

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

*Demonstrações Financeiras
Referentes aos Exercícios Findos em
31 de Dezembro de 2007 e de 2006 e
Parecer dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Relatório da Administração 2007

Em janeiro de 2008 a Rodobens Negócios Imobiliários completou o seu primeiro ano de operações como companhia aberta, *status* obtido a partir da Oferta Pública Inicial de Ações (IPO) no montante de R\$449 milhões realizada na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa).

Encerramos o ano de 2007 tendo superado as metas colocadas no IPO, garantindo retorno acima do esperado aos nossos acionistas quanto à *performance* da companhia no período. Todos os indicadores de resultados operacionais e econômico-financeiros apresentaram crescimento superior a 100% em comparação ao ano anterior.

A nossa obsessão por controle de despesas, e pela busca de simplicidade, aspectos enraizados na cultura Rodobens, se refletiram no significativo aumento de nossa margem de lucro operacional. Gerenciamos as nossas despesas, sem, porém, comprometermos a adequada preparação da companhia para o rápido crescimento o qual já estamos atravessando e o que ainda está por vir.

O cumprimento de nossa divulgada meta de lançamentos para o triênio 2008-2010 é apenas parte de nosso foco. Com uma crescente orientação para o aprimoramento de processos, temos evoluído o nosso modelo de negócios para assegurar um crescimento sustentado na próxima década. O nosso comprometimento principal é com um modelo de negócios que maximize o retorno sobre o capital investido. Um dos caminhos para este objetivo é a busca incansável pelo encurtamento dos prazos de entrega dos imóveis aos nossos clientes, como o que fazemos nos condomínios de casas **Terra Nova**, em até 12 meses do lançamento.

Em linha com a nossa declarada estratégia de privilegiar a oferta de imóveis de qualidade e preço de venda de até R\$150 mil, prioritariamente em cidades do interior do país, chegamos a 82% do total de 5.187 casas e apartamentos lançados em 2007 tendo sido neste segmento de preço.

Entre os empreendimentos entregues, destacamos o Terra Nova Garden Village I, um condomínio fechado de 360 casas entregue em apenas 12 meses após o seu lançamento, e o qual foi o primeiro construído pela Rodobens com concreto aerado auto-adensável moldado *in loco*. Este processo construtivo, de maior rapidez e menor geração de resíduos sólidos, contribuiu para o Garden Village ter sido o primeiro empreendimento residencial no Brasil qualificado como “Obra Sustentável” pelo Banco Real (ABN).

Mantemos a confiança na continuidade do ambiente macroeconômico favorável, expansão do crédito e aumento da confiança do comprador de imóveis. Tal cenário deverá continuar a fomentar a demanda por imóveis novos, particularmente nos segmentos de menor renda e mais dependentes de financiamento, que é o nosso foco de atuação.

Para o nosso crescimento em 2008, já contamos com um extenso e diversificado banco de terrenos aprovados ou em fase final de aprovações para lançamentos, uma confortável posição de caixa, e parcerias firmadas com instituições financeiras líderes em crédito imobiliário (ABN Real, CEF, Nossa Caixa, Santander, Unibanco) que asseguram financiamento à construção para a Rodobens, e financiamento de longo prazo aos compradores de nossos produtos, com recursos do SFH e do FGTS.

Temos a satisfação de contar com uma equipe de colaboradores unida, motivada e comprometida com resultados, e esperamos continuar contando também com a confiança de nossos acionistas, clientes, parceiros, fornecedores e das autoridades.

A Diretoria

Comentários sobre o Desempenho Operacional e Econômico-Financeiro (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Vendas – As Vendas Contratadas no ano 2007, somente parte pertencente à Rodobens, e líquidas de distratos, atingiram R\$315.381, um crescimento de 383% sobre o ano 2006. Destaca-se a forte aceleração das vendas no 3T07 e 4T07, que contribuíram, respectivamente, com R\$100.052 e R\$143.594.

O forte crescimento das vendas contribui para um igualmente forte aumento no saldo de Receitas a Apropriar, ainda não registrado no balanço patrimonial em função do método contábil de evolução de custo incorrido de obra, cujo valor em 31 de dezembro de 2007 chegou a R\$251.316, um aumento de 356% em relação ao saldo ao final do exercício anterior. Este saldo de Receitas a Apropriar tem como contrapartida um saldo de Obrigações de Construir (com base em custo orçado) de R\$150.632.

Lançamentos - O VGV (Valor Geral de Vendas) potencial dos lançamentos realizados em 2007, parte Rodobens somente, totalizou R\$434.312, um crescimento de 384% sobre o valor lançado em 2006. O preço médio por unidade lançada ficou em R\$139, inferior aos R\$157 em 2006. Destacamos o lançamento dos empreendimentos com preço médio de venda de até R\$150, que representou 82% das 5.187 unidades lançadas no ano.

Banco de Terrenos – Nosso banco de terrenos disponíveis para incorporação somava, em 31 de dezembro de 2007, um VGV potencial a ser incorporado estimado em R\$3.871.034, e um número de unidades potenciais estimado em 57.046. Cerca de 75% do VGV potencial era representado por terrenos comprados, e o restante por terrenos sob opção de compra. Nenhuma localidade representava mais do que 9% do VGV potencial do banco de terrenos, e mais de 80% do mesmo estava situado em cidades do interior e direcionado para projetos com preço de venda por unidade de até R\$150.

Desempenho Econômico-Financeiro

Receita Operacional Líquida – A receita líquida em 2007 atingiu R\$128.247, um crescimento de 173% sobre o exercício 2006. Este aumento foi decorrente da apropriação de receita, pelo método contábil de evolução do custo incorrido de obra, de um número significativamente maior de empreendimentos em andamento e com boa performance de vendas contratadas.

Lucro bruto – O lucro bruto em 2007 alcançou R\$44.206, tendo crescido 162% sobre o resultado do ano 2006, com uma margem bruta de 34,5% da receita líquida.

Despesas Operacionais – As despesas operacionais, excluindo-se o item não-recorrente “Gastos com Reestruturação Societária” (despesas do IPO) de R\$20.768, foram de R\$18.060, representando 14,1% da receita operacional líquida. Para o mesmo período de 2006, estas despesas operacionais somaram R\$9.033, ou 19,2% da receita operacional

líquida. Este desempenho foi o principal responsável pela expansão da margem de lucro operacional.

Resultado Financeiro - O resultado financeiro líquido em 2007 foi positivo em R\$31.214, devido em sua maior parte às receitas financeiras originadas da aplicação dos recursos em caixa obtidos com a oferta pública inicial de ações (IPO). O resultado foi composto conforme quadro abaixo:

	<i>Em milhares de R\$</i>
<i>Variações Monetárias, líquidas</i>	1.038
<i>Rendimentos de Aplicações Financeiras</i>	39.036
<i>Receita Financeira sobre contrato de mútuo</i>	2.068
<i>Outras receitas</i>	3.212
<i>Juros sobre Financiamento à Construção</i>	(2.832)
<i>Descontos Concedidos</i>	(1.563)
<i>Despesa Financeira sobre contrato de mútuo</i>	(582)
<i>Outros</i>	(663)
<i>Juros Sobre Capital Próprio (JSCP)</i>	(8.500)
Total	31.214

Imposto de Renda e Contribuição Social - O montante total de imposto de renda e de contribuição social contabilizado em 2007 foi de R\$4.659, equivalente a 3,6% da receita líquida, contra 3,3% da receita líquida no exercício 2006. As grande maioria das controladas e controladas em conjunto (SPEs) são tributadas pelo método do Lucro Presumido.

Lucro Líquido – O lucro líquido do exercício 2007, de R\$40.288, representou 31,4% da receita líquida.

EBITDA Ajustado – Equivalente ao LAJIDA (Lucro antes do Resultado Financeiro líquido, do imposto de renda e contribuição social, Depreciações e Amortizações, Equivalência Patrimonial e despesas não recorrentes), resultou em R\$25.797 no ano 2007, representando margem de 20,1% da receita líquida. O seu cálculo é apresentado abaixo:

EBITDA	Ano 2007
(=) Lucro Líquido	40.287
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	4.659
(+) Resultado Financeiro	(31.214)
(+) CPMF (a)	1.619
(-) Juros sobre Capital Próprio	(8.500)
(+) Depreciação e Amortização	412
(-) Equivalência Patrimonial	(1.267)
(+) Gastos com Reestruturação Societária	20.768
(+) Resultados não Operacionais	132
(-) Reversão de Provisão para Devedores Duvidosos	(1.139)
EBITDA Ajustado	25.757
Receita Líquida	128.247
Margem EBITDA	20,1%

Relacionamento com auditores independentes

A política de atuação da Sociedade na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor. Estes princípios consistem, de acordo com os princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente. Em 2007, a Sociedade não efetuou pagamentos de honorários a partes relacionadas da empresa de auditoria externa Deloitte Touche Tohmatsu.

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

1. Examinamos os balanços patrimoniais individual (controladora) e consolidado da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e controladas, em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora) e das origens e aplicações de recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Sociedades; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Sociedades, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e controladas em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (controladora) e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitir parecer sobre as demonstrações financeiras básicas referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações do fluxo de caixa, que estão sendo apresentadas para propiciar informações suplementares sobre as Sociedades, não eram requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações dos fluxos de caixa foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, essas demonstrações suplementares estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, tomadas em conjunto.

Campinas, 29 de fevereiro de 2008

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

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

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E DE 2006

(Em milhares de reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2007	2006	2007	2006			2007	2006	2007	2006
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e bancos		1.106	3.465	6.848	4.975	Fornecedores		2.026	656	7.999	2.811
Aplicações financeiras		292.547	10.450	297.803	13.110	Financiamentos para construção - crédito imobiliário	6	230	6.175	20.612	12.508
Créditos perante clientes	3	11.353	16.250	96.317	47.605	Obrigações sociais		1.652	841	2.449	1.074
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3	-	(590)	-	(1.139)	Obrigações tributárias		3.568	640	4.696	1.212
Imóveis a comercializar	4	115.915	7.248	196.599	35.672	Recursos de parceiros	7	9.515	2.292	23.248	7.319
Créditos com terceiros	7	86.865	6.247	38.925	16.176	Contas a pagar por aquisição de imóveis	8	27.228	5.098	66.171	8.911
Despesas a repassar a SPE's		9.618	1.056	10.196	1.341	Impostos diferidos	12	1.502	2.398	8.410	4.960
Despesas comerciais a apropriar		31	235	12.897	5.041	Provisão para garantia	9	577	678	1.749	1.350
Despesas antecipadas		214	578	356	688	Adiantamento de clientes		53	126	1.824	1.074
Outros créditos		3.889	319	5.136	1.334	Partes relacionadas - operações financeiras	11	2.357	1.048	7.984	12.793
Total do ativo circulante		521.538	45.258	665.077	124.803	Partes relacionadas - operações comerciais	11	101	-	101	-
						Provisão para perdas em controladas	5	5.016	4.034	-	-
NÃO CIRCULANTE						Provisão para participação nos resultados		854	731	854	731
Realizável a Longo Prazo:						Dividendos propostos e lucros a distribuir		1.435	517	1.435	517
Créditos perante clientes	3	14.258	16.566	55.067	39.507	Outras contas a pagar		434	2.002	2.092	3.249
Imóveis a comercializar	4	2.242	-	12.870	-	Total do passivo circulante		56.548	27.236	149.624	58.509
Depósitos judiciais		280	-	297	-	NÃO CIRCULANTE					
Partes relacionadas	11	18.409	26.089	16.016	14.761	Exigível a longo prazo					
Investimentos						Impostos diferidos	12	1.891	2.445	4.722	4.095
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	5	61.740	16.082	11.032	-	Financiamentos para construção - crédito imobiliário	6	1.102	10.302	39.303	46.519
Imobilizado		4.972	2.024	5.861	2.283	Provisão para contingências	13	37	37	136	136
Total do ativo não circulante		101.901	60.761	101.143	56.551	Contas a pagar por aquisição de imóveis	8	20.586	1.757	29.146	7.853
						Total do passivo não circulante		23.616	14.541	73.307	58.603
						PARTICIPAÇÃO DE ACIONISTAS MINORITÁRIOS		-	-	14	-
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	14 a)	512.438	63.938	512.438	63.938
						Reserva legal	14 b)	2.132	118	2.132	118
						Reserva de retenção de lucros		28.705	186	28.705	186
						Total do patrimônio líquido		543.275	64.242	543.275	64.242
TOTAL DO ATIVO		623.439	106.019	766.220	181.354	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		623.439	106.019	766.220	181.354

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E DE 2006

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2007	2006	2007	2006
RECEITA BRUTA DE VENDAS					
Receita dos empreendimentos		22.164	14.668	132.968	49.597
		<u>22.164</u>	<u>14.668</u>	<u>132.968</u>	<u>49.597</u>
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA					
Descontos incondicionais		-	(129)	-	(408)
Impostos incidentes sobre vendas		(1.663)	(846)	(4.721)	(2.180)
		<u>(1.663)</u>	<u>(975)</u>	<u>(4.721)</u>	<u>(2.588)</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA					
		20.501	13.693	128.247	47.009
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS					
		(18.898)	(8.101)	(84.041)	(30.111)
LUCRO BRUTO					
		1.603	5.592	44.206	16.898
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS:					
Comerciais e vendas		(740)	(1.015)	(7.954)	(3.854)
Gerais e administrativas		(13.178)	(8.254)	(17.093)	(11.225)
Honorários da administração		(727)	(249)	(728)	(249)
Participação de funcionários		(1.646)	(412)	(1.646)	(526)
Outras receitas operacionais	15	2.524	1.930	8.094	5.345
Resultado de equivalência patrimonial	5	33.735	8.543	1.267	1.476
Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	5	(1.454)	(1.830)	-	-
Gastos com reestruturação societária	1	(20.768)	(2.940)	(20.768)	(2.941)
		<u>(2.254)</u>	<u>(4.227)</u>	<u>(38.828)</u>	<u>(11.974)</u>
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO					
		(651)	1.365	5.378	4.924
RESULTADO FINANCEIRO					
Variações monetárias, líquidas		1.034	2.172	1.038	2.356
Receitas financeiras		41.416	3.334	44.316	2.795
Despesas financeiras		(9.874)	(4.506)	(14.140)	(6.141)
		<u>32.576</u>	<u>1.000</u>	<u>31.214</u>	<u>(990)</u>
RESULTADO NÃO OPERACIONAL					
		(138)	-	(132)	-
LÚCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
		31.787	2.365	36.460	3.934
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	12	(795)	-	(2.888)	(1.044)
Diferidos	12	795	-	(1.771)	(525)
		-	-	(4.659)	(1.569)
LUCRO LÍQUIDO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES DOS ACIONISTAS MINORITÁRIOS					
		31.787	2.365	31.801	2.365
PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS MINORITÁRIOS REVERSÃO DOS JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO					
	14 c)	-	-	(14)	-
		8.500	-	8.500	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO					
		<u>40.287</u>	<u>2.365</u>	<u>40.287</u>	<u>2.365</u>
LUCRO POR AÇÃO AO FINAL DO EXERCÍCIO					
		<u>0,82938</u>	<u>0,09247</u>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA)
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E DE 2006
 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
			Reserva legal	Retenção de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005		18.188	-	25	14.293	32.506
Aumento de capital	14 a)	45.750	-	(25)	(15.725)	30.000
Lucro líquido do exercício		-	-	-	2.365	2.365
Proposta para destinação do lucro líquido:						
Reserva legal		-	118	-	(118)	-
Lucros distribuídos		-	-	-	(629)	(629)
Reserva de retenção de lucros		-	-	186	(186)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006		<u>63.938</u>	<u>118</u>	<u>186</u>	<u>-</u>	<u>64.242</u>
Dividendos adicionais pagos	14 a)	-	-	(186)	-	(186)
Aumento de capital		448.500	-	-	-	448.500
Lucro líquido do exercício		-	-	-	40.287	40.287
Proposta para destinação do lucro líquido:						
Reserva legal	14 b)	-	2.014	-	(2.014)	-
Juros sobre capital próprio pagos	14 c)	-	-	-	(8.500)	(8.500)
Dividendos propostos	14 c)	-	-	-	(1.068)	(1.068)
Reserva de retenção de lucros	14 c)	-	-	28.705	(28.705)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007	14	<u>512.438</u>	<u>2.132</u>	<u>28.705</u>	<u>-</u>	<u>543.275</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E DE 2006
(Em milhares de reais)

	Nota <u>explicativa</u>	Controladora		Consolidado	
		<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ORIGENS DOS RECURSOS					
Das operações sociais (vide abaixo)		3.969	-	40.154	-
De terceiros					
Redução de investimentos permanentes		-	5.280	-	7.750
Redução do realizável a longo prazo:					
Depósitos judiciais		-	-	-	(3)
Partes relacionadas		9.521	-	27	11.771
Créditos perante clientes		3.090	9.329	-	-
Aumento do exigível a longo prazo:					
Liberação de financiamentos		2.356	4.265	35.678	20.945
Lucros recebidos das subsidiárias		5.293	2.936	-	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis		18.718	-	25.419	3.911
De acionistas:					
Integralização de capital	14 a)	448.500	30.000	448.500	30.000
Total das origens		<u>491.447</u>	<u>51.810</u>	<u>549.778</u>	<u>74.374</u>
APLICAÇÕES DE RECURSOS					
Nas operações sociais (vide abaixo)		-	11.843	-	2.532
Aquisições de bens do imobilizado		3.317	1.259	4.038	1.586
Aplicações em investimentos permanentes		10.188	-	10.028	-
Aumento do realizável a longo prazo:					
Partes relacionadas		-	5.044	-	4.021
Créditos perante clientes		-	-	14.618	-
Aquisição terreno para futura incorporação		2.242	-	12.870	-
Depósitos judiciais		280	-	297	-
Redução do exigível a longo prazo:					
Transferências de financiamento para curto prazo		11.670	10.006	43.598	17.571
Contas a pagar por aquisição de imóveis		-	920	5.416	-
Provisão para perda com investimento		7.028	-	-	-
Dividendos propostos		1.068	-	1.068	-
Juros sobre capital próprio a pagar		8.500	-	8.500	-
Dividendos adicionais pagos/lucros distribuídos		186	629	186	629
Total das aplicações		<u>44.479</u>	<u>29.701</u>	<u>100.619</u>	<u>26.339</u>
AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE		<u>446.968</u>	<u>22.109</u>	<u>449.159</u>	<u>48.035</u>
VARIAÇÃO DO CAPITAL CIRCULANTE REPRESENTADAS POR:					
Aumento do ativo circulante		476.280	18.755	540.274	55.507
(Aumento) Redução do passivo circulante		(29.312)	3.354	(91.115)	(7.472)
AUMENTO DO CAPITAL CIRCULANTE		<u>446.968</u>	<u>22.109</u>	<u>449.159</u>	<u>48.035</u>
RECURSOS ORIGINADOS (APLICADOS NAS) OPERAÇÕES					
Lucro líquido do exercício		40.287	2.365	40.287	2.365
Itens que não representam movimento de capital circulante:					
Participação dos acionistas minoritários		-	-	14	(21)
Impostos diferidos		(554)	(686)	627	(870)
Depreciações do imobilizado		351	208	412	229
Encargos financeiros de financiamentos		114	404	704	1.185
Variação monetária de contas a pagar por aquisição de imóveis		111	-	348	91
Variação monetária de créditos perante clientes		(782)	(2.934)	-	(3.477)
Encargos financeiros de partes relacionadas		(1.841)	(2.697)	(1.282)	(781)
Valor residual de itens baixados do ativo imobilizado		18	44	48	174
Complemento (reversão) da provisão para contingências		-	(4)	-	49
Resultado de equivalência patrimonial	5	(33.735)	(8.543)	(1.004)	(1.476)
		<u>3.969</u>	<u>(11.843)</u>	<u>40.154</u>	<u>(2.532)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E DE 2006

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade tem como objeto social a compra e venda de imóveis, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária ou a construção de imóveis destinados à venda, a prestação de serviços a terceiros e a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos próprios ou de terceiros. Os produtos são direcionados para dois seguimentos principais, destinados a públicos-alvo distintos, sendo empreendimento de até R\$ 120 com área entre 45 e 90 m² para famílias com renda mensal acima de R\$ 1,9 e entre R\$ 120 e R\$ 350 com área entre 75 e 230 m² para famílias com renda mensal acima de R\$ 3,8.

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é geralmente 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.

No primeiro trimestre de 2007, a Sociedade concluiu a oferta pública no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA, que resultou em um aumento de capital de R\$448.500, com a emissão primária de 23.000.000 de ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal. Gastos com advogados, auditores e estrutura interna incorridos nesse processo não são recorrentes e foram registrados na demonstração de resultados na rubrica “Gastos com reestruturação societária” no grupo das despesas operacionais.

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76), normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, pronunciamentos técnicos emitidos pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

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

a) Aplicações financeiras

São representadas por títulos de renda fixa, remunerados com base em 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas do encerramento dos balanços, não excedendo os seus valores de mercado.

b) Créditos perante clientes

Os créditos perante clientes (circulante e não circulante) são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais já concluídas e entregues, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção) e conseqüentemente não entregues, são aplicados os procedimentos descritos no item 2.g.

c) Imóveis a comercializar

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

d) Ativos e passivos sujeitos à indexação

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

e) Despesas comerciais a apropriar

Incluem os gastos com comissões diretamente relacionados a cada empreendimento sendo apropriados ao resultado adotando-se o mesmo critério das receitas descrito no item 2.g. Também incluem as despesas com propaganda e publicidade diretamente relacionadas a cada empreendimento, além de construção e manutenção do “stand” de vendas, enquanto não for apropriada a receita de vendas dos respectivos empreendimentos.

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

Representadas por gastos pré-operacionais com empreendimentos em fase de lançamento, os quais são repassados para as SPEs quando da constituição das mesmas, sendo apropriados ao custo dos imóveis comercializados adotando-se o mesmo critério do custo dos imóveis mencionado no item 2.g.

g) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

O resultado das vendas imobiliárias, que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária, é apropriado ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total estimado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos na Resolução CFC nº 963/03, aplicável às entidades imobiliárias. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em virtude do mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como adiantamento de clientes. Os saldos das operações de incorporação imobiliária de venda de imóveis em construção que, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Resolução, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhados na nota explicativa nº 10.

h) Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, com base em balanço levantado pelas respectivas investidas nas mesmas datas-base dos balanços da Sociedade. É constituída provisão para perda para aquelas controladas que apresentam saldo de passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo), a qual é classificada no passivo circulante. Possíveis diferenças de práticas contábeis entre as controladas e a controladora, caso existam, são ajustadas às práticas contábeis da controladora, para fins de equivalência patrimonial e consolidação.

i) Imobilizado

Está registrado ao custo de aquisição, líquido das respectivas depreciações registradas pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens considerando as seguintes taxas de depreciação anuais: (i) máquinas e equipamentos – 10%, (ii) móveis e utensílios – 10%, (iii) instalações – 10%, (iv) prédios – 4%, (v) sistemas de informática – 20%, e (vi) direitos de uso – 20%. Gastos relacionados com a aquisição e desenvolvimento de sistemas de informação são capitalizados.

j) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação vigente, sendo as alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%, quando aplicável) e de 9%, respectivamente. Determinadas Sociedades efetuam apuração com base no regime de lucro real e outras com base no regime do lucro presumido.

No regime do lucro real, as alíquotas do imposto de renda e da contribuição social são aplicadas sobre o resultado do exercício ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação fiscal. No regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de vendas de imóveis e de 32% sobre as receitas de prestação de serviços para ambos os tributos (100% para os ganhos de capital).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos passivos, são reconhecidos no curto e longo prazos conforme projeção de realização da receita a realizar, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na nota explicativa nº. 2.g, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento. O saldo a realizar no exercício seguinte é reconhecido no passivo circulante.

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

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

l) Capitalização de juros

Os juros dos empréstimos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis e apropriados ao resultado, de acordo com o item 2.g acima.

m) Provisão para contingências

Refere-se a questões trabalhistas, tributárias e cíveis e está registrada de acordo com a avaliação de risco efetuada pela Administração e por seus consultores jurídicos, inclusive quanto à sua classificação no longo prazo. O saldo da provisão para contingências está sendo apresentado líquido dos respectivos depósitos judiciais para as causas de naturezas tributária e trabalhista.

n) Passivos circulante e passivos não circulante (exigível a longo prazo)

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

o) Receitas (despesas) financeiras

As receitas financeiras são contabilizadas pelo regime de competência e representam os juros e as comissões ativas de clientes e os ganhos com as aplicações financeiras. As despesas financeiras representam os juros incorridos e os demais encargos com financiamentos e outras transações financeiras.

Os juros sobre o capital próprio, quando creditados, compõem o saldo das despesas financeiras, sendo, para fins de apresentação, os valores registrados reclassificados como dedução de lucros acumulados, no patrimônio líquido.

p) Estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras exige o uso de estimativas. As estimativas contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Os itens significativos sujeitos às estimativas e premissas incluem as provisões para perdas em outros ativos operacionais, a expectativa de vida útil de bens imobilizados, provisão para garantias, a provisão para contingências e a determinação do custo orçado para reconhecimento de resultados dos empreendimentos e outras similares.

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

q) Critérios de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Sociedade, controladas e controladas em conjunto (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário através de SPE's), relacionadas na nota explicativa nº. 5. Na consolidação são eliminados os investimentos nas controladas e coligadas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

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

As demonstrações financeiras da controlada Rodobens Participações Ltda., adquirida em 2007 (vide nota explicativa no. 5), não estão sendo consolidadas devido à irrelevância dos saldos. Os saldos sintéticos do balanço em 31 de dezembro de 2007 e do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2007, são demonstrados no quadro a seguir:

	<u>31.12.2007</u>
Ativo	
Circulante	42
Não circulante	<u>10.992</u>
Total do ativo	<u>11.034</u>
Passivo	
Circulante	-
Não circulante	2
Patrimônio líquido	<u>11.032</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>11.034</u>
Resultado de Equivalência Patrimonial (a)	1.300
Despesas Operacionais	<u>(33)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>1.267</u>

(a) Resultado de equivalência patrimonial refere-se a 50% do Patrimônio Líquido da Controlada em conjunto Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens.

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

31 de Dezembro de 2007 Empreendimento	Percentual participação societária	Circulante		Não Circulante			Patrimônio líquido	Vendas líquidas	Lucro bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do Período
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	553	634	1.045	722	-	242	9	9	(22)	(62)	(4)	(71)
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	1.987	1.747	727	286	4	685	1.819	254	(312)	(54)	(56)	(168)
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	692	449	-	-	2	245	953	397	(90)	(4)	(27)	276
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	390	(509)	752	761	6	896	3.924	1.357	(286)	(75)	(99)	897
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	-	1	-	-	-	(1)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Cam. Corr. Rodobens SPE Ltda.	50,00%	12.117	6.520	1.476	6.842	14	245	2.163	505	(92)	-	(168)	245
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	42,86%	360	811	10	1	1	(441)	-	-	(4)	6	-	1
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	42,86%	404	798	372	84	-	(106)	-	-	(21)	16	-	(4)
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	27	46	-	-	-	(19)	-	-	(6)	-	-	(6)
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	1.683	1.338	928	1.218	2	57	483	47	(126)	(121)	(15)	(201)
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	1.548	320	341	1.343	2	228	1.255	377	(114)	(2)	(30)	231
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	3.317	4.054	893	43	1	114	1.287	94	(112)	23	(32)	(26)
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	614	1.602	14	2	-	(976)	-	-	(69)	19	(1)	(50)
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	10.933	2.201	2.360	221	18	10.889	10.588	4.309	(576)	(12)	(333)	3.389
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	2.839	3.916	2.945	3.283	4	(1.411)	(4)	(66)	(205)	(689)	(13)	(838)
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	11.650	12.289	14	-	14	(611)	3.087	180	(485)	-	(90)	(394)
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	986	965	17	5	3	36	-	-	(11)	29	(4)	14
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.232	2.561	2.895	409	3	1.160	103	(33)	(181)	809	(50)	603
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	7.456	4.100	-	1.535	29	1.850	6.725	2.664	(433)	(23)	(214)	2.001
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	6	12	-	1	-	(7)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	4.435	2.098	1.331	2.983	10	695	3.939	1.286	(381)	(36)	(183)	769
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	4.632	3.981	63	-	23	737	2.893	1.194	(270)	(34)	(90)	801
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	95	101	-	-	-	(6)	-	-	(3)	-	-	(3)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	75	80	-	-	-	(5)	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	794	1.189	1.044	15	3	637	(72)	(21)	(22)	(17)	-	(58)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.049	690	1.366	337	2	1.390	32	17	(23)	32	(5)	34
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	3.769	2.258	3.560	3.624	-	1.447	4.960	1.641	(345)	38	(151)	1.193
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	12.738	8.698	-	772	38	3.306	11.860	4.081	(882)	(102)	(372)	2.738
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	3.063	2.419	47	-	21	712	2.797	1.014	(213)	(6)	(84)	712
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	1.408	1.215	-	1	14	206	1.380	376	(122)	(8)	(39)	206
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	358	430	-	-	-	(72)	28	7	(75)	(3)	(1)	(72)
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	900	1.646	808	78	-	(16)	209	(53)	(79)	(25)	(12)	(147)
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,28%	4.269	4.164	4.449	3.085	3	1.472	203	59	(259)	(899)	(14)	(1.072)
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	2.984	3.808	1	-	2	(821)	-	-	(3)	(146)	-	(148)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,41%	13.941	7.984	8.438	11.241	20	3.174	11.143	3.895	(1.636)	456	(360)	2.362
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	42,86%	3.355	2.766	2.043	1.922	-	710	1.691	211	(506)	(77)	(55)	(418)
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	2.778	2.796	660	98	2	546	5	5	(84)	50	(3)	75
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	1.629	1.840	191	12	1	(31)	73	29	(127)	(37)	-	(74)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	9.417	6.117	3.573	5.736	5	1.142	3.962	766	(508)	(37)	(105)	233
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,17%	6.762	5.105	195	-	3	1.855	2.861	1.274	(344)	(98)	(67)	766
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE Ltda.	81,82%	223	244	-	-	1	(20)	-	-	(8)	-	-	(9)
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	81,82%	82	95	-	-	-	(13)	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	81,82%	48	61	-	-	1	(12)	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	81,82%	240	258	-	-	1	(17)	-	-	(5)	-	-	(5)
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	81,82%	4.923	4.117	16	-	1	823	3.772	1.302	(300)	(61)	(91)	849
		<u>142.761</u>	<u>108.015</u>	<u>42.574</u>	<u>46.660</u>	<u>254</u>	<u>30.914</u>	<u>84.128</u>	<u>27.177</u>	<u>(9.348)</u>	<u>(1.150)</u>	<u>(2.768)</u>	<u>14.623</u>

31 de Dezembro de 2006 Empreendimento	Percentual participação societária	Circulante		Não Circulante			Patrimônio líquido	Vendas líquidas	Lucro bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
		Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	787	682	1.760							
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	5.953	1.092	-	4.011	2	852	3.967	1.093	(411)	50	(115)	616
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	83	85	-	30	-	(32)	-	-	(26)	-	-	(27)
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	69	58	-	12	-	(1)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	42,86%	368	352	16	475	1	(442)	-	1	(4)	4	-	2
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	81,82%	1.325	535	-	1.438	41	(607)	530	74	(77)	(5)	(15)	(23)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	42,86%	424	355	477	648	-	(102)	1	1	(3)	(6)	-	(9)
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	25	-	-	38	-	(13)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	3.824	1.309	446	2.706	3	258	1.867	216	(235)	(63)	(56)	(131)
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	324	100	-	228	1	(3)	28	10	(9)	-	(1)	-
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	2.163	253	698	2.469	1	140	441	324	(77)	(71)	(11)	171
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	515	246	21	1.216	-	(926)	-	-	(56)	(10)	-	(68)
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	4.771	3.240	3.635	5.745	6	(573)	(535)	(294)	(319)	(803)	(8)	(1.422)
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	4.508	2.590	45	2.198	17	(218)	1.048	240	(266)	-	(28)	(45)
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	1.060	684	56	414	4	22	96	(9)	(17)	26	-	(3)
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.269	367	2.472	2.820	3	557	665	122	(227)	(71)	(16)	(189)
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.042	303	-	923	32	(152)	-	-	(11)	(56)	-	(66)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	3	-	-	9	-	(6)	-	-	(1)	(1)	-	(2)
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	2.950	818	30	2.244	8	(74)	1.170	180	(174)	2	(28)	(20)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	142	1	-	205	-	(64)	-	-	(9)	(14)	-	(23)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	-	-	-	3	-	(3)	-	-	(4)	-	-	(3)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	-	-	-	2	-	(2)	-	-	(3)	-	-	(3)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	616	615	1.418	728	4	695	148	90	(97)	(20)	3	(23)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	960	678	1.679	607	1	1.355	79	52	(113)	(39)	(15)	(218)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	937	565	5	131	8	254	1.080	393	(124)	(4)	(9)	256
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	2.474	1.759	-	193	47	569	2.028	679	(46)	(1)	(64)	568
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	1.044	333	735	1.314	-	132	854	225	(93)	(27)	(21)	84
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,28%	4.708	3.643	6.733	5.258	4	2.544	3.632	1.976	(449)	(418)	(137)	974
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	2.794	771	1	2.699	2	(673)	-	-	(3)	-	-	(3)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,41%	12.167	2.463	2	8.900	6	812	7.558	2.130	(960)	(150)	(234)	815
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	42,86%	6.332	1.964	296	3.537	-	1.127	3.496	1.307	(457)	(3)	(106)	742
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	2.553	2.667	818	235	2	471	403	268	(455)	46	-	(135)
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	1.501	1.295	247	411	2	44	(108)	(63)	(325)	(143)	(12)	(541)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	10.443	2.120	1.995	9.416	7	909	1.918	537	(527)	17	(58)	(2)
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,17%	2.216	616	588	1.101	3	1.090	2.024	754	(235)	3	(65)	458
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE Ltda.	81,82%	139	74	-	76	-	(11)	-	-	(5)	-	-	(5)
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	81,82%	100	44	-	66	-	(10)	-	-	(4)	-	-	(5)
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	81,82%	109	48	-	71	-	(10)	-	-	(4)	-	-	(5)
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	81,82%	122	54	-	80	-	(12)	-	-	(6)	-	-	(6)
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	81,82%	894	537	-	383	-	(26)	-	-	(19)	-	-	(19)
		<u>81.714</u>	<u>33.316</u>	<u>24.173</u>	<u>64.593</u>	<u>206</u>	<u>8.184</u>	<u>32.640</u>	<u>10.504</u>	<u>(5.904)</u>	<u>(2.223)</u>	<u>(1.003)</u>	<u>1.392</u>

r) Lucro líquido por ação

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

s) Reclassificações

Foram efetuadas reclassificações nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2006 para torná-las adequadas à apresentação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2007. Em 2007, a administração da Sociedade decidiu registrar os passivos a pagar referentes a terrenos adquiridos junto a terceiros, anteriormente registrados no passivo circulante na rubrica “recursos de parceiros” para a rubrica “Contas a pagar por aquisição de imóveis” também no passivo circulante, não prejudicando assim a análise de qualquer índice que utilize esse grupo de contas.

3. CRÉDITOS PERANTE CLIENTES

Estão assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Ativo Circulante	11.353	16.250	96.317	47.605
Provisão para devedores duvidosos	-	(590)	-	(1.139)
Ativo não circulante (Realizável a Longo Prazo)	<u>14.258</u>	<u>16.566</u>	<u>55.067</u>	<u>39.507</u>
	<u>25.611</u>	<u>32.226</u>	<u>151.384</u>	<u>85.973</u>

Em 31 de dezembro de 2007 e 2006, os saldos de curto prazo estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Vencidos	4.093	590	23.418	1.139
A vencer:				
Até 30 dias	746	1.976	4.918	7.587
31 a 60 dias	895	763	4.465	2.488
61 a 90 dias	569	4.025	6.055	9.463
91 a 120 dias	533	701	4.186	5.201
121 a 360 dias	<u>4.517</u>	<u>8.195</u>	<u>53.275</u>	<u>21.727</u>
	<u>11.353</u>	<u>16.250</u>	<u>96.317</u>	<u>47.605</u>

Do saldo de Vencidos (consolidado) em 31 de dezembro de 2007, o montante de (i) R\$ 19.233, refere-se a empreendimentos recém-entregues cujo valor de amortização pós-chaves encontra-se em processo de formalização de financiamento junto ao Sistema Financeiro da Habitação ou junto à incorporadora conforme cláusula contratual (R\$14.304 são dos empreendimentos recém lançados Garden Village I e Green Village III), (ii) R\$ 199 refere-se a valores a serem quitados com recursos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) dos clientes e que estão em análise pela Caixa Econômica Federal, restando (iii) o saldo de R\$ 3.986 referente a saldo em atraso.

Os saldos do longo prazo, em 31 de dezembro de 2007, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u> <u>31.12.2007</u>	<u>Consolidado</u> <u>31.12.2007</u>
Vencimento:		
2009	4.911	20.379
2010	3.005	9.519
2011	1.739	6.937
2012	1.157	4.602
Após 2012	<u>3.446</u>	<u>13.630</u>
Total	<u>14.258</u>	<u>55.067</u>

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

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

Conforme determinado pela Resolução nº. 963/03 do CFC, os valores de contas a receber devem ser registrados até o montante da receita reconhecida no período e os recebimentos superiores aos saldos reconhecidos devem ser registrados como adiantamento de clientes. Em 31 dezembro de 2007 e 2006 os saldos de adiantamento de clientes decorrentes da aplicação desse critério estão classificados integralmente no passivo circulante na conta “Adiantamento de clientes”.

Em 2007, a Companhia revisou seus procedimentos de análise e constituição da provisão para devedores duvidosos e constatou que, pelo fato de seu contas a receber estar garantido por seus correspondentes imóveis vendidos, demonstrando assim, garantia real sobre os mesmos, não há necessidade de constituição da referida provisão.

4. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Imóveis Concluídos – Ativo Circulante	549	1.116	3.172	3.006
Imóveis em Construção - Ativo Circulante	-	203	61.731	21.028
Terrenos para futuras incorporações - Ativo Circulante	<u>115.366</u>	<u>5.929</u>	<u>131.696</u>	<u>11.638</u>
Total Ativo Circulante	<u>115.915</u>	<u>7.248</u>	<u>196.599</u>	<u>35.672</u>
Terrenos para futuras incorporações - Ativo Não Circulante (Realizável a Longo Prazo) (a)	<u>2.242</u>	-	<u>12.870</u>	-
Total Ativo Não Circulante (Realizável a longo prazo)	<u>2.242</u>	-	<u>12.870</u>	-

(a) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos após 31 de dezembro de 2008.

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

5. INVESTIMENTOS

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

<u>Investimentos com saldos positivos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
<u>Controladas em conjunto:</u>						
Camargo Corrêa Rodobens Emp Imob SPE Ltda.	50,00%	-	245	-	245	-
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	242	313	(71)	(296)
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	685	852	(168)	616
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltd.	50,00%	50,00%	245	-	276	-
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	895	-	897	-
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	57	258	(201)	(131)
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	53,84%	228	-	231	-
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	84,00%	114	140	(26)	171
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	-	10.889	-	3.389	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	36	22	14	(3)
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.160	557	603	(189)
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.850	-	2.001	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	695	-	769	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	737	-	801	-
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	32,14%	-	132	-	84
Sistema Fácil São José Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	637	695	(58)	(23)
Sistema Fácil São José Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.390	1.355	34	(218)
Sistema Fácil São José do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.447	254	1.193	256
Sistema Fácil São José do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.305	569	2.738	568
Sistema Fácil São José do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	712	-	712	-
Sistema Fácil São José Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	-	206	-	206	-
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,28%	60,28%	1.472	2.544	(1.072)	974
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,41%	72,41%	3.173	812	2.362	815
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	710	1.127	(418)	742
Sistema Fácil Tamboré Houses II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	823	-	849	-
Sistema Fácil Tamboré 5 SPE Ltda.	33,33%	33,33%	546	471	75	(135)
Sistema Fácil Tamboré 6 SPE Ltda.	33,33%	33,33%	-	43	-	(541)
Sistema Fácil Tamboré 7 SPE Ltda.	33,33%	33,33%	1.142	909	233	(2)
Sistema Fácil Tamboré 8 SPE Ltda.	45,17%	45,17%	<u>1.855</u>	<u>1.090</u>	<u>766</u>	<u>458</u>
Total Controladas em Conjunto:			<u>35.496</u>	<u>12.143</u>	<u>16.380</u>	<u>3.146</u>

ntroladas:

<u>Investimentos com saldos positivos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sistema Fácil Guarapiranga Park SPE Ltda.	99,90%	99,90%	1.034	-	1.107	-
Sistema Fácil S. J. Rio Preto IV SPE Ltda.	99,90%	99,90%	3.894	-	3.895	-
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XIII SPE Ltda.	99,90%	-	705	-	704	-
Sistema Fácil Sorocaba II SPE Ltda.	99,90%	99,90%	4.323	2.745	1.028	(2)
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	99,90%	-	2.766	-	2.766	-
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	99,93%	99,93%	2.490	1.194	6.586	3.923
Rodobens Participações Ltda.	99,90%	-	<u>11.032</u>	<u>-</u>	<u>1.269</u>	<u>1.476</u>
Total Controladas:			<u>26.244</u>	<u>3.939</u>	<u>17.355</u>	<u>5.397</u>
Total dos Investimentos			61.740	16.082	33.735	8.543
Movimentação dos investimentos consolidados:						
Eliminação do consolidado			<u>(50.708)</u>	<u>(16.082)</u>	<u>(32.468)</u>	<u>(7.067)</u>
Saldo dos investimentos consolidados			<u>11.032</u>	<u>-</u>	<u>1.267</u>	<u>1.476</u>

Em 3 de agosto de 2007, a Sociedade re-adquiriu o controle acionário da Rodobens Participações Ltda., pelo montante de R\$ 9.690, gerando um deságio no valor de R\$ 75 em relação ao valor patrimonial da Rodobens Participações Ltda. na data-base da transação, 30 de junho de 2007. A Rodobens Participações Ltda. é uma *holding* não operacional, cujo principal investimento é a participação em 50% do capital social da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens (“CHUR”), cujo objeto social é a concessão de financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos, comprar, vender, refinanciar e administrar créditos hipotecários próprios ou de terceiros, administrar fundos de investimentos imobiliários, repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais e realizar outras operações que venham a ser expressamente autorizadas às companhias hipotecárias. A CHUR comercializa o produto carta de crédito para aquisição de imóvel denominado Plano Único. O produto tem como característica a entrega de carta de crédito ao cliente em no máximo 48 meses, com pagamento em até 125 prestações.

O saldo do resultado de equivalência patrimonial, apresentado nas demonstrações do resultado consolidadas, para os exercícios findos em 31 dezembro de 2007 e de 2006 é decorrente, da participação da Sociedade no patrimônio líquido da controlada Rodobens Participações Ltda. e sua controlada indireta Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens, não consolidadas naqueles exercícios devido à irrelevância dos saldos em 2007 e alienação dos referidos investimentos em agosto de 2006.

Investimentos com saldos negativos (provisão para perdas)	Participação - %		Investimento da Controladora		Resultado da Participação e da equivalência patrimonial	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
<u>Controladas em conjunto:</u>						
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(32)	-	(27)
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(1)	-	(1)
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(441)	(442)	1	2
Sistema Fácil Campinas II Ltda.	99,64%	81,82%	-	(606)	-	(23)
Sistema Fácil Campinas III Ltda.	42,86%	42,86%	(105)	(102)	(4)	(9)
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(19)	(13)	(6)	(1)
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	53,84%	-	(3)	-	-
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(975)	(926)	(50)	(68)
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(1.410)	(573)	(838)	(1.422)
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(611)	(218)	(394)	(45)
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(152)	-	(66)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(7)	(6)	(1)	(2)
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(74)	-	(20)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(64)	-	(23)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(6)	(3)	(3)	(3)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(5)	(2)	(2)	(3)
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	33,33%	(821)	(673)	(148)	(2)

<u>Investimentos com saldos negativos (provisão para perdas)</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	-	(72)	-	(72)	-
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	32,14%	(16)	-	(147)	-
Sistema Fácil Tamboré Houses I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	(17)	(12)	(5)	(6)
Sistema Fácil Tamboré Houses II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	-	(26)	-	(20)
Sistema Fácil Tamboré Apart I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	(20)	(11)	(9)	(5)
Sistema Fácil Tamboré Apart II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	(13)	(10)	(2)	(5)
Sistema Fácil Tamboré Apart III SPE Ltda.	81,82%	81,82%	(12)	(10)	(2)	(5)
Sistema Fácil Tamboré 6 SPE Ltda.	33,33%	33,33%	(31)	-	(74)	-
Total Controladas em Conjunto:			<u>(4.582)</u>	<u>(3.959)</u>	<u>(1.757)</u>	<u>(1.754)</u>
<u>Controladas:</u>						
Sistema Fácil Campinas II Ltda.	99,64%	99,64%	(169)	-	570	-
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	99,90%	-	(54)	-	(54)	-
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	99,90%	-	(2)	-	(2)	-
Sistema Fácil Cascavel III SPE Ltda.	99,90%	-	(3)	-	(3)	-
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	99,90%	-	(2)	-	(2)	-
Sistema Fácil Goiania I SPE Ltda.	99,90%	-	(11)	-	(11)	-
Sistema Fácil Goiania II SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Goiania III SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Goiania IV SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Goiania V SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Goiania VI SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Guarapiranga Park SPE Ltda.	99,90%	99,90%	-	(73)	-	(74)
Sistema Fácil Marília II SPE Ltda.	99,90%	-	(24)	-	(24)	-
Sistema Fácil Marília III SPE Ltda.	99,90%	-	(6)	-	(6)	-
Sistema Fácil Ponta Grossa I SPE Ltda.	99,90%	-	(14)	-	(14)	-
Sistema Fácil Rondonópolis SPE Ltda.	99,90%	-	(8)	-	(8)	-
Sistema Fácil São Carlos I SPE Ltda.	99,90%	-	(23)	-	(23)	-
Sistema Fácil São Carlos II SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil São Carlos III SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil São Carlos IV SPE Ltda.	99,90%	-	(2)	-	(2)	-
Sistema Fácil São Carlos V SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil S. J. Campos I SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(34)	-	(35)	-
Sistema Fácil S. J. Rio Preto IV SPE Ltda.	99,90%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Sistema Fácil S. J. Rio Preto VIII SPE Ltda.	99,90%	-	(26)	-	(26)	-
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(17)	-	(18)	-
Sistema Fácil Uberlândia I SPE Ltda.	99,90%	-	(8)	-	(8)	-
Sistema Fácil Uberlândia II SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Uberlândia III SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Uberlândia IV SPE Ltda.	99,90%	-	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Uberaba I SPE Ltda.	99,90%	-	(14)	-	(14)	-

<u>Investimentos com saldos negativos (provisão para perdas)</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Sistema Fácil Uberaba II SPE Ltda.	99,90%	-	(2)	-	(2)	-
Sistema Fácil Uberaba III SPE Ltda.	99,90%	-	(2)	-	(2)	-
Sistema Fácil Uberaba IV SPE Ltda.	99,90%	-	(2)	-	(2)	-
Total Controladas:			<u>(434)</u>	<u>(75)</u>	<u>303</u>	<u>(76)</u>
Total dos Investimentos			<u>(5.016)</u>	<u>(4.034)</u>	<u>(1.454)</u>	<u>(1.830)</u>
Movimentação dos investimentos consolidados:						
Eliminação do consolidado			<u>5.016</u>	<u>4.034</u>	<u>1.454</u>	<u>1.830</u>
Saldo dos investimentos consolidados			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

6. FINANCIAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO

a) Composição dos empréstimos.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Passivo circulante:				
Financiamento à Construção	230	6.175	20.612	12.508
Passivo não circulante:				
Financiamento à Construção	1.102	10.302	39.303	46.519

Os financiamentos à construção são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis.

b) Financiamentos à construção

Em moeda nacional, são captados na modalidade de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e são destinados para financiar a construção dos imóveis, estando sujeitos a juros entre 9% e 13% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2014. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

c) Créditos aprovados e contratados

Os saldos dos financiamentos imobiliários referem-se a liberações já efetuadas por instituições financeiras, sendo o total dos créditos aprovados e contratados para conclusão dos empreendimentos assim distribuído:

<u>Empreendimento</u>	<u>Crédito Contratado</u>		<u>Saldo devedor das liberações</u>		<u>% Juros do</u>
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>Contrato (a.a.)</u>
<u>Controladora</u>					
Green Island	-	2.500	-	999	
Green Place	-	3.500	-	2.384	
Green Village III	5.618	11.235	1.332	2.645	12%
North Valley	-	5.500	-	2.676	
Pantheon	-	7.000	-	2.989	
South Valley	-	6.545	-	2.041	
West Valley	-	<u>4.262</u>	-	<u>2.743</u>	
Total controladora	<u>5.618</u>	<u>40.542</u>	<u>1.332</u>	<u>16.477</u>	
<u>Controladas</u>					
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	16.872	16.848	13.532	9.272	12%
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	9.109	9.234	7.710	2.214	12%
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	7.869	7.869	4.795	6.078	12%
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	6.090	6.090	4.685	4.402	12%
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	5.500	-	4.645	-	9%
Sistema Fácil São José do Rio Preto III SPE Ltda.	5.710	5.710	4.455	-	12%
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	7.220	7.220	3.911	6.239	12%
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	16.470	-	2.954	-	12%
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	5.925	5.925	2.877	-	12%
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	4.886	4.886	2.414	3.719	12%
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	3.010	3.010	1.536	2.977	12%
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	6.050	-	1.536	-	11%
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	6.245	-	1.325	-	12%
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	2.863	2.863	974	1.931	12%
Sistema Fácil São José do Rio Preto II SPE Ltda.	1.875	1.875	440	708	13%
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	4.409	4.379	328	4.106	12%
Sistema Fácil São José do Rio Preto I SPE Ltda.	1.835	1.835	244	454	13%
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	793	793	160	227	13%
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	376	376	62	223	13%
Total Controladas	<u>113.107</u>	<u>78.913</u>	<u>58.583</u>	<u>42.550</u>	
Consolidado	<u>118.725</u>	<u>119.455</u>	<u>59.915</u>	<u>59.027</u>	

7. CRÉDITOS COM TERCEIROS E RECURSOS DE PARCEIROS

<u>Ativo - Créditos com Terceiros</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Devedores por aporte (a)	297	86	3.227	2.548
Devedores diversos (b)	4.461	2.558	10.624	8.549
Consórcios adquiridos	21	84	205	146
Adiantamento para futuro aumento de capital	75.672	2.530	13.440	1.177
Cheques em cobrança	62	113	1.701	623
Adiantamento a funcionários	149	63	178	68
Adiantamento a terceiros	5.748	705	8.894	2.891
Impostos a recuperar	296	108	497	174
Titulos a receber	<u>159</u>	<u>-</u>	<u>159</u>	<u>-</u>
	<u>86.865</u>	<u>6.247</u>	<u>38.925</u>	<u>16.176</u>

- (a) Representa recursos alocados nos consórcios pelas controladas e controladas em conjunto para financiar os empreendimentos.
- (b) Representa saldos a receber pelos cotistas relativos a recursos emprestados às controladas e controladas em conjunto, consórcios e outros.

<u>Passivo - Recursos de Parceiros</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Credores diversos (a)	915	715	1.982	4.032
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	219	11.623	949
Títulos a Pagar	407	864	897	864
Contas a pagar - diversas	<u>8.193</u>	<u>494</u>	<u>8.746</u>	<u>1.474</u>
	<u>9.515</u>	<u>2.292</u>	<u>23.248</u>	<u>7.319</u>

(a) Representa saldos a pagar aos cotistas por recursos cedidos às controladas e controladas em conjunto e consórcios.

A Sociedade participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária ou através da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Sociedade líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento pré-determinado, conforme previsto nos contratos de participação.

8. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

São compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, que serão liquidados da seguinte forma: (i) com o repasse de percentual do valor geral de venda (“VGV”) dos respectivos empreendimentos, geralmente variando entre 5% e 15%, à medida que ocorrerem os recebimentos; e/ou (ii) em moeda corrente nacional conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda (não considerados na modalidade do VGV). Estes compromissos estão compostos como seguem:

<u>Empreendimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
<u>Controladora</u>				
West Valley	665	976	665	976
Green Place	192	284	192	284
North Valley	496	729	496	729
Tamboré 4	97	110	97	110
South Valley	171	756	171	756
Terreno São José dos Campos (SP)	-	4.000	-	4.000
Terreno - Palhoça (SC)	15.112	-	15.112	-
Terreno - Ponce Leao (RS)	6.760	-	6.760	-
Terreno - Caxias do Sul (RS)	5.000	-	5.000	-
Terreno - Sta. Barbara D' Oeste (SP)	4.945	-	4.945	-
Terreno - Gravataí (RS)	3.000	-	3.000	-
Terreno - Araçatuba (SP)	2.496	-	2.496	-
Terreno - Patos de Minas (MG)	2.434	-	2.434	-
Terreno - Pelotas (RS)	2.424	-	2.424	-
Terreno - Foz do Iguaçu (PR)	1.535	-	1.535	-
Terreno - Campo Grande (MS)	1.300	-	1.300	-
Terreno - S. J. Rio Preto (SP)	1.187	-	1.187	-

Controladas

Camargo Corrêa Rodobens Emp Imob SPE Ltda.	-	-	10.472	-
Sistema Fácil São José do Rio Preto XIII SPE Ltda.	-	-	7.779	-
Sistema Fácil São José do Rio Preto IV SPE Ltda.	-	-	4.712	-
Sistema Fácil Guarapiranga SPE Ltda.	-	-	4.621	4.294
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	-	-	2.336	-
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	-	-	1.829	2.191
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	-	-	1.679	-
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	-	-	1.508	-
Sistema Fácil Nova Iguaçú SPE Ltda.	-	-	1.500	-
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	-	-	1.456	-
Sistema Fácil Cascavel III SPE Ltda.	-	-	1.453	-
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	-	-	1.409	1.182
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	-	-	1.249	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	-	-	1.181	-
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	-	-	1.151	-
Sistema Fácil Ponta Grossa II SPE Ltda.	-	-	1.083	-
Sistema Fácil São José do Rio Preto V SPE Ltda.	-	-	997	1.083
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	-	-	388	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	-	-	252	406
Sistema Fácil São José do Rio Preto XII SPE Ltda.	-	-	191	-
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	-	-	143	607
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	-	-	85	97
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	-	-	28	48
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	-	-	1	1
Total	<u>47.814</u>	<u>6.855</u>	<u>95.317</u>	<u>16.764</u>
Total Passivo Circulante	27.228	5.098	66.171	8.911
Total Passivo Não Circulante	20.586	1.757	29.146	7.853

A atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades sujeitas ou não ao repasse de percentual de VGV. A atualização pelo VGV encontra-se descrita na nota explicativa nº. 3.

Adicionalmente, existem compromissos de compra de terrenos que serão efetivados após a superação de todas as cláusulas contratuais suspensivas, quando ocorrerá a contabilização do terreno e do respectivo contas a pagar. Estes contratos estão compostos por terrenos com valor total de R\$ 25.629 (R\$ 11.921 referente a participação proporcional da controladora), com área total de 324.931 m² e forma de pagamento por permuta de VGV (valor geral de vendas).

9. PROVISÃO PARA GARANTIA

É constituída aplicando-se o percentual entre 1% e 1,5% sobre o custo incorrido de cada obra. Esse percentual foi determinado pela Administração com base nas perdas históricas que as Sociedades possuem no reparo dos imóveis vendidos. A provisão para garantia é constituída com o objetivo de viabilizar correções de defeitos estruturais (até cinco anos) e de materiais e defeitos aparentes (até dois anos).

10. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

Conforme descrito na nota explicativa nº. 2.g, demonstramos a seguir os valores ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução nº. 963/03 do CFC, aplicável às atividades imobiliárias:

	2007		2006	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Créditos perante a clientes – montantes não realizados:				
Ativo circulante	505	219.390	2.436	46.586
Não circulante (realizável a longo prazo)	<u>139</u> 644	<u>31.926</u> 251.316	<u>2.483</u> 4.919	<u>8.496</u> 55.082
Custos orçados a realizar/obrigações de construir (a)	<u>(419)</u>	<u>(150.632)</u>	<u>(2.820)</u>	<u>(34.646)</u>
Resultado de venda de imóveis a apropriar (b)	<u>225</u>	<u>100.684</u>	<u>2.099</u>	<u>20.436</u>
Margem bruta	<u>35%</u>	<u>40%</u>	<u>43%</u>	<u>37%</u>

(a) representam as estimativas dos custos contratados a incorrer nas obras em andamento relativamente às unidades já vendidas, subtraídos dos custos já incorridos durante o processo de construção.

(b) O saldo de resultado de vendas de imóveis a apropriar é composto pelos créditos de clientes não realizados subtraído do saldo de obrigação de construir.

11. PARTES RELACIONADAS

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

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

As partes relacionadas controladas pelos acionistas controladores são abaixo identificadas em conjunto como “Empresas do Grupo Rodobens”.

Os contratos de mútuo existentes (ativos e passivos) são remunerados pela variação do CDI e não possuem prazo de vencimento determinado.

Os saldos das transações financeiras representados por contratos de mútuos em partes relacionadas, são as seguintes:

<u>ATIVO</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Empresas do Grupo Rodobens	-	943	-	943
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	10.696	24.965	7.461	12.639
Consórcios	211	181	743	902
Rodobens Participações Ltda.	2	-	2	-
Parceiros nos Empreendimentos:				
Capa Engenharia Ltda.	7.500	-	7.500	-
Encalso Construções Ltda.	-	-	176	157
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	37	33
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	33	30
Construtora Romeu Chap Chap	-	-	24	22
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	22	20
Romeu Chap Chap Des. Cons. Imob. Ltda.	-	-	13	11
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	4	4
SM Desenv. e Incorp. Ltda.	-	-	1	-
	<u>18.409</u>	<u>26.089</u>	<u>16.016</u>	<u>14.761</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	500	477	351	251
Consórcios	172	166	1.081	1.022
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	1.685	405	-	-
Parceiros nos Empreendimentos:				
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	3.143	3.550
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	2.566	2.138
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	401	392
Encalso Construções Ltda.	-	-	231	353
Cyro Miranda Gifford Net.	-	-	68	64
Fernanda Bolonga Peretti	-	-	67	63
SM Desenv. e Inc. Ltda.	-	-	53	119
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	19	24
Construtora Romeu Chap Chap Ltda.	-	-	3	2
Ric Desenv. Consult. Ltda.	-	-	1	3
Stefani Nogueira Engenharia Ltda.	-	-	-	3.276
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	-	383
Dominus Engenharia Ltda.	-	-	-	280
Posi Eng. e Construção Ltda.	-	-	-	242
Luizana Empr. Imobiliários Ltda.	-	-	-	186
Ampla Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	143
Isa Participações S.A.	-	-	-	143
Construtora Lincon Veloso Ltda.	-	-	-	159
	<u>2.357</u>	<u>1.048</u>	<u>7.984</u>	<u>12.793</u>

Os saldos registrados no ativo e as receitas financeiras com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de mútuo da controladora com as suas controladas e controladas em conjunto. Em 31 de dezembro de 2007 existem 16 controladas e controladas em conjunto com saldo (57 em 31 de dezembro de 2006), sendo os saldos do ativo mais representativos os seguintes: Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda. - R\$ 4.966 (R\$ 2.826 em 31 de dezembro de 2006) e Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda. - R\$ 3.477 (R\$ 1.798 em 31 de dezembro de 2006).

Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as (i) operações de mútuo com nossos parceiros nos empreendimentos relativos às controladas e controladas em conjunto, e (ii) as operações de mútuo de empresas do grupo Rodobens com nossas controladas e controladas em conjunto.

Os saldos das transações comerciais representados por prestações de serviços administrativos em partes relacionadas, são as seguintes:

<u>PASSIVO</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Empresas do Grupo Rodobens	<u>101</u>	<u>-</u>	<u>101</u>	<u>-</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
<u>Receitas com Prestação de Serviços</u>				
Empresas do Grupo Rodobens	-	-	533	-
Controladas e Controladas em Conjunto:				
Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens		199	1.417	934
SPEs	-	-	1.153	2.166
Consórcios	-	-	2.577	153
Parceiros nos Empreendimentos:				
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	4	-
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	5	-
Unibanco Neg. Imob. Ltda.	-	-	17	234
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>363</u>
	<u>-</u>	<u>199</u>	<u>5.706</u>	<u>3.850</u>

Receitas com Venda de Imóveis

Empresas do Grupo Rodobens	<u>453</u>	<u>-</u>	<u>453</u>	<u>-</u>
----------------------------	------------	----------	------------	----------

Despesas com Prestação de Serviços

Empresas do Grupo Rodobens	<u>108</u>	<u>-</u>	<u>108</u>	<u>-</u>
----------------------------	------------	----------	------------	----------

b) Reconciliação do imposto de renda e contribuição social

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	31.787	2.365	36.460	3.934
Exclusão da Equivalência Patrimonial	<u>(32.281)</u>	-	<u>(1.267)</u>	-
Imposto de Renda Calculado a alíquota nominal - 34%	168	(804)	(11.966)	(1.338)
Efeito Líquido das Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	7.495	992
Outras Diferenças Permanentes	<u>(168)</u>	<u>804</u>	<u>(188)</u>	<u>(1.223)</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social no Exercício	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>(4.659)</u>	<u>(1.569)</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>
Corrente	(795)	-	(2.888)	(1.044)
Diferida	<u>795</u>	-	<u>(1.771)</u>	<u>(525)</u>
	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>(4.659)</u>	<u>(1.569)</u>

13. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Sociedade possui processos judiciais e administrativos em andamento de natureza trabalhista, tributária e cível. Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, a Sociedade constituiu provisão para contingências em montante suficiente para fazer face aos processos e às disputas que, no entender da Administração e dos seus assessores legais, podem ter desfechos desfavoráveis.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2007</u>
	<u>e 2006</u>	<u>e 2006</u>
Natureza da contingência:		
Tributária (a)	683	683
Trabalhista/cível (b)	<u>37</u>	<u>136</u>
	720	819
Depósitos judiciais (a)	<u>(683)</u>	<u>(683)</u>
Total líquido	<u><u>37</u></u>	<u><u>136</u></u>

(a) Refere-se a processo questionando a exigibilidade do não-recolhimento do PIS de acordo com a Medida Provisória nº. 1.365/96, incidente sobre a venda de imóveis a partir de abril de 1996. A Sociedade obteve liminar para a qual foi efetuado depósito judicial em igual valor.

(b) São representadas, principalmente, por litígios decorrentes de reclamações trabalhistas e encargos previdenciários e ações indenizatórias por perdas e danos, oriundos de relações de consumo, não amparados por cobertura de seguro.

Adicionalmente, existem outros processos de natureza cível com grau de risco possível no montante de R\$ 3.465 não registrados nas demonstrações financeiras.

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

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

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2007, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438 (R\$ 63.938 em 31 de dezembro de 2006), dividido em 48.575.200 (25.575.200 em 31 de dezembro de 2006) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 29 de janeiro e 15 de fevereiro de 2007, através de reuniões do Conselho de Administração da Sociedade, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia dentro do limite do seu capital autorizado, passando de R\$ 63.938 para R\$ 512.438, mediante a emissão de 23.000.000 de novas ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 19,50 por ação, com exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia na sua subscrição, totalizando R\$ 448.500;

Em 2006 ocorreram as seguintes alterações no capital social da Sociedade:

- Em 15 de setembro de 2006, através de Reunião de Sócios, foi aprovado o aumento do capital social da Sociedade, no valor de R\$ 45.750, sendo R\$ 25 através de incorporação de reserva de retenção de lucros, R\$ 15.725 através da incorporação de saldo de lucros acumulados e R\$ 30.000 integralizado em espécie.
- Em 25 de setembro de 2006, através de nova Reunião de Sócios, foram aprovadas as seguintes alterações: (i) transformação do tipo jurídico da Sociedade, a qual passou a ser uma sociedade por ações; (ii) conversão das cotas representativas do capital social em igual número de ações ordinárias, e; (iii) a alteração da razão social, de Rodobens Incorporação e Construção Ltda. para Rodobens Negócios Imobiliários S.A..
- Em 6 de novembro de 2006, através de Assembléia Geral Extraordinária, foi aprovado o grupamento das 63.938.000 ações em que se dividia o capital social da Sociedade, na proporção de duas para cada cinco ações, passando o capital social a ser dividido em 25.275.200 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

b) Reserva legal

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

c) Distribuição de dividendos

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

Em 30 de abril de 2007, através da Assembléia Geral Ordinária (“AGO”) de Acionistas, foi deliberado e aprovado que o saldo remanescente de lucros acumulados em 31 de dezembro de 2006, no valor de R\$186, anteriormente proposto pela administração da Sociedade para ser transferido para a conta de “Reservas de Lucros”, fosse integralmente distribuídos aos acionistas na forma de dividendos adicionais, os quais foram pagos, na proporção de R\$ 0,00383 por ação.

Em 2007, os dividendos foram calculados tendo como base o lucro líquido societário conforme demonstrado a seguir:

Lucro líquido do exercício	40.287
(-) Reserva legal de 5%	<u>(2.014)</u>
Lucro líquido à disposição	38.273
(-) Juros sobre o capital próprio	(8.500)
(-) Dividendos propostos em complemento aos juros sobre o capital próprio	<u>(1.068)</u>
Reserva de retenção de lucros	<u>28.705</u>

A Sociedade utilizou a prerrogativa de calcular e propor o pagamento de juros sobre capital próprio aos acionistas, como parte dos dividendos mínimos obrigatórios, que são dedutíveis para efeitos de imposto de renda e contribuição social e sujeitos à retenção de 15% na fonte, no montante de R\$ 8.500. Para efeitos fiscais, esses juros são contabilizados como despesas financeiras. Nas demonstrações financeiras, os juros sobre capital próprio são registrados como uma redução dos lucros acumulados e foram sujeitos à retenção de imposto de renda na fonte no valor de R\$ 1.163 à alíquota de 15%.

O saldo remanescente de lucros acumulados em 31 de dezembro de 2007, no valor de R\$28.705, está sendo transferido, conforme proposta da Administração, para a conta “Reserva de lucros”, no pressuposto de sua aprovação pela Assembléia Geral Ordinária, juntamente com as demonstrações financeiras do exercício findo naquela data. Essa proposta está baseada na necessidade de manter capital de giro, bem como de atender ao projeto de expansão e crescimento dos negócios estabelecido em seu plano de investimento (denominado “Orçamento de Capital”).

15. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

Estão assim representadas:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Receita líquida de prestação de serviços	-	174	5.206	3.464
Recuperação de Despesas	2.309	1.235	2.532	1.312
Outras	<u>215</u>	<u>521</u>	<u>356</u>	<u>569</u>
Total	<u>2.524</u>	<u>1.930</u>	<u>8.094</u>	<u>5.345</u>

A receita de prestação de serviços da atividade de incorporação refere-se basicamente a serviços prestados pela Rodobens Prestadora de Serviços e Intermediação de Vendas Ltda. para as controladas pela administração de carteira de recebíveis, obras e serviços administrativos. Os saldos não eliminados no consolidado referem-se a participação de

terceiros nas controladas. Os custos relacionados à essa atividade encontram-se registrados no grupo das “despesas gerais e administrativas”.

A recuperação de despesas refere-se a reversão da provisão para devedores duvidosos no montante de R\$ 1.139 ocorrida no primeiro trimestre e remuneração recebida de partes relacionadas pela prestação de serviços administrativos efetuados pela Sociedade.

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto a concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em bancos, aplicações financeiras e créditos perante clientes. A totalidade do saldo a receber de clientes não é indexado em moeda estrangeira. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber em linha com a prática contábil adotada pelas companhias abertas de nosso setor, a administração entende que não existe risco de crédito, pois o contas a receber é garantido pelos respectivos imóveis vendidos.

Não é prática da Sociedade e de suas controladas e controladas em conjunto contratar instrumentos financeiros para fins especulativos. Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, não haviam instrumentos financeiros na forma de derivativos em aberto. Adicionalmente, a controlada em conjunto indireta CHUR não possuía, em 31 de dezembro de 2007, operações com instrumentos financeiros derivativos, cuja divulgação seja requerida nos termos das normas e instruções do Banco Central do Brasil.

17. SEGUROS

A Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto mantêm, em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, os seguintes contratos de seguros, considerados pela sua Administração, em valores compatíveis com os riscos envolvidos:

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

18. CO-OBRIGAÇÕES

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

O valor do saldo devedor dos clientes, em 31 dezembro de 2007, nestas modalidades é de R\$ 104.534 (R\$ 84.045 em 31 de dezembro de 2006), sendo as respectivas co-obrigações no total de R\$ 8.567 (R\$ 5.679 em 31 de dezembro de 2006).

19. ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA BRASILEIRA, COM VIGÊNCIA A PARTIR DE JANEIRO DE 2008

Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638, que modifica as disposições da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76. A referida Lei estabelece diversas alterações sobre a elaboração de demonstrações financeiras, visando ao alinhamento com as normas internacionais de contabilidade, e atribui à CVM o poder de emitir normas para as companhias de capital aberto. As principais alterações introduzidas pela Lei têm aplicação a partir de 2008 e referem-se a: (a) substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa; (b) obrigatoriedade de elaboração da demonstração do valor adicionado; (c) possibilidade de inclusão da escrituração tributária na escrituração mercantil, com segregação entre as demonstrações mercantis e as tributárias; (d) criação do subgrupo “Ajuste de avaliação patrimonial”, no patrimônio líquido; (e) regulamentação dos critérios de avaliação e classificação de instrumentos financeiros; (f) obrigatoriedade de avaliação do grau de recuperação de ativos não circulantes; (g) alteração dos parâmetros de avaliação de coligadas pelo método de equivalência patrimonial; (h) possibilidade da criação da reserva de incentivos fiscais; e (i) obrigatoriedade da contabilização de novos ativos a valor de mercado, nos casos de incorporação, fusão ou cisão.

Em razão de essas alterações terem sido recentemente promulgadas e algumas ainda dependerem de regulamentação por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas, a Administração da Sociedade ainda não avaliou os efeitos que referidas alterações poderão resultar em suas demonstrações financeiras e nos resultados dos exercícios seguintes.

20. EVENTOS SUBSEQUENTES

Após 31 de dezembro de 2007, a Sociedade adquiriu os seguintes terrenos:

<u>Localização</u>	<u>Área (m²)</u>	<u>Participação Rodobens</u>	<u>Tipo de Empreendimento</u>
Sete Lagoas – MG	998.762	100%	Terra Nova Casas e Apartamentos
Palhoça – SC	85.118	100%	Terra Nova Casas
Belo Horizonte – MG	2.657	50%	Sistema Fácil Apartamentos
Caxias do Sul – RS	144.500	100%	Terra Nova Casas
Itajaí – SC	449.798	100%	Terra Nova Casas e Apartamentos

21. DEMONSTRAÇÕES DE FLUXO DE CAIXA PARA O PERÍODO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006 – INFORMAÇÃO SUPLEMENTAR

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício:	40.287	2.365	40.287	2.365
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Impostos diferidos	(1.450)	(355)	4.077	808
Depreciações	351	208	412	229
Participação dos acionistas minoritários	-	-	14	(21)
Equivalência patrimonial	(33.735)	(8.543)	(1.004)	(1.476)
Baixas do imobilizado	18	44	48	174
Provisão para contingência	-	(4)	-	49
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	1.226	2.804	8.127	8.181
Variações nos ativos e passivos operacionais				
Crédito perante clientes	6.615	7.232	(65.411)	(5.318)
Imóveis a comercializar	(110.909)	(4.379)	(173.797)	(19.287)
Créditos com terceiros	(80.618)	(2.906)	(22.749)	(8.274)
Despesas a repassar a SPE's	(8.562)	738	(8.855)	987
Despesas comerciais a apropriar	204	178	(7.856)	3.523
Despesas antecipadas	364	(235)	332	(4.575)
Outros créditos	(3.570)	(319)	(3.802)	(1.301)
Partes relacionadas	9.090	(19.242)	(5.963)	(14.062)
Depósitos judiciais	(280)	-	(297)	(3)
Fornecedores	1.370	308	5.188	1.580
Obrigações tributárias e sociais	3.739	429	4.859	608
Contas a pagar por aquisição de imóvel	40.959	(2.064)	78.553	5.301
Adiantamento de clientes	(73)	(53)	750	(1.886)
Recursos de parceiros	7.223	5.084	15.929	7.439
Provisões para garantias	(101)	20	399	(171)
Provisões para perdas em controladas	(6.046)	1.830	-	-
Provisão para participação no resultado (funcionários, diretores estatutários e diretores não estatutários)	123	46	123	46
Lucros a distribuir	918	27	918	27
Outras contas a pagar	(1.568)	1.779	(1.157)	2.689
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(134.425)	(15.008)	(130.875)	(22.368)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(3.317)	(1.259)	(4.038)	(1.586)
Redução (acréscimo) de investimentos	(10.188)	3.896	(10.028)	7.750
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(13.505)	2.637	(14.066)	6.164
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Empréstimos e Financiamentos				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(30.397)	(11.533)	(86.515)	(21.145)
Captação de empréstimos e financiamentos	14.026	4.265	79.276	20.945
Aumento de capital social	448.500	30.000	448.500	30.000
Lucros distribuídos	(186)	(629)	(186)	(629)
Lucros recebidos de subsidiárias	5.293	2.936	-	-
Dividendos propostos	(1.068)	-	(1.068)	-
Reversão dos Juros sobre o capital próprio	(8.500)	-	(8.500)	-
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	427.668	25.039	431.507	29.171
AUMENTO DAS DISPONIBILIDADES	279.738	12.668	286.566	12.967
Disponibilidades				
No início do exercício	13.915	1.247	18.085	5.118
No fim do exercício	293.653	13.915	304.651	18.085
DIVULGAÇÃO SUPLEMENTAR DE INFORMAÇÕES DE FLUXO DE CAIXA				
Caixa pago durante o exercício referente a:				
Juros de empréstimos e financiamentos	1.141	2.209	6.856	6.201
Imposto de renda e contribuição social	131	-	1.889	560