: SULT13;
<b>Banco Mandatário:</b>	Banco Itaú S.A.;
<b>Coordenador Líder:</b>	Marlin S.A CCTVM;
<b>Data de Emissão:</b>	Para todos os efeitos legais a data de emissão das debêntures é 15 de Julho de 1997;
<b>Data de Vencimento:</b>	A Emissão vencerá em 15 de dezembro de 2020;
<b>Quantidade de Debêntures:</b>	Foram emitidas 2.350 debêntures;
<b>Número de Série:</b>	A emissão foi realizada em série única;
<b>Valor Total da Emissão:</b>	O montante total da emissão é de R\$ 12.026.266,00 (doze milhões, vinte e seis mil e duzentos e sessenta e seis reais), na data de emissão;
<b>Valor Nominal:</b>	O valor nominal unitário das debêntures é de R\$ 5.117,56 (cinco mil, cento e dezessete reais e cinquenta e seis centavos) na data de emissão;
<b>Forma:</b>	As debêntures são nominativas escriturais;
<b>Espécie:</b>	As debêntures são da espécie com garantia real hipotecária representada pela hipoteca em 1º grau, a favor da comunhão dos debenturistas, de imóveis de propriedade da Inter-

veniente Garantidora – Pedrasul Construtora Ltda, cuja avaliação em 27 de julho de 2004 foi de R\$ 36.500.000,00 (trinta e seis milhões e quinhentos mil reais);

A Emissora, adicionalmente a garantia acima, concede: **(i)** penhor em favor dos debenturistas, fração do precatório da Ação Originária nº 96.00.0244-9, orçado no valor de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), conforme contrato de penhor; **(ii)** Fiança prestada por todos os acionistas controladores da Emissora, garantindo conjunta e solidariamente o pagamento do valor nominal unitário das debêntures acrescidos da remuneração, inclusive encargos moratórios, bem como quaisquer outros encargos decorrentes da escritura; **(iii)** A Emissora garante ainda realizar a amortização do principal na hipótese de recebimento dos recursos decorrentes dos Autos nº 2004.01.00.029024-9 (precatório da parte incontroversa), a serem pagos, conforme deliberação aprovada na AGD realizada em 06 de junho de 2007, ratificada pela AGD realizada em 16 de setembro de 2009.

<b>Conversibilidade:</b>	As debêntures não são conversíveis em ações;
<b>Permuta:</b>	Não se aplica à presente emissão;
<b>Poder Liberatório:</b>	Não se aplica à presente emissão;
<b>Opção:</b>	Não se aplica à presente emissão;
<b>Negociação:</b>	A emissão foi registrada para negociação no mercado secundário através do SND, atualmente administrado e operacionalizado pela CETIP;
<b>Atualização do Valor Nominal:</b>	As debêntures possuem seu valor nominal unitário atualizado, a partir de 15 de junho de 2007, pelo IPC-A;
<b>Pagamento da Atualização:</b>	A atualização será paga nas mesmas datas de amortização, e o montante a ser pago deverá ser calculado com base na parcela do valor nominal unitário efetivamente amortizado naquela data.
<b>Remuneração:</b>	<p>A partir da AGD realizada em 06 de junho de 2007, a remuneração das debêntures foi dividida em duas etapas, conforme segue:</p> <p>O valor de R\$ 2.384.476,24 (dois milhões trezentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e vinte quatro centavos, será remunerado pela Taxa Selic, base 252 dias, a partir de 15 de junho de 2007, incidente sobre o valor nominal das debêntures).</p> <p>O valor restante, qual seja, R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), será remunerado a uma taxa de juros de 10% aa, sobre o valor nominal atualizado.</p>
<b>Pagamento da Remuneração</b>	<p>Os juros correspondentes aos períodos de capitalização (R\$ 2.384.476,24), serão devidos em 15.06.2007, 15.09.2007, 15.10.2007, 15.11.2007, 15.12.2007, 15.01.2008, 15.02.2008</p> <p>Os juros correspondentes aos períodos de capitalização (R\$ 35.000.000,00), serão devidos em 15.12.2008, 15.12.2009, 15.12.2010, 15.12.2011, 15.12.2012, 15.12.2013, 15.12.2014, 15.12.2015, 15.12.2016, 15.12.2017, 15.12.2018, 15.12.2019 e 15.12.2020.</p>
<b>Amortização:</b>	<p>Na AGD realizada em 05 de novembro de 2011, foi alterada as condições dos eventos de pagamento de juros e amortização do saldo das debêntures vincendos anualmente a partir de 15 de dezembro de 2010, passando a ser devidos mensalmente, sendo primeiro pagamento devido em 15 de janeiro de 2011 e o último em 15 de dezembro de 2020.</p> <p>Posição do saldo devedor das debêntures, cal-</p>

culado a partir de 05 de novembro de 2010 no montante de R\$ 48.213.988,88 (quarenta e oito milhões, duzentos e treze mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos) corrigidos pro rata temporis pelo IPCA até o dia 15 de janeiro de 2011, devendo ser amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pelo IPCA e acrescidas da Remuneração correspondente a 10% a.a., calculada pro rata temporis, em cada Período de Capitalização.

Na AGD realizada em 11 de fevereiro de 2011, foi rerratificada as condições dos eventos de pagamento de juros e amortização do saldo das debêntures vincendos anualmente a partir de 15 de dezembro de 2010, passando a ser devidos mensalmente, sendo primeiro pagamento devido em 15 de janeiro de 2011 e

o último em 15 de dezembro de 2020 a serem pagos nas seguintes condições:

Posição do saldo devedor das debêntures, calculado a partir de 05 de novembro de 2010 no montante de R\$ 48.213.988,88 (quarenta e oito milhões, duzentos e treze mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos) corrigidos pro rata temporis pelo IPCA até o dia 15 de janeiro de 2011 acrescidas da Remuneração correspondente a 10% a.a., cujo valor será incorporado ao valor principal, sendo que o novo montante será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pelo IPCA e acrescidas da Remuneração correspondente a 10% a.a., calculada pro rata temporis, em cada Período de Capitalização.

**Fundo de Amortização:**

Não se aplica à presente emissão;

**Prêmio:**

Foi concedido um prêmio às debêntures, com base no recebimento dos valores devidos à Emissora, por contas das 3.000 Letras Financeiras do Tesouro de Alagoas, negociadas a valor de mercado, doravante denominadas LFT's, cujo código é LTE ALE A003 de que é titular, ou qualquer outro título que venha a substituí-lo. De acordo com as Assembléias de Debenturistas realizadas em 11 e 17 de dezembro de 2002, 09 de junho de 2003 e 18 de fevereiro de 2004, o valor total do prêmio foi determinado em R\$1.422.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e dois mil reais), que seria pago em 29 parcelas, porém, em virtude da deliberação tomada na assembléia de debenturistas realizada em 11 de maio de 2006, os vencimentos relativos a 18ª a 29ª parcelas foram prorrogados e devem obedecer ao cronograma de pagamento constante abaixo, incidindo a correção estabelecida no item 9.1 da Escritura de Emissão, observada a obrigatoriedade da Emissora de promover a amortização integral dos evento de acordo com a cláusula 21.1 da Escritura de Emissão.

Parcela	Data	Valor em R\$
1ª Parcela	30/09/2006	80.524,78
2ª Parcela	30/10/2006	80.524,78
3ª Parcela	30/11/2006	80.524,78
4ª Parcela	30/12/2006	80.524,78
5ª Parcela	30/01/2007	80.524,78
6ª Parcela	30/02/2007	80.524,78
7ª Parcela	30/03/2007	80.524,78
8ª Parcela	30/04/2007	80.524,78
9ª Parcela	30/05/2007	80.524,78
10ª Parcela	30/06/2007	80.524,78

**Repactuação:**

Não se aplica á presente emissão;

**Aquisição Facultativa:** A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado, debêntures em circulação, por preço não superior ao de seu valor nominal acrescido da remuneração, conforme devido na Escritura de Emissão, e prêmio, se houver, observado o disposto no parágrafo segundo do artigo 55 da Lei No. 6.404/76. As debêntures, objeto deste procedimento, poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora, ou serem novamente colocadas no mercado.

**Resgate Antecipado:** A Emissora reservar-se-á o direito de, a partir da data de subscrição das debêntures, promover o resgate das debêntures em circulação mediante o pagamento do respectivo valor nominal, acrescido de remuneração e prêmio, se houver, devidos na data do resgate. O resgate poderá ser total ou parcial, nesta última hipótese mediante sorteio.

**Vencimento Antecipado:** O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do valor nominal das debêntures, acrescidos da remuneração devida até a data do efetivo pagamento, e juros moratórios, se houver, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos seguintes eventos:

Protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora;

Pedido de Concordata preventiva formulado pela Emissora;

Falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação prevista na escritura de emissão;

Vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora em razão de inadimplência contratual, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora, prevista na Escritura de Emissão;

Decretação de falência da Emissora ou Fiadora;

\*As características das debêntures descritas acima contemplam o 4º Aditamento à Escritura de Emissão.

## DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

De acordo com informações prestadas pela Emissora os recursos captados através desta 3ª emissão de debêntures, foram investidos 40% no alongamento da dívida de curto prazo e os demais 60% foram destinados a renovação da frota de equipamentos pesados.

## ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

Na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 05 de novembro de 2010, o Debenturista Uranus Fundação de Seguridade Social, representando 3,3617% dos títulos em circulação solicitou que constasse em Ata seu voto contrário quanto ao pleito da Companhia devido ao seu plano de previdência estar desenquadrado aderente a Resolução CMN 3792/2009 no que se refere a proposta da Companhia.

Debenturistas representando 94,85% dos títulos em circulação, por unanimidade, aprovaram:

1. Alterar a data de vencimento final da emissão de 15 de dezembro de 2012 para 15 de dezembro de 2020;
2. Alterar as condições dos eventos de paga-

mento de juros e amortização do saldo das debêntures vincendos anualmente a partir de 15 de dezembro de 2010, passando a ser devidos mensalmente, sendo primeiro pagamento devido em 15 de janeiro de 2011 e o último em 15 de dezembro de 2020.

a) Posição do saldo devedor das debêntures, calculado a partir de 05 de novembro de 2010 no montante de R\$ 48.213.988,88 (quarenta e oito milhões, duzentos e treze mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos) corrigidos pro rata temporis pelo IPCA até o dia 15 de janeiro de 2011, devendo ser amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pelo IPCA e acrescidas da Remuneração correspondente a 10% a.a., calculada pro rata temporis, em cada Período de Capitalização.

b) A Companhia se compromete a consolidar a Escritura de Emissão para refletir todas as alterações ocorridas, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar desta data, devendo a mesma ser registrada no órgão competente no prazo de até 30 (trinta) dias.

3. Ratificar a obrigação da Companhia Emissora em utilizar os recursos provenientes dos Autos nº 2004.01.00.029024-9 (precatório da parte incontroversa) e dos Direitos Creditórios provenientes da ação judicial movida pela Emissora (Sultepa) em face do DENIT (Departamento Nacional de Infraestrutura Terrestre) em curso perante a Justiça Federal Seção do Distrito Federal, incluindo os acréscimos e atualizações legais já pactuados, da seguinte forma: (i) das 5 (cinco) parcelas já liberadas porém bloqueadas, bem como, as demais a serem liberadas, 2/3 do valor recebido pela Companhia será destinado ao pagamento da parcela de amortização e juros vincenda considerando para pagamento a ordem decrescente de vencimento, sendo da última para a primeira.

4. O Agente Fiduciário apontou sua interpretação aos debenturistas quanto a utilização de correção monetária com base em índice de preços de acordo com a Decisão-Conjunta nº 013 (BACEN-CVM), datada de 14 de março de 2003, se eximindo de qualquer responsabilidade perante aos órgãos fiscalizadores.

5. Ratificar que as demais condições de pagamento da presente Emissão, estabelecidas anteriormente, permanecem inalteradas.

Na Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 11 de fevereiro de 2011, o Debenturista Uranus Fundação de Seguridade Social, representando 3,3617% dos títulos em circulação solicitou que constasse em Ata seu voto contrário quanto ao pleito da Companhia devido ao seu plano de previdência estar desenquadrado aderente a Resolução CMN 3792/2009 no que se refere a proposta da Companhia.

Todos os Debenturistas estão de acordo com o pagamento realizado pela Emissora em 15 de janeiro do presente ano no valor de R\$ 416.628,93 (quatrocentos e dezesseis mil, seiscentos e vinte e oito reais e noventa e três centavos).

Debenturistas representando 100,00% dos títulos em circulação, por unanimidade, aprovaram:

1. Rerratificar as condições dos eventos de pagamento de juros e amortização do saldo das debêntures vincendos anualmente a partir de 15 de dezembro de 2010, passando a ser devidos mensalmente, sendo primeiro pagamento devido em 15 de janeiro de 2011 e o último em 15 de dezembro de 2020 a serem pagos nas seguintes condições:

a) Posição do saldo devedor das debêntures, calculado a partir de 05 de novembro de 2010 no montante de R\$ 48.213.988,88 (quarenta e oito milhões, duzentos e treze mil, novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos) corrigidos pro rata temporis pelo IPCA até o dia 15 de janeiro de 2011 acrescidas da Remuneração correspondente a 10% a.a., cujo valor será incorporado ao valor principal, sendo que o novo montante será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pelo IPCA e acrescidas da Remuneração correspondente a 10% a.a., calculada pro rata temporis, em cada Período de Capitalização.

2) Ratificar que as demais condições de pagamento da presente Emissão, estabelecidas anteriormente, permanecem inalteradas.

## POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário
31/12/2010	R\$ 20.601,856326	R\$ 303,076757	R\$ 20.904,933084
31/12/2009	R\$ 19.744,041839	R\$ 73,751988	R\$ 19.817,793827

Data	Debêntures em Circulação	Debêntures em Tesouraria	Total em Circulação
31/12/2010	2.350	0	R\$ 49.126.592,75
31/12/2009	2.350	0	R\$ 46.571.815,49

## EVENTOS REALIZADOS – 2010

Data	Evento	Valor Unitário
15/01/2010	Amortização - Parcela 2/12	R\$ 163,66
15/02/2010	Amortização - Parcela 3/12	R\$ 165,58
15/03/2010	Amortização - Parcela 4/12	R\$ 168,15
15/04/2010	Amortização - Parcela 5/12	R\$ 170,81
15/05/2010	Amortização - Parcela 6/12	R\$ 173,07
15/06/2010	Amortização - Parcela 7/12	R\$ 175,44
15/07/2010	Amortização - Parcela 8/12	R\$ 177,60
15/08/2010	Amortização - Parcela 9/12	R\$ 179,02
15/09/2010	Amortização - Parcela 10/12	R\$ 180,46
15/10/2010	Amortização - Parcela 11/12	R\$ 181,97
15/11/2010	Amortização - Parcela 12/12	R\$ 184,25

## AGENDA DE EVENTOS 2011

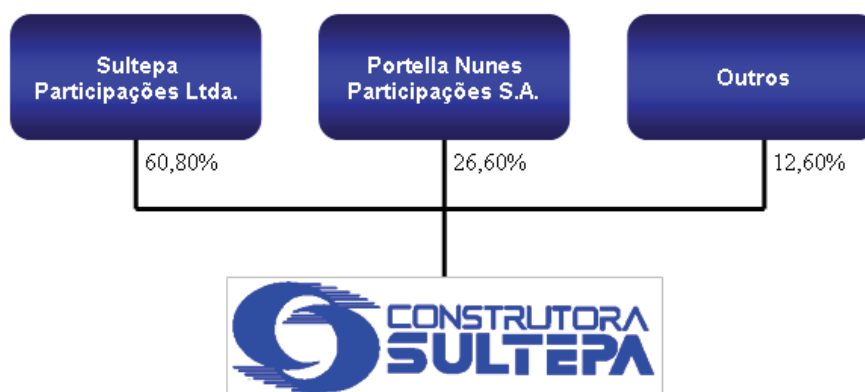
Data	Evento
15/01/2011	Parcela 1 / 120 (*)
15/02/2011	Parcela 2 / 120 (*)
15/03/2011	Parcela 3 / 120 (*)
15/04/2011	Parcela 4 / 120 (*)
15/05/2011	Parcela 5 / 120
15/06/2011	Parcela 6 / 120
15/07/2011	Parcela 7 / 120
15/08/2011	Parcela 8 / 120
15/09/2011	Parcela 9 / 120
15/10/2011	Parcela 10 / 120
15/11/2011	Parcela 11 / 120
15/12/2011	Parcela 12 / 120

(\*) Esse evento já foi devidamente liquidado.

## OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2010 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão e AGD's.

## ORGANOGRAMA



## PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

Construtora Sultepa S.A., (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, com suas ações negociadas na BM&F Bovespa. A Companhia tem por objeto social a indústria da construção, englobando estudos, projetos, cálculos, administração e execução de obras públicas e privadas, nacionais e internacionais, do ramo de engenharia em geral, montagens e eletromecânicas, e trabalhos conexos, montagem industrial; execução de obras públicas em geral, que possam ter seu custeio privatizado, inclusive sobre regime de concessão, autorização ou permissão, inclusive para cobrança de pedágio, na forma da lei aplicável; incorporação imobiliária compra e venda de imóveis, representação, importação e exportação de materiais correlatos ao ramo da construção civil; prestação de serviços de terceiros, inclusive com uso de explosivos, bem como a pesquisa, mineração, exploração e aproveitamento de jazidas minerais; extração, britagem e comércio de pedra britada. A Companhia poderá participar de outras sociedades, congêneres ou não, como acionista ou quotista, cabendo ao Conselho de Administração decidir a respeito.

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possui classificação de risco.

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No decorrer do exercício de 2010 não ocorreram alterações estatutárias.

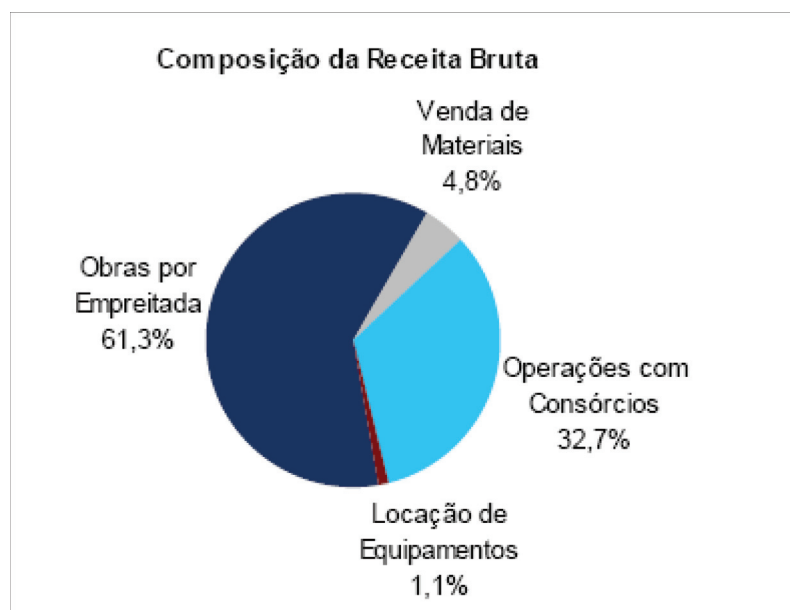
## INFORMAÇÕES RELEVANTES

No decorrer do exercício de 2010 não ocorreram informações relevantes.

## PRINCIPAIS ASPECTOS

Fundada em 1956, a SULTEPA possui ampla gama de serviços relacionados à construção, com foco na construção civil pesada, abrangendo execução de portos, aeroportos, usinas, pontes, pavimentação de vias urbanas e obras de saneamento em geral, além de conjuntos residenciais. A Companhia está sediada em Porto Alegre – RS. Empresa de capital aberto desde 1986, em 14 de março do corrente ano completou 55 anos de uma sólida trajetória em seu mercado de atuação.

O gráfico a seguir ilustra a composição da receita bruta da Companhia em 2010:



## PRINCIPAIS RUBRICAS

### BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>99.656</b>	<b>12,2%</b>	<b>122.341</b>	<b>13,7%</b>	<b>117.030</b>	<b>12,1%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	9.532	1,2%	10.366	1,2%	8.520	0,9%
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	85.659	10,5%	107.205	12,0%	104.041	10,8%
Estoques	1.671	0,2%	1.739	0,2%	1.698	0,2%
Tributos a recuperar	2.794	0,3%	3.031	0,3%	2.771	0,3%
Despesas antecipadas	-	-	-	-	-	-
Outros ativos circulantes	-	-	-	-	-	-
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>716.689</b>	<b>87,8%</b>	<b>773.673</b>	<b>86,3%</b>	<b>848.079</b>	<b>87,9%</b>
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	5.897	0,7%	8.322	0,9%	9.939	1,0%
Estoques	-	-	-	-	-	-
Tributos diferidos	1.098	0,1%	2.853	0,3%	3.203	0,3%
Despesas antecipadas	-	-	-	-	-	-
Créditos com partes relacionadas	27.186	3,3%	28.580	3,2%	29.810	3,1%
Outros ativos não circulantes	479.460	58,7%	533.212	59,5%	597.126	61,9%
Investimentos	5.257	0,6%	2.428	0,3%	10.717	1,1%
Imobilizado	197.791	24,2%	198.278	22,1%	197.284	20,4%
Intangível	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>816.345</b>	<b>100,0%</b>	<b>896.014</b>	<b>100,0%</b>	<b>965.109</b>	<b>100,0%</b>

## RELATÓRIO ANUAL 2010

### BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>204.841</b>	<b>25,1%</b>	<b>110.883</b>	<b>12,4%</b>	<b>142.533</b>	<b>14,8%</b>
Obrigações sociais e trabalhistas	2.535	0,3%	2.415	0,3%	3.150	0,3%
Fornecedores	8.917	1,1%	6.798	0,8%	8.558	0,9%
Obrigações fiscais	132.347	16,2%	11.357	1,3%	18.141	1,9%
Empréstimos e financiamentos	32.292	4,0%	53.505	6,0%	70.125	7,3%
Debêntures	3.666	0,4%	5.696	0,6%	6.400	0,7%
Outras obrigações	25.084	3,1%	31.112	3,5%	36.159	3,7%
Provisões	-	-	-	-	-	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>365.901</b>	<b>44,8%</b>	<b>528.889</b>	<b>59,0%</b>	<b>547.624</b>	<b>56,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	16.244	2,0%	22.023	2,5%	8.568	0,9%
Debêntures	48.364	5,9%	47.633	5,3%	49.165	5,1%
Outras obrigações	209.281	25,6%	294.536	32,9%	308.306	31,9%
Tributos diferidos	73.554	9,0%	136.678	15,3%	151.763	15,7%
Provisões	18.458	2,3%	28.019	3,1%	29.822	3,1%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>245.603</b>	<b>30,1%</b>	<b>256.242</b>	<b>28,6%</b>	<b>274.952</b>	<b>28,5%</b>
Capital social realizado	130.000	15,9%	130.000	14,5%	130.000	13,5%
Reserva de reavaliação	61.336	7,5%	56.977	6,4%	55.054	5,7%
Reservas de lucros	16.836	2,1%	33.954	3,8%	54.344	5,6%
Lucros / Prejuízos acumulados	(119)	(0,0%)	(687)	(0,1%)	-	-
Ajustes de avaliação patrimonial	36.832	4,5%	35.251	3,9%	33.449	3,5%
Partic. Acionistas não controladores	718	0,1%	747	0,1%	2.105	0,2%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>816.345</b>	<b>100,0%</b>	<b>896.014</b>	<b>100,0%</b>	<b>965.109</b>	<b>100,0%</b>

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
<b>Receita de vendas e/ou serviços</b>	-	-	<b>124.168</b>	<b>706,4%</b>	<b>201.369</b>	<b>564,5%</b>
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vend.	-	-	(106.591)	(606,4%)	(165.697)	(464,5%)
<b>(=) Resultado Bruto</b>	-	-	<b>17.577</b>	<b>100,0%</b>	<b>35.672</b>	<b>100,0%</b>
(-) Despesas com vendas	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas gerais e adm.	-	-	(37.587)	(213,8%)	(33.222)	(93,1%)
(-) Perdas pela Não Recup. de Ativos	-	-	-	-	-	-
(+) Outras receitas operacionais	-	-	1.524	8,7%	-	-
(-) Outras despesas operacionais	-	-	-	-	(1.192)	(3,3%)
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	9.655	54,9%	7.235	20,3%
<b>(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	-	-	<b>(8.831)</b>	<b>(50,2%)</b>	<b>8.493</b>	<b>23,8%</b>
(+) Receitas Financeiras	-	-	66.687	379,4%	65.623	184,0%
(-) Despesas Financeiras	-	-	(53.664)	(305,3%)	(36.633)	(102,7%)
<b>(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	-	-	<b>4.192</b>	<b>23,8%</b>	<b>37.483</b>	<b>105,1%</b>
IR e CS sobre o Lucro	-	-	9.129	51,9%	(15.135)	(42,4%)
<b>(=) Resultado Líq. Operações Continuadas</b>	-	-	<b>13.321</b>	<b>75,8%</b>	<b>22.348</b>	<b>62,6%</b>
Resultado Líq. Oper. Descontinuadas	-	-	-	-	-	-
<b>(=) Lucro/Prejuízo do período</b>	-	-	<b>13.321</b>	<b>75,8%</b>	<b>22.348</b>	<b>62,6%</b>

## ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS

### Receita Operacional Líquida

Em 2010, a receita operacional líquida da SULTEPA totalizou R\$ 201,4 milhões, um crescimento de 62,2% em relação ao ano de 2009. Este aumento deveu-se principalmente ao aumento significativo da receita de obras por empreitada, que passou de R\$ 61,4 milhões em 2009 para R\$ 133,0 milhões em 2010.

## Lucro Líquido

O lucro líquido registrado pela SULTEPA totalizou R\$ 22,3 milhões em 2010, 67,8% superior ao de 2009. A margem líquida foi de 11,1%, compondo uma evolução de 0,4 ponto percentual em relação ao ano de 2009.

## Investimentos

Os investimentos realizados pela SULTEPA e suas controladas em 2010 totalizaram R\$ 9,7 milhões, dos quais R\$ 5,3 milhões foram destinados à aquisição de máquinas, veículos e equipamentos pesados para atender apenas a demanda das novas obras. Outros R\$ 4,4 milhões foram direcionados a investimentos em novas tecnologias, projetos de inovação, meio ambiente, segurança e novos projetos visando ao fortalecimento da liderança e à competitividade no mercado em geral.

Gráfico: Composição da Dívida (Valores em R\$ mil)

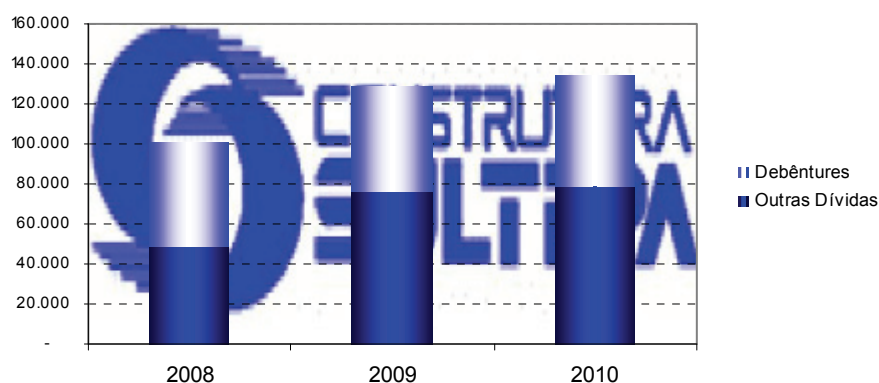
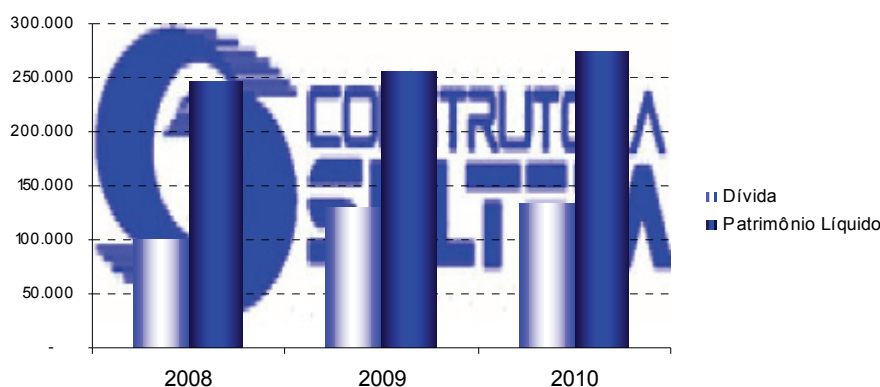


Gráfico: Dívida X Patrimônio Líquido (Valores em R\$ mil)



## ANÁLISE DA GARANTIA

A garantia desta emissão de debêntures é da espécie com garantia real representada por hipoteca em 1º grau, a favor da comunhão dos debenturistas, de imóveis de propriedade da Interviente Garantidora – Pedrasul Construtora Ltda. Segue abaixo quadro demonstrando a avaliação dos imóveis no exercício de 2010:

SETAE	R\$
Volume Atualizado da Emissão em 31/12/2010 (A)	R\$ 49.126.592,75
Valor dos Bens Representativos da Garantia Real (B)	R\$ 51.600.000,00
(A) / (B) = (%) (Limite de 80%)	95,21%

Adicionalmente, a Emissora concede: (i) penhor em favor dos debenturistas, ficando a Emissora comprometida a realizar amortização extraordinária na hipótese de recebimento de recursos em decorrência da Ação Ordinária nº 93.12984-8 (SINICON-DNER), da Ação Ordinária nº 96.00.0244-9, bem como de toda e qualquer ação conexa a essas Ações, incluindo dessa forma ainda, os recursos decorrentes dos Autos nº 2004.01.00.029024-9 (precatório da parte incontroversa), assim que todo e qualquer recurso oriundo dessas ações for efetivamente liberado à Emissora, na qual figura como litisconsorte, ou do produto da alienação do mesmo, deverá utilizar até a totalidade dos recursos liberados para amortizar os eventos de pagamento de principal, remuneração e prêmio, da seguinte forma: das 5 (cinco) parcelas já liberadas porém bloqueadas, 2/3 do valor recebido pela Companhia será destinado ao pagamento da parcela de amortização e juros vincenda, e caso o valor seja superior ao respectivo valor da parcela amortizar-se-á o saldo devedor das parcelas vincendas subsequentes. Caso ainda haja saldo devedor, este deverá ser quitado proporcionalmente a cada parcela anual vincenda quando das liberações anuais do precatório ou no vencimento, com recursos próprios, o que for primeiro; e (ii) Fiança prestada por todos os acionistas controladores da Emissora, garantindo conjunta e solidariamente o pagamento do valor nominal unitário das debêntures acrescidos da remuneração, inclusive encargos moratórios, bem como quaisquer outros encargos decorrentes da escritura.

## Responsabilidade dos Controladores:

Sem prejuízo das obrigações da Emissora pactuadas na escritura de emissão, os controladores da Companhia Emissora, na qualidade de fiadores da presente emissão, respondem solidariamente por eventual descumprimento de qualquer obrigação pactuada pela Emissora na escritura, sendo responsabilizados pessoalmente por tal descumprimento, na esfera cível e criminal, no que couber a sanção penal.

## PARECER

Após análise das demonstrações financeiras auditadas pela Exacto Auditoria SSES, cujo parecer destaca que:

(i) Não examinou, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis da controlada em conjunto CP – Construções e Participações Ltda (provisão para perdas de R\$ 3 mil) e das controladas indiretas Coparco – Participações e Construções Ltda (provisão para perdas de R\$ 367 mil) e Noroeste Bioenergética S/A (investimento de R\$ 763 mil), através da controlada Sultepa Construções e Comércio Ltda., relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cujo resultado negativo da equivalência

patrimonial reconhecido no exercício foi de R\$ 446 mil. Como consequência, não foi possível concluir sobre a adequação do valor representativo de tais investimentos e do correspondente valor da equivalência patrimonial, bem como o saldo líquido do ativo e das receitas e despesas provenientes do referido consórcio, reconhecidos nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

(ii) As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia. A Companhia tem apresentado deficiências de capital de giro, bem como, as controladas Pedrasul

Construtora S/A. e Sultepa Construções e Comércio Ltda., possuem créditos a receber de suas controladoras indiretas no montante de R\$ 25.034 mil, classificados no ativo realizável a longo prazo.

Diante de todo o exposto, apesar da Companhia manter a política de negociação de suas dívidas, tendo alongado o perfil do passivo de curto prazo junto aos debenturistas e efetuado

liquidação de parte das suas dívidas de capital de giro junto às instituições financeiras e debêntures, tais medidas não estão sendo suficientes vista pela deficiência de capital de giro da Companhia. Por fim, no tocante a garantia real, na hipótese de inadimplência da Emissora, o valor do ativo mostrar-se insuficiente para honrar o valor das debêntures em espécie.

## DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “1”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2011.



*“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6407/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos interessados para consulta na sede deste Agente Fiduciário”*