

## Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 09.631.884/0001-57

### Demonstrações Financeiras

Balço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2009 e 2008 (Em R\$ mil)				Demonstração do Resultado do Exercício (Em R\$ mil)			
	2009	2008		2009	2008	2009	2008
<b>Ativo</b>			<b>Passivo</b>			<b>Receita bruta operacional</b>	
<b>Circulante</b>	2.744	1.682	<b>Circulante</b>	317	13	Incorporação de imóveis	3.492
Disponível	887	32	Fornecedores	156	13	Deduções da receita bruta	(127)
Contas a reber de clientes	1.772	-	Impostos e contribuições a recolher	18	-	<b>Receita líquida operacional</b>	3.364
Imóveis destinados à venda	85	1.646	Antecipação de clientes	24	-	Custo das vendas	(1.940)
Demais contas a receber	-	4	Tributos a pagar	65	-	<b>Lucro bruto</b>	1.425
<b>Não circulante</b>	274	-	Imposto de renda e contribuição social diferidos	55	-	<b>(Despesas) receitas operacionais</b>	(879)
<b>Realizável a longo prazo</b>			<b>Não circulante</b>	18	-	Despesas administrativas	(5)
Contas a reber de clientes	274	-	<b>Exigível a longo prazo</b>			Despesas comerciais	(874)
<b>Permanente</b>	-	95	Tributos a pagar	10	-	<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>	546
Imobilizado líquido	-	95	Imposto de renda e contribuição social diferidos	8	-	Despesas financeiras	(5)
<b>Total do ativo</b>	3.018	1.777	<b>Patrimônio líquido</b>	2.683	1.765	Receitas financeiras	6
			Capital social	2.685	2.685		1
			(-) Capital a integralizar	(207)	(676)	<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e da contr. social</b>	547
<b>Demonstração do Fluxo de Caixa</b> (Em R\$ mil)	2009	2008	Lucros ou prejuízos acumulados	(244)	-	<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	(98)
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	2009	2008	Resultado líquido do exercício	449	(244)	Diferido	(34)
<b>Lucro líquido antes do I.R. e da contrib. social</b>	546.801	(244.335)	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	3.018	1.777	Do exercício	(64)
Baixa de stand	95.387	-				<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	449
	642.188	(244.335)				<b>Ações em circularização no fim do exercício</b>	2.685
						<b>Luc. líq. (prej.) p/ ação cap. soc. fim exerc. - R\$</b>	0,17
							(0,09)
<b>Variações nos ativos e passivos circ. e não circ.</b>						<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b> (Em R\$ mil)	
Diminuição (aum.) em contas a receber	(2.046.772)	-				<b>Capital social</b>	
Diminuição (aum.) em estoques	1.561.531	(1.646.277)				<b>Subscrito</b>	
Diminuição (aum.) nos demais ativos	3.846	(3.846)				<b>A inte- gralizar</b>	
Aum. (diminuição) de fornecedores	143.402	12.667				<b>Lucros (prej.) acumulados</b>	
Aum. (diminuição) de adiantamento a clientes	23.827	-				<b>Total</b>	
Aum. (diminuição) de imp. e contrib. a recolher	17.750	-				<b>Em 31/12/2007</b>	
Aum. (diminuição) de tributos a pagar	74.707	-				Integralização de capital	2.685
Aum. (diminuição) em outros passivos	335	-				Lucro líquido do exercício	(676)
<b>Caixa aplicado nas operações</b>	420.814	(1.881.792)				<b>Em 31/12/2008</b>	
Imposto de renda e contribuição social pagos	(34.436)	-				Integralização de capital	468
<b>Caixa líquido aplic. nas ativ. operacionais</b>	386.378	(1.881.792)				Lucro líquido do exercício	449
<b>Fluxos de caixa das ativ. de investimentos</b>						<b>Em 31/12/2009</b>	
Aquisição de bens do ativo imobilizado	-	(95.387)				Integralização de capital	2.685
<b>Caixa líq. proveniente das ativ. de invest.</b>	-	(95.387)					(207)
<b>Fluxos de caixa das ativ. de financ.</b>							205
Dos acionistas/partes relacionadas							2.683
Redução/ Integralização de capital	468.436	2.009.115					
<b>Caixa líq. proveniente das ativ. de financ.</b>	468.436	2.009.115					
<b>Aumento líq. de caixa e equiv. de caixa</b>	854.814	31.936					
<b>Caixa e equiv. de caixa no início do exercício</b>	31.936	-					
<b>Caixa e equiv. de caixa no final do exercício</b>	886.750	31.936					

#### Notas Explicativas

1. **Contexto operacional** - A Companhia foi constituída em 22 de abril de 2008, e tem por objetivo a exploração exclusiva de atividades de comercialização de imóveis, a incorporação imobiliária e/ou construção de imóveis destinados à venda. 2. **Apresentação das demonstrações financeiras** - As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a legislação societária e contemplam em sua totalidade as alterações da Lei nº 11.638 de dezembro de 2007. 3. **Principais práticas contábeis** - a) **Disponibilidades**: As disponibilidades compreendem saldo em caixa e depósitos bancários. b) **Contas a receber de clientes**: A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. O contas a receber de clientes, nesse caso, são constituída aplicando-se o percentual encontrado da relação entre o custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno) e seu custo total orçado, sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas acumuladas a serem reconhecidas, sobre o qual deduz-se as parcelas recebidas. c) **Estoque**: 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 corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo compreende materiais, mão de obra (própria

	Subscrito	A inte- gralizar	Lucros (prej.) acumulados	Total
<b>Em 31/12/2007</b>				
Integralização de capital	2.685	(676)	-	2.009
Lucro líquido do exercício	-	-	(244)	(244)
<b>Em 31/12/2008</b>	2.685	(676)	(244)	1.765
Integralização de capital	-	468	-	468
Lucro líquido do exercício	-	-	449	449
<b>Em 31/12/2009</b>	2.685	(207)	205	2.683

ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção). d) **Capital social**: O capital social subscrito está representado por R\$ 2.683.776, nominativas sem valor nominal, sendo 1.342.888 ordinárias e 1.341.888 preferenciais, onde 207.226 não foram integralizadas até 31/12/2009.

#### A Diretoria

Ricardo Buturi - Contador - CRC - SP 267999/O-5

## Fazenda Roseira Delta Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 09.631.884/0001-57

### Demonstrações Financeiras

Balço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2009 e 2008 (Em R\$ mil)				Demonstração do Resultado do Exercício (Em R\$ mil)					
Ativo	2009	2008	Passivo	2009	2008	Receita bruta operacional	2009	2008	
<b>Circulante</b>	<b>2.744</b>	<b>1.682</b>	<b>Circulante</b>	<b>317</b>	<b>13</b>	Incorporação de imóveis	3.492	-	
Disponível	887	32	Fornecedores	156	13	Deduções da receita bruta	(127)	-	
Contas a receber de clientes	1.772	-	Impostos e contribuições a recolher	18	-	<b>Receita líquida operacional</b>	<b>3.364</b>	-	
Imóveis destinados à venda	85	1.646	Antecipação de clientes	24	-	Custo das vendas	(1.940)	-	
Demais contas a receber	-	4	Tributos a pagar	65	-	<b>Lucro bruto</b>	<b>1.425</b>	-	
<b>Não circulante</b>	<b>274</b>	-	Imposto de renda e contribuição social diferidos	55	-	<b>(Despesas) receitas operacionais</b>	<b>(879)</b>	<b>(244)</b>	
<b>Realizável a longo prazo</b>	-	-	<b>Não circulante</b>	<b>18</b>	-	Despesas administrativas	(5)	(35)	
Contas a receber de clientes	274	-	<b>Exigível a longo prazo</b>	-	-	Despesas comerciais	(874)	(209)	
<b>Permanente</b>	-	<b>95</b>	Tributos a pagar	10	-	<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>	<b>546</b>	<b>(244)</b>	
Imobilizado líquido	-	95	Imposto de renda e contribuição social diferidos	8	-	Despesas financeiras	(5)	-	
<b>Total do ativo</b>	<b>3.018</b>	<b>1.777</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>2.683</b>	<b>1.765</b>	Receitas financeiras	6	-	
<b>Demonstração do Fluxo de Caixa (Em R\$ mil)</b>			<b>Notas Explicativas</b>			<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (Em R\$ mil)</b>			
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<p><b>1. Contexto operacional</b> - A Companhia foi constituída em 22 de abril de 2008, e tem por objetivo a exploração exclusiva de atividades de comercialização de imóveis, a incorporação imobiliária e/ou construção de imóveis destinados à venda. <b>2. Apresentação das demonstrações financeiras</b> - As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a legislação societária e contemplam em sua totalidade as alterações da Lei nº 11.638 de dezembro de 2007. <b>3. Principais práticas contábeis</b> - <b>a) Disponibilidades:</b> As disponibilidades compreendem saldo em caixa e depósitos bancários. <b>b) Contas a receber de clientes:</b> A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. O contas a receber de clientes, nesse caso, são constituída aplicando-se o percentual encontrado da relação entre o custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno) e seu custo total orçado, sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas acumuladas a serem reconhecidas, sobre o qual deduz-se as parcelas recebidas. <b>c) Estoque:</b> 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 corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo compreende materiais, mão de obra (própria</p>			<b>Capital social</b>			
<b>Lucro líquido antes do I.R. e da contrib. social</b>	<b>546.801</b>	<b>(244.335)</b>				<b>Subscrito</b>	<b>A integralizar</b>	<b>Lucros (prej.) acumulados</b>	<b>Total</b>
Baixa de stand	95.387	-				Em 31/12/2007	-	-	-
<b>Total</b>	<b>642.188</b>	<b>(244.335)</b>				Integralização de capital	2.685	(676)	-
<p><b>Variações nos ativos e passivos circ. e não circ.</b></p> <p>Diminuição (aum.) em contas a receber (2.046.772) -</p> <p>Diminuição (aum.) em estoques 1.561.531 (1.646.277)</p> <p>Diminuição (aum.) nos demais ativos 3.846 (3.846)</p> <p>Aum. (diminuição) de fornecedores 143.402 12.667</p> <p>Aum. (diminuição) de adiantamento a clientes 23.827 -</p> <p>Aum. (diminuição) de imp. e contrib. a recolher 17.750 -</p> <p>Aum. (diminuição) de tributos a pagar 74.707 -</p> <p>Aum. (diminuição) em outros passivos 335 -</p> <p><b>Caixa aplicado nas operações</b> 420.814 (1.881.792)</p> <p>Imposto de renda e contribuição social pagos (34.436) -</p> <p><b>Caixa líquido aplic. nas ativ. operacionais</b> 386.378 (1.881.792)</p> <p><b>Fluxos de caixa das ativ. de investimentos</b></p> <p>Aquisição de bens do ativo imobilizado - (95.387)</p> <p><b>Caixa líq. proveniente das ativ. de invest.</b> - (95.387)</p> <p><b>Fluxos de caixa das ativ. de financ.</b></p> <p><b>Dos acionistas/partes relacionadas</b></p> <p>Redução/ Integralização de capital 468.436 2.009.115</p> <p><b>Caixa líq. proveniente das ativ. de financ.</b> 468.436 2.009.115</p> <p><b>Aumento líq. de caixa e equiv. de caixa</b> 854.814 31.936</p> <p><b>Caixa e equiv. de caixa no início do exercício</b> 31.936 -</p> <p><b>Caixa e equiv. de caixa no final do exercício</b> 886.750 31.936</p>			Em 31/12/2008	2.685	(676)	(244)	(244)		
			Integralização de capital	-	468	-	468	-	468
			Lucro líquido do exercício	-	-	449	-	449	449
			Do exercício	-	-	(64)	-	-	-
<p><b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b> 449 (244)</p> <p><b>Ações em circularização no fim do exercício</b> 2.685 2.685</p> <p><b>Luc. líq. (prej.) p/ ação cap. soc. fim exerc. - R\$</b> 0,17 (0,09)</p>			Em 31/12/2009	2.685	(207)	205	2.683		
			<b>A Diretoria</b>			<b>Ricardo Buturi - Contador - CRC - SP 267999/O-5</b>			

ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção). **d) Capital social:** O capital social subscrito está representado por R\$ 2.683.776, nominativas sem valor nominal, sendo 1.342.888 ordinárias e 1.341.888 preferenciais, onde 207.226 não foram integralizadas até 31/12/2009.