

# Relatório Anual

Exercício 2010

**RODOBENS**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

*Construindo uma vida melhor*

**1ª Emissão de Debêntures Simples**

Rating – Emissão: FitchRatings: BBB+

**planner** 

# ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES .....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....	9
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS .....	10
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES .....	10
EVENTOS REALIZADOS 2010 .....	10
AGENDA DE EVENTOS – 2011 .....	10
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA .....	10
ORGANOGRAMA .....	12
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO .....	12
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	13
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS .....	13
INFORMAÇÕES RELEVANTES .....	14
PRINCIPAIS ASPECTOS .....	16
PRINCIPAIS RUBRICAS .....	17
ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS .....	18
ANÁLISE DE GARANTIA .....	19
PARECER .....	20
DECLARAÇÃO .....	21

**CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA**

<b>Denominação Comercial:</b>	RODOBENS NEGOCIOS IMOBILIARIOS SA.
<b>Endereço da Sede:</b>	Av Francisco Chagas Oliveira 2500, Higienópolis CEP 15085-485– São Jose do Rio Preto – SP
<b>Telefone / Fax:</b>	(17) 2137-1752 / (17) 2137-1725
<b>D.R.I.:</b>	Luciano Francisco De Oliveira Gagliardi
<b>CNPJ:</b>	67.010.660/0001.24
<b>Auditor:</b>	Deloitte Touche Tohmatsu Aud Indep
<b>Atividade:</b>	Constr. Civil, Mat.Constr. Decoração
<b>Categoria de Registro:</b>	Categoria A

**CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

<b>Registro CVM nº:</b>	Dispensa ICVM/476/09 em 18 de junho de 2010;
<b>Situação da Emissora:</b>	Adimplente com as obrigações pecuniárias;
<b>Código do Ativo:</b>	CETIP: RDNI11;
<b>Banco Mandatário:</b>	Banco Bradesco S.A;
<b>Coordenador Líder:</b>	Banco Votorantim S.A;
<b>Data de Emissão:</b>	Para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures é o dia 02 de junho de 2010;
<b>Data de Vencimento:</b>	As debêntures terão vencimento em 1 de junho de 2015;
<b>Quantidade de Debêntures:</b>	Foram emitidas 300 (trezentas) Debêntures
<b>Número de Séries:</b>	A presente emissão foi emitida em série única;
<b>Valor Total da Emissão:</b>	O valor total da Emissão é de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na data de emissão;
<b>Valor Nominal:</b>	O valor nominal das debêntures é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de

reais), na data de emissão;

- Forma:** As debêntures são da forma nominativas e escriturais;
- Especie:** As debêntures são da espécie com garantia real e flutuante;
- Conversibilidade:** As debêntures não são conversíveis em ações da Emissora;
- Permuta:** Não se aplica à presente emissão;
- Poder Liberatório:** Não se aplica à presente emissão
- Opção:** Não se aplica à presente emissão;
- Negociação:** As Debêntures foram registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT e do SND, respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP.
- Atualização do Valor Nominal:** Não se aplica à presente emissão;
- Pagamento da Atualização:** Não se aplica à presente emissão;
- Remuneração:** As Debêntures fazem jus a uma remuneração que contempla juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada da TR, calculada pro rata temporis por dias úteis, capitalizada de um Spread calculado nos termos da Cláusula , base 252 dias úteis, calculados pro rata temporis, ambos em regime de capitalização composta, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário de cada Debênture ou o saldo do Valor Nominal Unitário de cada Debênture (Valor Nominal Unitário remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) das Debêntures desde a data da integralização das Debêntures e pagos semestralmente ao final de cada Período de Capitalização.
- Pagamento da Remuneração:** O pagamento da Remuneração será devido semestralmente, sem carência, sempre no (1º) primeiro dia de cada semestre, sendo que o primeiro pagamento será devido em 1º de Dezembro de 2010 e o último pagamento será devido em 1º de Junho de 2015 (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”). Farão jus à Remuneração, aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do dia útil imediatamente anterior à data de pagamento da Remuneração.
- Amortização:** A amortização do valor principal se dará em 5 (cinco) parcelas semestrais, iguais e consecutivas, conforme as datas apresentadas pela tabela abaixo:

Parcela	Valor	Percentual do Valor Nominal Unitário de cada Debênture	Data de Pagamento da Amortização
1ª	R\$ 60.000.000,00	20%	1º de junho de 2013
2ª	R\$ 60.000.000,00	20%	1º de dezembro de 2013
3ª	R\$ 60.000.000,00	20%	1º de junho de 2014
4ª	R\$ 60.000.000,00	20%	1º de dezembro de 2014
5ª	R\$ 60.000.000,00	20%	1º de junho de 2015

**Fundo de Amortização:**

Não se aplica à presente emissão;

**Prêmio:**

Ocorrerá na hipótese de Resgate Antecipado;

**Repactuação:**

A critério dos Debenturistas, antes da amortização integral das Debêntures, a Emissão poderá ser repactuada e o pagamento estendido por um período adicional, em termos e condições a serem acordados, em Assembleia Geral de Debenturistas, entre a Emissora e Debenturistas representando pelo menos 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;

**Aquisição Facultativa:**

Não se aplica à presente emissão;

**Resgate Antecipado:**

As Debêntures poderão ser resgatadas, parcial ou integralmente e/ou amortizadas antecipadamente, de modo que a amortização antecipada deverá limitar-se a 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, a qualquer tempo, mediante publicação de Aviso aos Debenturistas e envio de notificação ao Agente Fiduciário e à CETIP, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data pretendida para pagamento do resgate e/ou amortização, nas seguintes hipóteses:

Se até o último dia do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, pagando um prêmio de 1,5% (um e meio por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures resgatadas e/ou amortizadas antecipadamente; ou

Se a partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês até o último dia do 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, pagando um prêmio de 1,0% (um por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures resgatadas e/ou amortizadas antecipadamente; ou

Se a partir do primeiro dia do 25º (vigésimo quinto) mês até o último dia do 30º (trigésimo) mês contado da Data de Emissão, pagando um prêmio de 0,5% (meio por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures resgatadas e/ou amortizadas antecipadamente; ou

Se a partir do primeiro dia do 31º (trigésimo primeiro) mês contado da Data de Emissão, sem prêmio.

O resgate antecipado, total ou parcial,

será feito por meio do pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, diminuído da parcela que já tenha sido amortizada na data do resgate, acrescido do valor da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente devida até a data do resgate, juntamente com o prêmio acima estabelecido.

No caso de resgate antecipado parcial, este se realizará mediante sorteio, nos termos do parágrafo 1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. O sorteio será dispensado caso haja apenas um Debenturista.

Qualquer hipótese de resgate anteci-

Os seguintes eventos serão considerados Eventos de Inadimplemento das Debêntures:

liquidação, dissolução, pedido de auto-falência, independente do deferimento pelo juízo, ou de falência contra a Emissora ou qualquer uma de suas controladas, não elidido no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante que venha a ser criada por lei, da Emissora ou qualquer uma de suas controladas;

propositura, pela Emissora ou por qualquer uma de suas controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independente de requerimento ou obtenção de homologação do plano, ou ainda, ingresso, pela Emissora, em juízo, de requerimento de recuperação judicial, independente de deferimento de processamento pelo juízo;

descumprimento, pela Emissora ou por qualquer SPE, de obrigação pecuniária assumida perante Debenturistas e/ou prevista na legislação em vigor

parcial das Debêntures registradas no SND ocorrerá de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP, por meio de “operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário”, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o resgate parcial, não haverá a necessidade de ajuste a presente Escritura ou qualquer outra formalidade;

em relação aos Debenturistas;

protestos de títulos contra a Emissora ou suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora na data da transação, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora ou ainda se for validamente contestado em juízo ou forem prestadas garantias em juízo, conforme o caso;

descumprimento, pela Emissora ou SPEs, de quaisquer obrigações não pecuniárias assumidas perante Debenturistas e/ou na legislação em vigor em relação aos Debenturistas;

inadimplemento de qualquer dívida financeira da Emissora ou suas controladas em valor unitário ou agregado igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora de acordo com as últimas Informações Trimestrais (ITR) disponíveis, salvo se (a) a dívida ou obrigação for

**Vencimento Antecipado:**

contestada de boa-fé pela Emissora e os documentos comprobatórios da justificativa da contestação da dívida ou da obrigação forem encaminhados ao Agente Fiduciário, ou (b) for obtida medida judicial que suspenda a cobrança;

falsidade, inveracidade ou incorreção das declarações e garantias prestadas pela Emissora, ou não constituição ou não formalização das garantias a serem prestadas na forma, termos e prazos determinados nesta Escritura e nos respectivos Contratos de Garantia;

não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora ou suas controladas, em valor unitário ou agregado superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora na data da transação, ou valor equivalente em outra moeda;

descumprimento, pela Emissora, do Percentual Garantido;

descumprimento, pela Emissora, dos Índices Financeiros, nas respectivas datas de apuração;

não obstante o disposto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, caso a Emissora realize fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou as SPEs, sem a prévia autorização dos Debenturistas, observado o quorum de deliberação estabelecido na Cláusula da escritura de emissão, em que qualquer das seguintes condições ocorram: (a) valor de transação excedente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora na data da transação; ou (b) rebaixamento da classificação de risco desta Emissão como resultado da transação;

quaisquer eventos que resultem na alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Emissora ou de SPE, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas, observado o quorum de deliberação estabelecido na Cláusula da escritura de emissão;

alteração do objeto social da Emissora ou de suas controladas, de forma que a atividade principal da Emissora deixe de ser a exploração da atividade de engenharia civil e da indústria de construção civil e incorporação imobiliária, ou qualquer forma de cessação de atividades empresariais, pela Emissora ou por qualquer SPE;

caso as ações da Emissora deixem de ser negociadas no segmento de negociação do Novo Mercado da Bovespa, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas em observância ao quorum previsto na Cláusula da escritura de emissão;

cancelamento do registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas, observado o quorum previsto na Cláusula da escritura de emissão;

caso o total de Empreendimentos Financiados que estejam em descumprimento do Avanço Mínimo supere, a qualquer momento, um número de empreendimentos correspondente a 30% (trinta por cento) do total de Empreendimentos Financiados;

perda, por qualquer motivo, extinção, não renovação, cancelamento, revogação, caducidade ou suspensão das autorizações, concessões, licenças, inclusive as ambientais, ou qualquer outra modalidade de aprovação exigidas para o regular exercício das ativi-

dades desenvolvidas pela Emissora e/ ou por qualquer de suas controladas;

distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações assumidas nesta Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas no âmbito da Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembléia de Debenturistas especialmente convocada para este fim, em observância ao quorum previsto na Cláusula da escritura de emissão;

declaração de nulidade de qualquer garantia constituída para garantir o pagamento das Debêntures, sem que haja sua substituição, em montante igual ao originalmente estabelecido, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência da Emissora da declaração de nulidade;

solicitação, pela Emissora, de moratória ou suspensão do pagamento ou reestruturação de suas dívidas com credores que representem mais de 3/5 (três quintos) do total de sua dívida;

perda, por qualquer motivo, extinção, revogação ou caducidade de autorização, licença, concessão ou qualquer outra modalidade de aprovação regulatória necessária à exploração de empreendimentos a serem financiados com recursos da Emissão, que afete de maneira relevante a atividade da Emissora e das SPEs que desenvolvam tais empreendimentos, sem que a

Emissora resgate a parcela dos recursos que financiariam os empreendimentos afetados;

inclusão, em acordo societário ou estatuto social da Emissora, de dispositivo pelo qual seja exigido quorum especial para deliberação ou aprovação de matérias que limitem ou cerceiem o controle das SPEs que desenvolvam empreendimentos financiados com recursos da Emissão, pela Emissora e, quando for o caso, pela sócia que alienar suas quotas como garantia das obrigações decorrentes da Emissão, ou, ainda, a inclusão naqueles documentos, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras assumidas perante os Debenturistas;

incorporação, fusão ou cisão ou qualquer outra reorganização societária envolvendo as SPEs, seja esta reorganização estritamente societária ou realizada mediante disposição de ativos relevantes, sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas, observado o quorum previsto na Cláusula da escritura de emissão;

emissão de quaisquer valores mobiliários por qualquer das SPEs, para subscrição pública ou privada, ou criação de novas classes de ações da Emissora ou de qualquer das SPEs, sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas, observado o quorum previsto na Cláusula da escritura de emissão;

redução do capital social de qualquer das SPEs que receba recursos da Emissão ou distribuição de reservas de capital ou de lucro da SPE antes da quitação da parcela da Emissão nela investida sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas, observado o quorum previsto na Cláusula da escritura de emissão, exceto redu-

ção de capital realizada para a liberação de recursos das Contas Centralizadoras das SPEs ou Contas Centralizadoras Crédito Associativo das SPEs para a Conta Centralizadora da Emissora;

transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

os documentos relacionados à Emissão se tornarem inexecutáveis, no todo ou em parte, nos termos da legislação aplicável;

se a classificação de risco da Emissão for rebaixada para um rating inferior ao equivalente à classificação “BBB”

da Fitch, escala nacional, salvo se a Emissora em até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do rebaixamento da classificação de risco, apresentar novas garantias de forma a manter a classificação de risco da Emissão em, no mínimo, equivalente à classificação “BBB” da Fitch ou ao equivalente de outra agência contratada; e pagamento e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos relacionados às quotas de quaisquer SPEs que desenvolvam Empreendimentos Financiados com recursos da Emissão, desde que tal pagamento não seja exclusivamente para o pagamento da Remuneração e amortização das Debêntures.

## DESTINAÇÃO DE RECURSOS

De acordo com as informações prestadas pela Emissora, os recursos no montante de R\$ 42.484.290,87 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa reais e oitenta e sete centavos), provenientes dos R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões) obtidos por meio da 1ª Emissão de debêntures foram destinados para os empreendimentos descritos na tabela abaixo, recursos estes utilizados nos termos da cláusula 4.5.1 da escritura de emissão, os recursos ainda não utilizados encontram-se depositados na Conta de Liquidação.

Valor (R\$)	Empreendimento	SPE	CNPJ
R\$ 6.063.580,76	Terra Nova Green Life	Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – São José do Rio Preto XIX – SPE Ltda.	09.364.668/0001-92
R\$ 3.944.725,86	Moradas Araçatua I	Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Araçatuba II – SPE Ltda.	09.219.231/0001-65
R\$ 5.232.814,06	Terra Nova Uberlândia III	Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Uberlândia IV – SPE Ltda.	08.921.331/0001-76
R\$ 10.383.687,50	Moradas Palhoça II	Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Palhoça II – SPE Ltda.	09.219.215/0001-72
R\$ 10.019.802,14	Moradas Palhoça III	Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária – Palhoça III – SPE Ltda.	09.219.211/0001-94
R\$ 1.525.087,07	Condomínio Rio Coxipó	Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária – Cuiabá I – SPE Ltda.	09.204.071/0001-80
R\$ 5.314.593,48	Condomínio Rio Claro	Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Cuiabá II – SPE Ltda.	09.203.987/0001-16

## ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

No decorrer do exercício de 2010, não foram realizadas Assembléias de Debenturistas.

## POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário
31/12/2010	R\$ 1.000.000,000000	R\$ 8.360,617999	R\$ 1.008.360,617999

Data	Debêntures em Circulação	Debêntures em Tesouraria	Total em Circulação
31/12/2010	300	0	R\$ 302.508.185,40

## EVENTOS REALIZADOS 2010

Data	Evento	Valor Unitário
01/12/2010	Remuneração	R\$ 40.461,07

## AGENDA DE EVENTOS – 2011

Data	Evento
01/06/2011	Remuneração
01/12/2011	Remuneração

## OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2010 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão.

A Emissora tem o dever de respeitar trimestralmente os seguintes índices e

limites financeiros:

“Índice 1” – Relação entre Dívida Líquida – Dívida SFH e FGTS / Patrimônio Líquido deverá ser menor ou igual a 0,7;

“Índice 2” – Relação entre TR + EP / Dívida Líquida – Dívida SFH e FGTS deverá ser maior ou igual a 1,3 ou TR + EP / Dívida Líquida – Dívida SFH e FGTS deverá ser menor que 0;

“Índice 3” – Relação entre EBITDA / Despesa Financeira Líquida deverá ser maior ou igual a 1,20 ou EBITDA / Despesa Financeira Líquida deverá ser menor que 0 (Sendo EBITDA maior que 0).

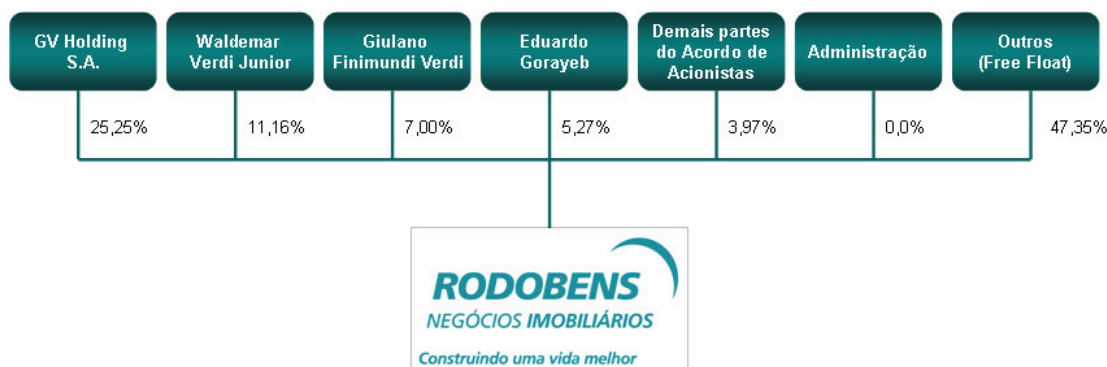
Para os fins desta alínea, entende-se por:

- a. **“Dívida Líquida”**: Somatório das dívidas da Emissora em bases consolidadas, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissões de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, menos as Disponibilidades;
- b. **“Disponibilidades”**: Montantes de caixa e de fundo mantidos em contas bancárias e em aplicações financeiras de liquidez imediata;
- c. **“Dívidas SFH e FGTS”**: Somatória das dívidas da Emissora e sociedades nas quais detenha participação (proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas), calculadas com base nas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, que sejam: (a) contratadas de acordo com as regras do SFH, incluindo com fonte em recursos do SBPE e FGTS; e (b) decorrentes da Emissão;
- d. **“Patrimônio Líquido”**: Patrimônio Líquido da Emissora, excluídos os valores da conta de “Reservas de Reavaliação”, se houver;
- e. **“EBITDA”**: Lucro antes do Resultado Financeiro Líquido, do Imposto de Renda e Contribuição Social, Depreciações e Amortizações referente aos últimos 12 meses;
- f. **“Despesa Financeira Líquida”**: Corresponde à diferença entre as despesas e receitas financeiras referentes aos últimos 12 meses;
- g. **“EBIT”**: Lucros antes de juros, impostos;
- h. **“Total de Recebíveis”**: Créditos perante clientes provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais já concluídas e entregues, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção), e conseqüentemente não entregues, são aplicados os procedimentos de percentual de conclusão de obra;
- i. **“Estoque Pronto”**: Valor apresentado na conta “estoques” do balanço patrimonial consolidado da Emissora como “unidades concluídas”.

Segue abaixo quadro demonstrativo referente ao exercício de 2010:

	1º Trim.10	2º Trim.10	3º Trim.10	4º Trim.10
(1) EBITDA	121.261	74.333	108.247	136.787
(2) Despesa Financeira Liq.	(5.153)	(10.139)	(15.700)	(10.816)
(3) TR + EP	747.876	825.088	925.818	1.009.188
(2) Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS	82.000	(74.162)	9.963	93.521
(3) Patrimônio Líquido	626.994	644.730	668.410	677.508
(i) (1) / (2) < 0 ou > = 1,2	-23,53	-7,33	-6,89	-12,65
(ii) (3) / (4) > = 1,3 ou < 0	9,12	-11,13	92,93	10,79
(iii) (4) / (5) < = 0,7	13,08%	-11,50%	1,49%	13,80%

## ORGANOGRAMA



## PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

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

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é frequentemente realizado em parceria, através de sociedades constituídas com propósito específico (“SPE”), mediante participações diretas nos empreendimentos ou por meio de consórcios, com o objetivo de maximizar o aproveitamento das diferentes oportunidades de mercado. O lançamento, em abril de 2009, do plano de estímulo à habitação patrocinado pelo Governo Federal trouxe oportunidades de crescimento incremental

para as incorporadoras que exploram os segmentos de mercado de média e baixa rendas. O aproveitamento dessas oportunidades pela Sociedade desde o segundo trimestre de 2009 reforça a sua orientação estratégica para o foco no segmento de preço de até R\$ 150, orientação já iniciada no ano 2006.

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

### Fitch Ratings

Classe	Rating Atual	Rating Anterior	Última Alteração
Debêntures 1ª Emissão	BBB+	-	01/06/2010

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de novembro de 2010 foram deliberadas as alterações dos artigos: 15º, 22º e 28º do Estatuto Social, passando a ter a redação a seguir:

“Artigo 15º - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 04 (quatro) vezes por ano, e extraordinariamente, sempre que necessário.”

“Artigo 22º - A Diretoria será composta por até 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo obrigatórias as seguintes designações: (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) Diretor Adjunto do Diretor Financeiro; e (v) Diretor Técnico. Fica autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor.” (...)

“Artigo 28º - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja

por lei ou pelo presente Estatuto atribuída a competência à Assembléia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos 3 os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições do presente estatuto quanto à forma de representação e à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo resolver sobre a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º Compete ao Diretor Pre-

sidente, além de coordenar a ação dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; (ii) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; (iii) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; e (iv) exercer outras atividades que lhe forem atribuídas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia, (ii) gerir as finanças consolidadas da Companhia; (iii) propor as metas para o desempenho e os resultados das diversas áreas da Companhia, o orçamento da Companhia.

Parágrafo 3º Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia; (ii) representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do

Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas 4 no mercado de capitais; e (iii) acompanhar os resultados da Companhia, preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia. Parágrafo 4º Compete ao Diretor Adjunto do Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, assessorar o Diretor Financeiro em suas funções, bem como participar do planejamento e acompanhar a execução dos planos de natureza financeira.

Parágrafo 5º Compete ao Diretor Técnico, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) analisar tecnicamente aquisições de terrenos e coordenar as simulações dos futuros empreendimentos; (ii) coordenar a execução de projetos legais e executivos; (iii) coordenar a elaboração de orçamentos e planejamento de obras; (iv) controlar a execução das obras relativamente ao cumprimento de prazos, custos e qualidade; e (v) promover a constante evolução técnica e mercadológica dos produtos e sistemas construtivos.

Parágrafo 6º Compete aos Diretores assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia e exercer as atividades referentes às funções que lhes tenham sido atribuídas pelo Conselho de Administração.”

## **INFORMAÇÕES RELEVANTES**

A controlada direta Rodobens Participações Ltda. é uma “holding” não operacional, cujo único investimento é a participação em 100% (50% em 2009) do capital social da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens - CHUR, cujo objeto social é conceder

financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos; comprar, vender, refinar e administrar créditos hipotecários próprios ou de terceiros; administrar fundos de investimentos

imobiliários; repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais; e realizar outras operações que venham a ser expressamente autorizadas às companhias hipotecárias. A CHUR comercializa o produto “carta de crédito” para aquisição de imóvel denominado Plano Único. O produto tem como característica a entrega de carta de crédito ao cliente em, no máximo, 48 meses, com pagamento em até 125 prestações.

Em 28 de janeiro de 2010, a Sociedade aumentou o capital social da Rodobens Participações Ltda. através de aporte, em espécie, de R\$ 7.549, passando o capital social da controlada a ser de R\$ 14.756 (R\$ 7.206 em 31 de dezembro de 2009). Nessa mesma data, a controlada Rodobens Participações Ltda. adquiriu 6.054.713 ações ordinárias nominativas da CHUR, equivalentes a 50% do capital social remanescente, pagando pela transação R\$ 15.097, em que R\$ 7.549 foram pagos no ato e o restante pago em quatro parcelas iguais no valor de R\$ 1.887, cuja última parcela foi paga em 13 de dezembro de 2010.

A Sociedade encontra-se em fase de conclusão do processo de alienação do seu investimento na controlada Rodobens Participações Ltda. e na sua controlada indireta Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens e prevê finalizar este processo até 31 de março de 2011, razão pela qual foi já classificado em 31 de dezembro de 2010 como ativo mantido para venda.

A Administração da Sociedade entende que não existem custos relevantes relacionados ao processo de alienação deste investimento, e por essa razão não registrou nenhum passivo relativo a esses custos.

Em 15 de dezembro de 2010, foi realizada a emissão de 100.000.000 (Cem milhões) de ações preferenciais resgatáveis pela Companhia de Participações Imobiliárias, controlada integral da Rodobens Negócios Imobiliários S.A., pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (Um real) por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 100.000 (Cem milhões de reais), destinados integralmente na implementação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

As ações preferenciais resgatáveis têm direito a voto restrito e fazem jus às seguintes vantagens patrimoniais:

a) Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos semestralmente (“Dividendos Fixos Cumulativos”), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011; 15 de dezembro de 2011; 15 de junho de 2012; 14 de dezembro de 2012 e 14 de junho de 2013; 13 de dezembro de 2013 independentemente de deliberação da Assembléia Geral e de levantamento de balancete especial para tanto.

b) O Dividendo Fixo Cumulativo, a ser pago em cada Data de Pagamento de Dividendo Fixo, será o valor em reais equivalente ao resultado de 100% da variação do CDI (certificado de depósito interbancário) acrescido de 1,1% a.a. sobre o valor da emissão.

c) Serão resgatáveis, na data de 13 de dezembro de 2013 ao valor de R\$ 1,00 cada ação; Em virtude das características dessas ações preferências resgatáveis, a Sociedade as designou como passivos financeiros ao custo amortizado, razão pela qual está sendo apresentado em conta específica no balanço patrimonial.

Em 28 de fevereiro de 2011, através de Reunião do Conselho de Administração, as seguintes transações foram aprovadas, as quais constam também no ‘Fato Relevante’ divulgado pela Sociedade em 1º de março de 2011:

a) Alienação do investimento na Rodobens Participações Ltda. - Foi aprovada a alienação, pela Sociedade, da totalidade das quotas que detém no capital social de sua controlada Rodobens Participações Ltda. (“Rodobens Participações”), representativas nesta data de 99,99% do capital social da Rodobens Participações, que por sua vez é detentora da totalidade das ações de emissão da Companhia Hipotecária Unibanco - Rodobens (“CHUR”), para a GV Holding S.A. (“GV Holding”), que integra o grupo de controle da Sociedade, com a assinatura do respectivo contrato de compra e venda de quotas (“Contrato”), pelo valor total de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) (“Preço”), correspondente ao valor de mercado da Rodobens Participações, conforme apurado em laudo de avaliação econômica preparado por empresa especializada. Os efeitos decorrentes dessa

operação serão reconhecidos no exercício de 2011.

b) Novas captações - 1. Foi aprovada a realização da 2ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“ICVM 476”), no total de 150 debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Debêntures”), totalizando R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), com vencimento em 3 (três) anos, contados da data de emissão, dispensada de registro da Comissão de Valores Mobiliários, nos termos da ICVM 476 (“Emissão”). 2. Adicionalmente, foi aprovada também a emissão, pela Sociedade, de Cédula de Crédito Bancário junto ao ITAU BBA S.A. no montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 4 (quatro) anos contados da data de emissão.

## PRINCIPAIS ASPECTOS

Os lançamentos referentes a 2010 alcançaram VGV Rodobens de R\$1.108 milhões, um crescimento de 83% sobre 2009 (R\$ 607 milhões), representando 16.174 unidades lançadas em 2010 (vs. 8.982 unidades em 2009), atingindo assim as metas da Companhia de lançamentos do ano.

As vendas contratadas de 2010 alcançaram VGV Rodobens de R\$787 milhões (vs. R\$572 milhões em 2009) com 10.861 unidades vendidas (vs. 8.128 unidades em 2009), crescimento de 38% em VGV e de 34% em

número de unidades vendidas, e VGV total de R\$995 milhões (vs. R\$803 milhões em 2009).

No ano de 2010 foram concluídas fases de obras ou empreendimentos totalizando VGV lançado de R\$617 milhões e 5.794 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é de R\$425 milhões.

Em 31 de dezembro de 2010, o estoque total de terrenos adquiridos ou sob opção de compra representavam um VGV potencial total estimado em

## RELATÓRIO ANUAL 2010

R\$5,4 bilhões, sendo VGV Rodobens de R\$4,6 bilhões e potencial construtivo de aproximadamente 62 mil unidades residenciais.

### PRINCIPAIS RUBRICAS

#### BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>781.221</b>	<b>75,4%</b>	<b>1.118.853</b>	<b>76,4%</b>	<b>1.752.197</b>	<b>80,7%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	56.138	5,4%	105.422	7,2%	94.997	4,4%
Aplicações financeiras	-	-	-	-	152.764	7,0%
Contas a receber	342.994	33,1%	624.721	42,6%	938.361	43,2%
Estoques	263.012	25,4%	301.729	20,6%	398.964	18,4%
Tributos a recuperar	-	-	-	-	-	-
Despesas antecipadas	9.404	0,9%	8.615	0,6%	4.653	0,2%
Outros ativos circulantes	109.673	10,6%	78.366	5,3%	162.458	7,5%
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>220.242</b>	<b>21,3%</b>	<b>288.733</b>	<b>19,7%</b>	<b>370.530</b>	<b>17,1%</b>
Aplicações financeiras	-	-	-	-	129.864	6,0%
Contas a receber	88.375	8,5%	115.093	7,9%	58.700	2,7%
Estoques	94.823	9,2%	107.408	7,3%	82.777	3,8%
Tributos diferidos	-	-	-	-	-	-
Despesas antecipadas	-	-	-	-	-	-
Créditos com partes relacionadas	36.542	3,5%	65.092	4,4%	97.859	4,5%
Outros ativos não circulantes	502	0,0%	1.140	0,1%	1.330	0,1%
<b>PERMANENTE</b>	<b>33.998</b>	<b>3,3%</b>	<b>57.698</b>	<b>3,9%</b>	<b>48.697</b>	<b>2,2%</b>
Investimentos	13.755	1,3%	16.414	1,1%	-	-
Imobilizado	14.446	1,4%	31.302	2,1%	39.873	1,8%
Intangível	5.797	0,6%	9.982	0,7%	8.824	0,4%
Diferido	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.035.461</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.465.284</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.171.424</b>	<b>100,0%</b>

#### BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2008	AV%	2009	AV%	2010	AV%
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>288.233</b>	<b>27,8%</b>	<b>660.079</b>	<b>45,0%</b>	<b>968.494</b>	<b>44,6%</b>
Obrigações sociais e trabalhistas	9.066	0,9%	15.391	1,1%	19.209	0,9%
Fornecedores	20.900	2,0%	29.306	2,0%	50.670	2,3%
Obrigações fiscais	-	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	92.656	8,9%	333.318	22,7%	387.542	17,8%
Debêntures	-	-	-	-	2.508	0,1%
Financiamento Arrend. Financeiro	-	-	3.193	0,2%	4.160	0,2%
Outras obrigações	160.602	15,5%	273.334	18,7%	489.032	22,5%
Provisões	5.009	0,5%	5.537	0,4%	13.320	0,6%
Passivos s/ Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	-	-	-	-	2.053	0,1%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>146.434</b>	<b>14,1%</b>	<b>182.372</b>	<b>12,4%</b>	<b>525.422</b>	<b>24,2%</b>
Empréstimos e financiamentos	96.727	9,3%	118.768	8,1%	195.697	9,0%
Debêntures	-	-	-	-	297.153	13,7%
Financiamento Arrend. Financeiro	-	-	13.747	0,9%	11.490	0,5%
Outras obrigações	41.827	4,0%	41.419	2,8%	16.072	0,7%
Tributos diferidos	7.744	0,7%	7.617	0,5%	3.820	0,2%
Provisões	136	0,0%	821	0,1%	1.190	0,1%
<b>PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>	<b>600.794</b>	<b>58,0%</b>	<b>622.833</b>	<b>42,5%</b>	<b>677.508</b>	<b>31,2%</b>
Capital social realizado	512.438	49,5%	512.438	35,0%	512.438	23,6%
Reserva de capital	5.955	0,6%	6.877	15387,0%	4.932	0,2%
Reserva de lucros	82.324	8,0%	103.499	7,1%	160.131	7,4%
Lucros/Prejuízos acumulados	-	-	-	-	-	-
Particip. Acionistas Não Control.	77	0,0%	19	0,0%	7	0,0%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.035.461</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.465.284</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.171.424</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>403.782</b>	<b>279,4%</b>	<b>466.337</b>	<b>380,2%</b>	<b>705.124</b>	<b>317,5%</b>
(-) Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(259.278)	(179,4%)	(343.681)	(280,2%)	(483.041)	(217,5%)
<b>(=) Resultado Bruto</b>	<b>144.504</b>	<b>100,0%</b>	<b>122.656</b>	<b>100,0%</b>	<b>222.083</b>	<b>100,0%</b>
(-) Despesas com vendas	(40.003)	(27,7%)	(35.179)	(28,7%)	(46.113)	(20,8%)
(-) Despesas gerais e adm.	(38.654)	(26,7%)	(51.529)	(42,0%)	(76.622)	(34,5%)
(+) Outras receitas operacionais	7.441	5,1%	5.293	4,3%	5.504	2,5%
(-) Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-
Resultado da equivalencia patrimonial	2.684	1,9%	2.332	1,9%	(1.796)	(0,8%)
<b>(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>75.972</b>	<b>52,6%</b>	<b>43.573</b>	<b>35,5%</b>	<b>103.056</b>	<b>46,4%</b>
(+) Receitas Financeiras	29.782	20,6%	20.236	16,5%	64.072	28,9%
(-) Despesas Financeiras	(7.588)	(5,3%)	(19.759)	(16,1%)	(74.888)	(33,7%)
<b>(=) Resultado antes dos Tributos s/ Lucro</b>	<b>98.166</b>	<b>67,9%</b>	<b>44.050</b>	<b>35,9%</b>	<b>92.240</b>	<b>41,5%</b>
IR e CS sobre o Lucro	(15.348)	(10,6%)	(16.280)	(13,3%)	(27.750)	(12,5%)
<b>(=) Resultado Líq. Operações Continuadas</b>	<b>82.818</b>	<b>57,3%</b>	<b>27.770</b>	<b>22,6%</b>	<b>64.490</b>	<b>29,0%</b>
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	-	-	-	-	7.163	3,2%
<b>(=) Lucro/Prejuízo do período</b>	<b>82.818</b>	<b>57,3%</b>	<b>27.770</b>	<b>22,6%</b>	<b>71.653</b>	<b>32,3%</b>

## ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS

Houve um incremento na Receita líquida de 51%, totalizando R\$705 milhões no ano de 2010, decorrente da apropriação de receita, pelo método contábil de percentual de conclusão, de um número maior de empreendimentos em andamento a uma maior velocidade de obras e com maior percentual vendido das respectivas unidades.

A Margem Bruta do ano de 2010 foi de 31,5% da receita líquida, um crescimento de 5,2 p.p. vs. 2009. O lucro bruto foi de R\$222 milhões, representando um aumento de 81% em relação ao resultado bruto de 2009.

As Despesas Comerciais e Com Vendas, embora tenham crescido nominalmente de R\$35 milhões em 2009 para R\$46 milhões em 2010, devido ao maior volume de lançamentos, percentualmente houve uma importante redução em relação à receita operacional líquida, de 7,5% em 2009 para 6,5% no 2010.

As Despesas Gerais e Administrativas em termos anuais absolutos passaram de R\$51,5 milhões em 2009 para R\$77,6 milhões em 2010, em função do crescimento das atividades da Companhia. Comparativamente à Receita Líquida, mantiveram o patamar de 11%.

O EBITDA resultou em R\$137 milhões, com margem de 19,4% da receita líquida, crescendo 5,9 p.p. em relação a 2009. A recuperação de margem EBITDA está diretamente relacionada com os mesmos fatores que beneficiaram a margem bruta.

O Resultado Financeiro se manteve negativo em R\$11 milhões, devido ao aumento do endividamento bancário da companhia, principalmente nas linhas de Capital de Giro, Debêntures e Mútuo com o acionista controlador.

O Lucro Líquido em 2010 foi de R\$72 milhões, representando 10,2% da receita líquida, dentro dos patamares aceitáveis pela administração da Com-

panhia. Comparativamente a 2009 houve um crescimento de 158% no Lucro Líquido e de 4,2 p.p. na Margem Líquida.

No 4T10 retomamos a margem do

Resultado do Exercício Futuro de 35% apresentado nos primeiros trimestres de 2010. O resultado passou de R\$262 milhões para R\$ 250 milhões, e o volume de receita a apropriar chegou a R\$719 milhões.

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

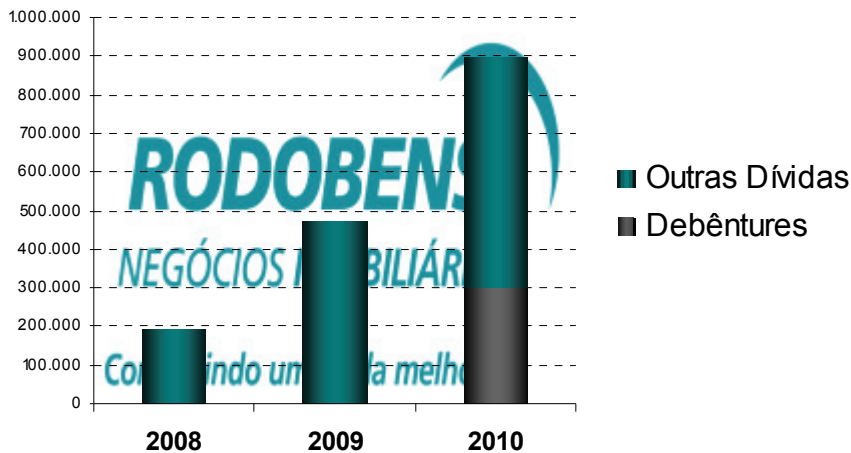
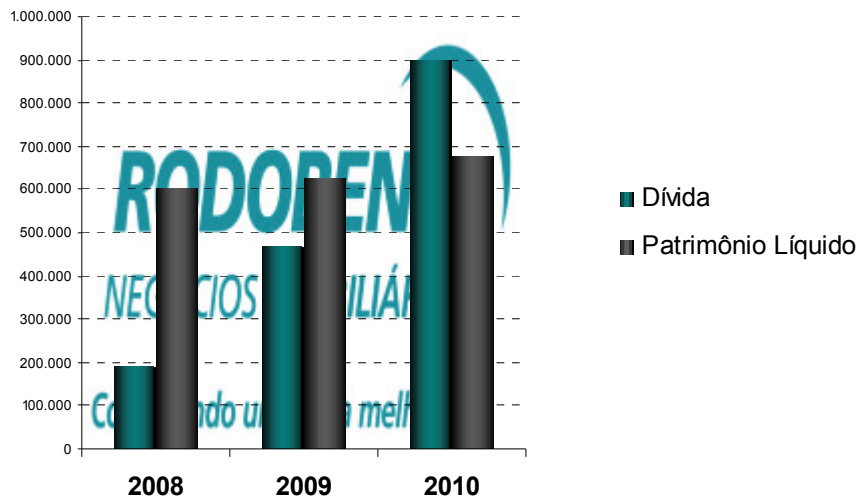


Gráfico: Dívida X PL (Valores em R\$ mil)



## ANÁLISE DE GARANTIA

A garantia desta emissão de debêntures é da espécie flutuante, dessa forma solicitamos à Emissora o desmembra-

mento de suas contas para elaboração do seguinte quadro:

	Em R\$ mil
Volume Avaliado da Emissão em 31/12/2010 (A)	302.508
Total do Ativo	2.171.424
(-) Dívidas Garantidas por Direitos Reais	323.644
(=) Total do Ativo não gravado (B)	1.847.780
(A) / (B) = (%) (Limite de 70%)	16,37%

A emissão também conta com garantia da espécie real, as obrigações da Emissora decorrentes da Escritura serão garantidas por:

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Contas Vinculadas

Nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, o qual prevê (i) a cessão fiduciária em garantia de (a) 100% (cem por cento) dos Recebíveis decorrentes de Empreendimentos Financiados, cuja análise de crédito efetuada pelo Agente de Garantias tenha sido aprovada, excetuados os Recebíveis Associativos; e/ou (b) 100% (cem por cento) dos Recebíveis Associativos decorrentes de Empreendimentos Financiados; e/ou (c) Recebíveis em Análise decorrentes de Empreendimentos Financiados que não apresentem atraso no pagamento pelos respectivos adquirentes, no momento da cessão, observado o disposto na Cláusula abaixo; e/ou (d) excepcionalmente, a fim de satisfazer o Percentual Garantido, Recebíveis Elegíveis que não sejam decorrentes de Empreendimentos Financiados, desde que aprovados pelo Agente de Garantias, no limite de até 20% (vinte por cento) do Valor Atribuído aos Recebíveis, sendo que, dentre eles, os Recebíveis Não Perfor-

mados não poderão exceder o limite de 10% (dez por cento) do Valor Atribuído aos Recebíveis e (ii) a cessão fiduciária das Contas Vinculadas e dos recursos nelas depositados

Alienação Fiduciária de Quotas

Foi celebrado também o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, que formalizou a alienação fiduciária pela Emissora, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, de quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das SPEs.

Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo de Renda Fixa

Adicionalmente foi celebrado o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de Fundo, o qual formalizou a alienação fiduciária pela Emissora e/ou pelas SPEs em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, de 100% (cem por cento) das quotas do Fundo de Investimento em Renda Fixa detidas pela Emissora e/ou pelas SPEs.

Dessa forma, informamos que a Companhia cumpriu regularmente, no exercício de 2010, as obrigações objeto da garantia ora prestada.

## PARECER

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, que manteve atualizado seu regis-

tro de companhia aberta perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários no decorrer do exercício de 2010.

Após análise das demonstrações financeiras da Emissora auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalva, no que diz respeito à capacidade de cumprimento de suas obrigações, a Companhia encontra-se apta a honrar seus compromissos decorrentes da escritura de emissão.

## 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 “I”, 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”*