

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
4 - NIRE 35300335210		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Francisco das C. de Oliveira, 2500				2 - BAIRRO OU DISTRITO HIGIENÓPOLIS	
3 - CEP 15085-845	4 - MUNICÍPIO SJ RIO PRETO				5 - UF SP
6 - DDD 017	7 - TELEFONE 2137-1752	8 - TELEFONE 2137-1752	9 - TELEFONE 2137-1752	10 - TELEX 0000000	
11 - DDD 017	12 - FAX 2137-1725	13 - FAX 2137-1725	14 - FAX 2137-1725		
15 - E-MAIL ri-rni@rodobens.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Orlando Viscardi Neto					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Francisco das C. de Oliveira, 2500				3 - BAIRRO OU DISTRITO Higienópolis	
4 - CEP 15085-845	5 - MUNICÍPIO SJ RIO PRETO				6 - UF SP
7 - DDD 0017	8 - TELEFONE 2137-1752	9 - TELEFONE 2137-1752	10 - TELEFONE 2137-1752	11 - TELEX 0000000	
12 - DDD 0017	13 - FAX 2137-1725	14 - FAX 2137-1725	15 - FAX 2137-1725		
16 - E-MAIL ri-rni@rodobens.com.br ou oviscardi@rodobens.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2006	31/12/2006
2 - Penúltimo	01/01/2005	31/12/2005
3 - Antepenúltimo	01/01/2004	31/12/2004
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Tohmatsu		5 - CÓDIGO CVM 00385-9
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Walbert Antonio dos Santos		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 867.321.888-87

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Unidades)	1 31/12/2006	2 31/12/2005	3 31/12/2004
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	25.575.200	18.188.000	18.188.000
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	25.575.200	18.188.000	18.188.000
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1110 - Construção Civil, Mat. Constr. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 23/03/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02045-1	RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	67.010.660/0001-24

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	106.019.349	84.584.617	84.095.704
1.01	Ativo Circulante	45.258.197	26.502.870	28.768.325
1.01.01	Disponibilidades	13.915.827	1.246.310	674.898
1.01.01.01	Caixa e Bancos	3.465.309	785.616	484.729
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	10.450.518	460.694	190.169
1.01.02	Créditos	15.660.008	16.497.239	17.623.912
1.01.02.01	Clientes	15.660.008	16.497.239	17.623.912
1.01.02.01.01	Crédito Perante Clientes	16.250.063	16.865.971	18.043.559
1.01.02.01.02	PDD	(590.055)	(368.732)	(419.647)
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	7.248.117	2.868.670	4.044.405
1.01.04	Outros	8.434.245	5.890.651	6.425.110
1.01.04.01	Créditos com Terceiros	6.246.849	3.340.887	4.409.918
1.01.04.02	Despesas a Repassar SPEs	1.055.831	1.794.043	1.416.936
1.01.04.03	Despesas Comerciais a Apropriar	234.854	755.721	292.466
1.01.04.04	Despesas Antecipadas	577.605	0	67.533
1.01.04.05	Outros Créditos	319.106	0	238.257
1.02	Ativo Não Circulante	60.761.152	58.081.747	55.327.379
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	42.655.508	41.309.563	44.856.414
1.02.01.01	Créditos Diversos	16.565.970	22.960.895	28.025.073
1.02.01.01.01	Crédito Perante Clientes	16.565.970	22.960.895	28.015.073
1.02.01.01.02	Depósitos Judiciais	0	0	10.000
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	26.089.538	18.348.668	16.831.341
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	26.089.538	18.348.668	16.831.341
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	18.105.644	16.772.184	10.470.965
1.02.02.01	Investimentos	16.081.930	15.754.774	9.690.903
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	16.081.930	15.754.774	9.690.903
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.023.714	1.017.410	780.062
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02045-1	RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	67.010.660/0001-24

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	106.019.349	84.584.617	84.095.704
2.01	Passivo Circulante	27.235.667	30.590.090	31.939.500
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	6.175.086	5.302.493	5.110.213
2.01.01.01	Crédito Imobiliário	6.175.086	5.302.493	5.110.213
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	656.300	348.717	570.393
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	3.878.643	3.118.047	2.991.855
2.01.04.01	Obrigações Tributárias	639.514	320.021	455.553
2.01.04.02	Obrigações Sociais	841.003	731.125	415.694
2.01.04.03	Impostos Diferidos	2.398.126	2.066.901	2.120.608
2.01.05	Dividendos a Pagar	516.699	489.662	489.662
2.01.05.01	Lucros a Distribuir	516.699	489.662	489.662
2.01.06	Provisões	5.443.353	4.930.430	4.604.266
2.01.06.01	Provisão para Garantia	677.937	657.438	1.100.669
2.01.06.02	Provisão para Perdas em Controladas	4.034.034	3.587.466	2.818.071
2.01.06.03	Provisão para Participação no Resultado	731.382	685.526	685.526
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	7.615.254	14.032.278	16.114.429
2.01.07.01	Recursos de Parceiros	6.567.209	1.483.393	1.712.578
2.01.07.02	Partes Relacionadas	1.048.045	12.548.885	14.401.851
2.01.08	Outros	2.950.332	2.368.463	2.058.682
2.01.08.01	Adiantamento de Clientes	126.268	178.852	219.856
2.01.08.02	Outras Contas a Pagar	2.001.606	222.711	118.119
2.01.08.03	Contas a Pagar por aquisição de Imóvel	822.458	1.966.900	1.720.707
2.02	Passivo Não Circulante	14.541.390	21.488.222	21.642.003
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	14.541.390	21.488.222	21.642.003
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	10.302.042	15.638.837	15.238.504
2.02.01.01.01	Empréstimos para Construção	10.302.042	15.638.837	15.238.504
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	36.911	40.564	77.450
2.02.01.03.01	Provisão para Contingências	36.911	40.564	77.450
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	4.202.437	5.808.821	6.326.049
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.757.690	2.677.687	2.671.631
2.02.01.06.02	Impostos Diferidos	2.444.747	3.131.134	3.654.418
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	64.242.292	32.506.305	30.514.201
2.04.01	Capital Social Realizado	63.938.000	18.188.000	18.188.000
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	15.215	25.234	25.234
2.04.04.01	Legal	15.215	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2006	4 -31/12/2005	5 -31/12/2004
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	25.234	25.234
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	289.077	14.293.071	12.300.967
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02045-1	RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	67.010.660/0001-24

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	14.668.385	12.504.423	21.633.311
3.01.01	Receita de Venda de Imóveis	14.668.385	12.504.423	21.633.311
3.02	Deduções da Receita Bruta	(975.008)	(942.424)	(1.256.618)
3.02.01	Descontos Incondicionais	(128.626)	(348.510)	(317.785)
3.02.02	Impostos Incidentes sobre as Vendas	(846.382)	(593.914)	(938.833)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	13.693.377	11.561.999	20.376.693
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(8.100.876)	(8.881.810)	(11.582.679)
3.04.01	Custo dos Imóveis Vendidos	(8.100.876)	(8.881.810)	(11.582.679)
3.05	Resultado Bruto	5.592.501	2.680.189	8.794.014
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(3.227.309)	(219.085)	(6.805.358)
3.06.01	Com Vendas	(1.014.728)	(672.756)	(1.128.605)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(11.855.636)	(7.504.859)	(7.158.717)
3.06.02.01	Gerais e Administrativas	(8.253.951)	(6.880.687)	(6.338.380)
3.06.02.02	Honorários da Administração	(249.157)	(237.373)	(395.075)
3.06.02.03	Gastos com Reestruturação Societária	(2.940.684)	0	0
3.06.02.04	Participação de Funcionários	(411.844)	(386.799)	(425.262)
3.06.03	Financeiras	1.000.005	(1.713.533)	(564.536)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5.506.359	3.888.910	5.450.835
3.06.03.01.01	Receitas Financeiras	3.334.168	3.888.910	2.378.283
3.06.03.01.02	Variações Monetárias Líquidas	2.172.191	0	3.072.552
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(4.506.354)	(5.602.443)	(6.015.371)
3.06.03.02.01	Despesas Financeiras	(4.506.354)	(5.091.179)	(6.015.371)
3.06.03.02.02	Variações Monetárias Líquidas	0	(511.264)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.930.315	5.360.099	4.643.406
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	6.712.735	4.311.964	(2.596.906)
3.06.06.01	Equivalência Patrimonial	8.542.906	5.377.173	(543.511)
3.06.06.02	Provisão para Perdas em Controladas	(1.830.171)	(1.065.209)	(2.053.395)
3.07	Resultado Operacional	2.365.192	2.461.104	1.988.656
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	(265.436)
3.08.01	Receitas	0	0	5.476
3.08.02	Despesas	0	0	(270.912)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.365.192	2.461.104	1.723.220
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	(243.094)	(685.550)
3.11	IR Diferido	0	243.094	(996.409)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.01.01	Participações de Funcionários	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.365.192	2.461.104	41.261

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2006 a 31/12/2006	4 -01/01/2005 a 31/12/2005	5 -01/01/2004 a 31/12/2004
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	25.575.200	18.188.000	18.188.000
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,09248	0,13531	0,00227
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02045-1	RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	67.010.660/0001-24

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.01	Origens	54.175.279	14.517.599	3.352.033
4.01.01	Das Operações	2.365.192	2.461.104	59.342
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	2.365.192	2.461.104	41.261
4.01.01.02	Vls. que não repr. mov. Cap. Circulante	0	0	18.081
4.01.01.02.01	Contingências	0	0	18.081
4.01.02	Dos Acionistas	30.000.000	0	1.197.337
4.01.02.01	Distribuição de Lucros em Subsidiárias	0	0	1.197.337
4.01.02.02	Integralização de Capital	30.000.000	0	0
4.01.03	De Terceiros	21.810.087	12.056.495	2.095.354
4.01.03.01	Depósitos Judiciais	0	10.000	0
4.01.03.02	Partes Relacionadas	0	1.454.166	0
4.01.03.03	Créditos Perante Clientes	9.329.230	5.644.292	0
4.01.03.04	Liberção de Financiamentos	4.265.107	4.948.037	2.095.354
4.01.03.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	0	0	0
4.01.03.06	Redução de Investimentos Permanentes	5.279.397	0	0
4.01.03.07	Lucros Recebidos das Subsidiárias	2.936.353	0	0
4.02	Aplicações	32.065.529	15.433.644	21.375.785
4.02.01	Impostos Diferidos	686.387	523.284	(1.492.195)
4.02.02	Depreciações do Imobilizado	(208.293)	(153.291)	(145.207)
4.02.03	Encargos Financeiros de Financiamentos	(403.564)	(492.227)	(288.059)
4.02.04	Varição Monetária de Contas a Pagar	0	(19.836)	(940.074)
4.02.05	Varição Monetária de Clientes	2.934.305	590.114	3.679.593
4.02.06	Encargos Financeiros de Partes Relacionadas	2.696.475	2.656.691	1.392.827
4.02.07	Baixa do Ativo Imobilizado	(44.272)	(41.017)	(5.433)
4.02.08	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.542.906	5.377.173	(543.511)
4.02.09	Aquisições de Bens do Imobilizado	1.258.869	431.656	400.202
4.02.10	Aplicações em Investimentos Permanentes	0	1.001.500	4.008.089
4.02.11	Partes Relacionadas	5.044.395	0	3.062.329
4.02.12	Créditos Perante Clientes	0	0	3.077.894
4.02.13	Transf. Financ. Curto Prazo	10.005.466	5.039.931	8.716.076
4.02.14	Contas a Pagar por Aquis. Imovel	919.997	13.782	453.254
4.02.15	Contingências	3.653	36.884	0
4.02.16	Lucros Distribuídos	629.205	469.000	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	22.109.750	(916.045)	(18.023.752)
4.04	Varição do Ativo Circulante	18.755.327	(2.265.455)	(17.476.713)
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	26.502.870	28.768.325	46.245.038
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	45.258.197	26.502.870	28.768.325
4.05	Varição do Passivo Circulante	(3.354.423)	(1.349.410)	547.039
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	30.590.090	31.939.500	31.392.461
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	27.235.667	30.590.090	31.939.500

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	18.188.000	0	0	25.234	14.293.071	32.506.305
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	45.750.000	0	0	(25.234)	(15.724.766)	30.000.000
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	304.292	(304.292)	0
5.04.01	Reserva Legal	0	0	0	118.260	(118.260)	0
5.04.02	Retenção de Lucros	0	0	0	186.032	(186.032)	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	2.365.192	2.365.192
5.07	Destinações	0	0	0	0	(629.205)	(629.205)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	63.938.000	0	0	304.292	0	64.242.292

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVLIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	18.188.000	0	0	25.234	12.300.967	30.514.201
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	2.461.104	2.461.104
5.07	Destinações	0	0	0	0	(469.000)	(469.000)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	18.188.000	0	0	25.234	14.293.071	32.506.305

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVLIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	18.188.000	0	0	25.234	12.259.706	30.472.940
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	41.261	41.261
5.07	Destinações	0	0	0	0	0	0
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	18.188.000	0	0	25.234	12.300.967	30.514.201

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02045-1	RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	67.010.660/0001-24

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	181.353.558	134.430.199	119.244.630
1.01	Ativo Circulante	124.802.687	69.296.003	59.785.860
1.01.01	Disponibilidades	18.085.307	5.118.407	3.919.914
1.01.01.01	Caixa e Bancos	4.974.814	1.676.176	1.638.237
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	13.110.493	3.442.231	2.281.677
1.01.02	Créditos	46.465.632	32.852.561	27.577.684
1.01.02.01	Clientes	46.465.632	32.852.561	27.577.684
1.01.02.01.01	Crédito Perante Clientes	47.604.967	33.371.800	28.153.064
1.01.02.01.02	PDD	(1.139.335)	(519.239)	(575.380)
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0	0
1.01.03	Estoques	35.671.536	16.384.141	14.453.515
1.01.04	Outros	24.580.212	14.940.894	13.834.747
1.01.04.01	Créditos com Terceiros	16.175.993	7.902.436	6.759.065
1.01.04.02	Despesas a Repassar Spes	1.340.964	2.327.694	2.273.114
1.01.04.03	Despesas Comerciais a Apropriar	5.041.209	4.211.648	4.527.872
1.01.04.04	Despesas Antecipadas	688.520	466.568	6.654
1.01.04.05	Outros Créditos	1.333.526	32.548	268.042
1.02	Ativo Não Circulante	56.550.871	65.134.196	59.458.770
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	54.268.070	57.760.547	54.653.757
1.02.01.01	Créditos Diversos	39.506.819	47.801.430	45.346.860
1.02.01.01.01	Crédito Perante Clientes	39.506.819	47.801.430	45.336.860
1.02.01.01.02	Depósitos Judiciais	0	0	10.000
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	14.761.251	9.959.117	9.306.897
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	14.761.251	9.959.117	9.306.897
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	2.282.801	7.373.649	4.805.013
1.02.02.01	Investimentos	0	6.273.877	3.933.025
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	6.273.877	3.933.025
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.282.801	1.099.772	871.988
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02045-1	RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	67.010.660/0001-24

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	181.353.558	134.430.199	119.244.630
2.01	Passivo Circulante	58.509.123	51.037.344	53.364.706
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	12.508.373	9.086.894	5.713.391
2.01.01.01	Crédito Imobiliário	12.508.373	9.086.894	5.481.391
2.01.01.02	Empréstimo Capital de Giro	0	0	232.000
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	2.810.678	1.230.909	1.850.493
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.246.113	4.960.547	5.446.028
2.01.04.01	Obrigações Tributárias	1.212.339	805.335	1.815.089
2.01.04.02	Obrigações Sociais	1.074.161	872.859	566.198
2.01.04.03	Impostos Diferidos	4.959.613	3.282.353	3.064.741
2.01.05	Dividendos a Pagar	516.699	489.662	489.662
2.01.05.01	Lucros a Distribuir	516.699	489.662	489.662
2.01.06	Provisões	2.081.520	2.206.683	2.586.914
2.01.06.01	Provisão para Garantia	1.350.138	1.521.157	1.901.388
2.01.06.02	Provisão para Perdas em Controladas	0	0	0
2.01.06.03	Provisão para Participação no Resultado	731.382	685.526	685.526
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	25.005.027	26.825.366	31.406.249
2.01.07.01	Recursos de Parceiros	12.211.797	4.772.533	8.274.961
2.01.07.02	Partes Relacionadas	12.793.230	22.052.833	23.131.288
2.01.08	Outros	8.340.713	6.237.283	5.871.969
2.01.08.01	Adiantamento de Clientes	1.073.621	2.959.560	3.437.224
2.01.08.02	Outras Contas a Pagar	3.248.917	559.874	283.356
2.01.08.03	Contas a Pagar por Aquisição de Imóvel	4.018.175	2.717.849	2.151.389
2.02	Passivo Não Circulante	58.602.143	50.865.817	35.365.723
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	58.602.143	50.865.817	35.365.723
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	46.518.784	41.959.733	25.823.846
2.02.01.01.01	Empréstimo para Construção	46.518.784	41.959.733	25.823.846
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	135.469	89.495	118.338
2.02.01.03.01	Provisão para Contingências	135.469	89.495	118.338
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	11.947.890	8.816.589	9.423.539
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	7.853.427	3.852.411	4.151.428
2.02.01.06.02	Impostos Diferidos	4.094.463	4.964.178	5.272.111
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	0	20.733	0
2.04	Patrimônio Líquido	64.242.292	32.506.305	30.514.201
2.04.01	Capital Social Realizado	63.938.000	18.188.000	18.188.000
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	304.292	25.234	25.234

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2006	4 -31/12/2005	5 -31/12/2004
2.04.04.01	Legal	118.260	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	186.032	25.234	25.234
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	14.293.071	12.300.967
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02045-1	RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	67.010.660/0001-24

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	49.596.959	44.956.078	59.193.721
3.01.01	Receita de Venda de Imóveis	49.596.959	44.956.078	59.193.721
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.588.124)	(2.463.627)	(2.775.172)
3.02.01	Descontos Incondicionais	(407.684)	(563.467)	(330.256)
3.02.02	Impostos Incidentes sobre as vendas	(2.180.440)	(1.900.160)	(2.444.916)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	47.008.835	42.492.451	56.418.549
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(30.110.328)	(29.355.911)	(36.895.620)
3.04.01	Custo dos Imóveis Vendidos	(30.110.328)	(29.355.911)	(36.895.620)
3.05	Resultado Bruto	16.898.507	13.136.540	19.522.929
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(12.964.135)	(9.618.332)	(16.840.376)
3.06.01	Com Vendas	(3.853.971)	(3.351.837)	(4.073.517)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(14.940.897)	(9.590.073)	(8.694.129)
3.06.02.01	Gerais e Administrativas	(11.224.935)	(8.965.901)	(7.873.792)
3.06.02.02	Honorários da Administração	(249.157)	(237.373)	(395.075)
3.06.02.03	Gastos com Reestruturação Societária	(2.941.045)	0	0
3.06.02.04	Participação de Funcionários	(525.760)	(386.799)	(425.262)
3.06.03	Financeiras	(990.185)	(2.936.178)	(7.735.939)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5.151.158	2.321.860	6.092.303
3.06.03.01.01	Receitas Financeiras	2.795.378	2.321.860	1.551.020
3.06.03.01.02	Variações Monetárias Líquidas	2.355.780	0	4.541.283
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(6.141.343)	(5.258.038)	(13.828.242)
3.06.03.02.01	Despesas Financeiras	(6.141.343)	(5.152.879)	(13.828.242)
3.06.03.02.02	Variações Monetárias Líquidas	0	(105.159)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	5.344.721	4.918.906	3.731.182
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	1.476.197	1.340.850	(67.973)
3.06.06.01	Equivalência Patrimonial	1.476.197	1.340.850	(67.973)
3.06.06.02	Provisão para Perdas em Controladas	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	3.934.372	3.518.208	2.682.553
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	(159.224)
3.08.01	Receitas	0	0	111.688
3.08.02	Despesas	0	0	(270.912)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	3.934.372	3.518.208	2.523.329
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.043.740)	(1.034.888)	(1.584.088)
3.11	IR Diferido	(525.440)	(1.483)	(897.980)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	(20.733)	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.365.192	2.461.104	41.261

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2006 a 31/12/2006	4 -01/01/2005 a 31/12/2005	5 -01/01/2004 a 31/12/2004
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	25.575.200	18.188.000	18.188.000
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,09248	0,13531	0,00227
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02045-1	RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	67.010.660/0001-24

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.01	Origens	76.739.310	28.754.068	12.193.105
4.01.01	Das Operações	2.365.192	2.461.104	84.988
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	2.365.192	2.461.104	41.261
4.01.01.02	Vls. que não repr. mov. Cap. Circulante	0	0	43.727
4.01.01.02.01	Contingências	0	0	43.727
4.01.02	Dos Acionistas	30.000.000	0	0
4.01.02.01	Distribuição de Lucro em Subsidiárias	0	0	0
4.01.02.02	Integralização de Capital	30.000.000	0	0
4.01.03	De Terceiros	44.374.118	26.292.964	12.108.117
4.01.03.01	Depósitos Judiciais	(2.665)	10.000	0
4.01.03.02	Partes Relacionadas	11.771.327	884.274	0
4.01.03.03	Crédito Perante Clientes	0	152.444	0
4.01.03.04	Liberação de Financiamentos	20.944.951	25.246.246	11.056.477
4.01.03.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	3.910.431	0	1.051.640
4.01.03.06	Redução de Investimentos Permanentes	7.750.074	0	0
4.02	Aplicações	28.704.405	16.916.563	34.580.436
4.02.01	Participação dos Acionistas Minoritários	20.733	(20.733)	0
4.02.02	Impostos Diferidos	869.715	307.933	(2.790.238)
4.02.03	Depreciações do Imobilizado	(229.300)	(182.033)	(146.837)
4.02.04	Encargos Financeiros de Financiamentos	(1.184.785)	(975.169)	(408.300)
4.02.05	Varição Monetária de Contas a Pagar	(90.585)	(19.836)	(261.559)
4.02.06	Varição Monetária de Clientes	3.476.716	2.617.014	6.878.710
4.02.07	Encargos Financeiros de Partes Relacionadas	780.922	1.536.494	1.132.385
4.02.08	Baixa do Ativo Imobilizado	(173.861)	(41.017)	(5.433)
4.02.09	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.476.197	1.340.850	(67.973)
4.02.10	Aquisições de Bens do Imobilizado	1.586.190	450.834	400.202
4.02.11	Aplicações em Investimentos Permanentes	0	1.000.002	4.000.999
4.02.12	Partes Relacionadas	4.021.212	0	1.690.409
4.02.13	Crédito Perante Clientes	0	0	12.947.990
4.02.14	Transf. Financ. Curto Prazo	17.570.685	10.085.528	11.210.081
4.02.15	Contas a Pagar por Aquis. Imóvel	0	318.853	0
4.02.16	Contingências	(48.639)	28.843	0
4.02.17	Lucros Distribuídos	629.205	469.000	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	48.034.905	11.837.505	(22.387.331)
4.04	Varição do Ativo Circulante	55.506.684	9.510.143	(29.771.922)
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	69.296.003	59.785.860	89.557.782
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	124.802.687	69.296.003	59.785.860
4.05	Varição do Passivo Circulante	7.471.779	(2.327.362)	(7.384.591)
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	51.037.344	53.364.706	60.749.297
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	58.509.123	51.037.344	53.364.706

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

09.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

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. (anteriormente denominada Rodobens Incorporação e Construção Ltda.) e controladas, em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 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. (anteriormente denominada Rodobens Incorporação e Construção Ltda.) e controladas em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, 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. Nosso exame foi conduzido com o objetivo de emitir parecer sobre as demonstrações contábeis 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 são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações do fluxo 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 2006 e de 2005, tomadas em conjunto.

Campinas, 9 de fevereiro de 2007

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

09.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

CRC n°. 2 SP 011609/O-8

Walbert Antonio dos Santos

Contador

CRC n°. 1 SP 185597/O-4

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Relatório da Administração 2006

O ano de 2006 representou um importante marco na história de nossa companhia. A continuidade da estabilidade macroeconômica no Brasil, com queda da taxa de juros e estabilização da inflação, impulsionaram o aumento da oferta de crédito imobiliário e da confiança do comprador de imóveis, incentivando a adoção, pela nossa companhia, de um plano de negócios de forte crescimento para os próximos anos.

A redução das taxas de juros no crédito imobiliário, aliada ao alongamento dos prazos para pagamento, favoreceram a aceleração de nosso crescente foco no segmento de empreendimentos com preço de venda por unidade entre R\$50 mil e R\$120 mil, voltados a um público com renda mensal entre 5 e 10 salários mínimos, segmento este mais sensível à oferta de financiamento do que os segmentos de maior renda.

Como início da execução de nosso plano de crescimento, a Companhia aumentou significativamente o seu número de lançamentos já em 2006, com oito empreendimentos residenciais lançados em seis diferentes cidades, totalizando 1.272 unidades e um Valor Geral de Vendas (VGV) total estimado, incluindo a participação de nossos parceiros incorporadores, de R\$187 milhões, um crescimento de 198% sobre o ano de 2005. O destaque foi o lançamento de nosso primeiro empreendimento com a marca Terra Nova, o Garden Village I em São José do Rio Preto, representativa de nosso conceito diferenciado de moradia de qualidade integrada com financiamento adequado.

Também como parte de nossa estratégia de crescimento, a nossa Companhia se preparou ao longo do ano, para realizar a sua primeira captação de recursos no mercado de capitais, através de uma oferta pública inicial de ações ordinárias, a qual acabou se concretizando em janeiro de 2007. Desta forma, nossa Companhia ingressou no Novo Mercado da Bovespa, em linha com a filosofia de transparência e parceria que caracteriza o histórico de atuação do grupo empresarial do qual fazemos parte – as Empresas Rodobens.

No âmbito operacional, a nossa margem bruta se expandiu em 5,0 pontos percentuais, atingindo 35,9%, e a nossa margem de Lucro Líquido, excluindo-se as despesas com preparação da Companhia para a oferta pública inicial de ações, aumentou 5,5 pontos percentuais, para 11,3%. Além disso, a nossa situação patrimonial manteve-se equilibrada, e com liquidez, reforçada ainda pelo aumento de capital realizado pelos nossos acionistas controladores no segundo semestre, conforme discutido nas notas explicativas que acompanham as demonstrações financeiras.

Como parte de nossa estratégia de expansão geográfica de nossos lançamentos, aumentamos o estoque de terrenos sobre os quais adquirimos direitos para incorporação, seja como aquisição definitiva ou sob a forma de assinatura de opções de compra. Ao final de 2006, estes terrenos representavam um VGV potencial total estimado de R\$2,3 bilhões,

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

com potencial para construção de aproximadamente 26 mil unidades residenciais, em mais de vinte diferentes municípios.

Em setembro de 2006, alienamos a participação indireta que detínhamos na Companhia Hipotecária Unibanco-Rodobens, através da controlada Rodobens Participações, para nosso acionista controlador GV Holding, mas continuamos a prestar serviços remunerados para referida Companhia Hipotecária.

Para 2007, projetamos outro ano de expressivo crescimento da companhia em termos percentuais no número de lançamentos, VGV lançado, e número de unidades lançadas. E para que possamos viabilizar o crescimento almejado de nossos negócios de forma sustentável, temos investido em recursos humanos e tecnológicos, mantendo respeito ao meio ambiente e à sociedade.

Agradecemos aos nossos colaboradores pela dedicação ao desenvolvimento sustentável da companhia, assim como também aos nossos milhares de clientes, fornecedores, parceiros, e acionistas pelo apoio e fidelidade dispensados ao longo deste ano. Também manifestamos o nosso compromisso em continuarmos trabalhando com empenho, motivação, e os mais elevados padrões de ética, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social de nosso país.

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 2006, a Sociedade não efetuou pagamentos de honorários a partes relacionadas da empresa de auditoria externa Deloitte Touche Tohmatsu.

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS (ANTERIORMENTE DENOMINADA RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E DE 2005
(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade é uma companhia de capital aberto, com registro concedido pela CVM em 18 de janeiro de 2007 conforme nota explicativa nº 19, e 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 segmentos principais, destinados a públicos-alvo distintos, sendo empreendimento de até R\$ 120.000 com área entre 45 e 90 m² para famílias com renda média acima de R\$ 1.750 e entre R\$ 120.000 e R\$ 350.000 com área entre 75 e 200 m² para famílias com renda média acima de R\$ 3.500.

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.

Em 2006, a Sociedade efetuou processo de reestruturação societária, visando a abertura de seu capital. Gastos incorridos com advogados, auditores e estrutura interna foram registrados em despesas operacionais. As informações societárias sobre o processo estão detalhadas nas notas explicativas nºs 14 e 19.

Conforme comentado na nota explicativa nº 19, em 25 de setembro de 2006, através de Reunião de Sócios, foram aprovadas: (a) a transformação do tipo jurídico da Sociedade, a qual passou a ser uma sociedade por ações e; (b) a alteração de sua razão social, de Rodobens Incorporação e Construção Ltda. para Rodobens Negócios Imobiliários S.A..

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Essas demonstrações financeiras incorporam as alterações trazidas pelos seguintes normativos contábeis: (i) Normas e

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Procedimentos de Contabilidade 27 (NPC 27) – Apresentação e Divulgações, emitido pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - Ibracon, em 03 de outubro de 2005, aprovada pela Deliberação CVM nº 488, naquela mesma data; e (ii) – Normas e Procedimentos de Contabilidade 22 (NPC 22) - Provisões, Passivos, Contingências Passivas e Contingências Ativas, emitido pelo Ibracon, em 03 de outubro de 2005, aprovada pela Deliberação CVM no 489, naquela mesma data. Nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em

31 de dezembro de 2005, apresentadas para fins de comparação, foram efetuadas determinadas reclassificações para adequá-las às Deliberações mencionadas e permitir aos usuários a comparabilidade com o exercício corrente. As principais alterações resultantes da aplicação dessas Deliberações foram as seguintes:

- Apresentação do grupo “Não circulante” no ativo e no passivo; e
- Reclassificação dos depósitos judiciais, anteriormente classificados no ativo, para o passivo, como redutor da conta “provisão para contingências”, nas situações onde seja aplicável.

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.h.

c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

É constituída, quando aplicável, com base na avaliação da Administração quanto a expectativa de eventuais perdas na realização dos créditos perante clientes.

d) Imóveis a comercializar

São representados por unidades construídas ou em construção ainda não comercializadas, bem como por terrenos para futuras incorporações. São avaliados

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

pelo custo de aquisição, adicionado pelos custos incorridos com a evolução da obra, os quais não excedem o valor de mercado.

e) 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.

f) Despesas comerciais a apropriar

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

g) 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.h.

h) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

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

Os juros prefixados e atualização monetária são registrados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, a medida do recebimento do valor do principal das parcelas financiadas.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, a saber:

- (i) As receitas de vendas e as despesas com comissões inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos.

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (ii) O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno e os encargos de financiamento diretamente relacionados ao empreendimento, é apropriado integralmente aos resultados dos exercícios.
- (iii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (ii), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber (créditos perante clientes). Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.
- (iv) As demais receitas e despesas, inclusive propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis em construção que, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida Resolução do CFC, deixaram de compor os saldos das contas patrimoniais estão detalhadas na nota explicativa nº 10.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 e as receitas financeiras).

A Sociedade e suas controladas optaram por não reconhecer os efeitos fiscais sobre os prejuízos fiscais acumulados, tendo em vista a dificuldade de estimar o prazo de realização dos mesmos.

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.h, 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.

l) 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.

m) 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.h acima.

n) 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. Em atendimento às disposições da Deliberação CVM nº 489/05, o saldo da provisão para contingências está sendo apresentado líquido dos respectivos depósitos judiciais para as causas de naturezas tributária e trabalhista.

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

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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 a provisão para créditos de liquidação duvidosa, as provisões para perdas em outros ativos operacionais, a expectativa de vida útil de bens imobilizados, provisão para garantias e a provisão para contingências.

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.

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.

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 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 Incorp. Imob. – Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	786.801	681.705	1.760.262	1.553.319	556	312.595	249.533	198.165	(51.192)	(466.400)	(7.278)	(296.267)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	5.953.303	1.092.305	-	4.010.850	2.210	852.358	3.966.914	1.093.225	(411.251)	50.317	(115.055)	615.964
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	83.834	85.051	-	30.362	-	(31.579)	-	-	(26.438)	(263)	-	(26.701)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	68.639	58.498	-	11.640	-	(1.499)	-	-	(1.161)	(339)	-	(1.499)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas I SPE Ltda.	42,86%	367.366	351.621	15.770	474.574	1.368	(441.691)	1	1	(4.320)	3.918	(115)	1.502
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas II SPE Ltda.	81,82%	1.324.789	534.650	289	1.438.376	41.355	(606.593)	529.954	74.050	(77.187)	(4.934)	(15.357)	(23.085)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas III SPE Ltda.	42,86%	424.295	355.454	477.069	648.009	-	(102.099)	535	535	(3.164)	(6.364)	-	(8.601)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	25.231	127	-	37.930	-	(12.826)	-	-	(1.050)	(148)	-	(1.198)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	3.824.156	1.309.207	446.567	2.706.116	2.718	258.118	1.867.185	215.945	(235.486)	(62.733)	(55.647)	(130.632)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	323.639	100.123	-	227.724	946	(3.262)	28.322	9.644	(8.667)	(459)	(673)	(155)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	2.162.680	252.608	697.884	2.468.929	1.033	140.060	441.010	323.948	(77.024)	(70.717)	(10.868)	170.857
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	514.646	245.923	21.171	1.216.127	-	(926.233)	(73)	(73)	(56.375)	(10.075)	(340)	(67.720)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	4.771.468	3.239.756	3.634.462	5.744.689	5.849	(572.666)	(535.109)	(293.504)	(318.919)	(802.708)	(7.861)	(1.421.876)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	4.508.514	2.589.502	44.835	2.198.432	16.864	(217.721)	1.048.139	239.589	(265.807)	(33)	(27.690)	(44.542)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	1.059.632	683.727	55.780	414.146	4.021	21.560	95.582	(8.633)	(16.434)	26.294	-	(2.745)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.269.550	367.083	2.471.876	2.820.502	3.366	557.207	665.317	122.116	(226.957)	(71.015)	(15.719)	(189.285)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.041.484	302.789	-	922.612	32.204	(151.713)	-	-	(10.470)	(55.768)	-	(66.238)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	3.308	34	-	9.205	-	(5.931)	-	-	(1.326)	(841)	-	(2.168)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	2.950.462	818.628	30.428	2.243.615	7.482	(73.871)	1.169.755	180.341	(173.671)	1.571	(27.974)	(19.675)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	142.087	425	-	205.451	-	(63.789)	-	-	(8.817)	(14.269)	-	(23.084)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	260	75	-	3.000	-	(2.815)	-	-	(3.539)	(26)	-	(3.565)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	117	-	-	2.500	-	(2.383)	-	-	(3.108)	(26)	-	(3.133)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	616.517	615.313	1.417.809	727.883	3.878	695.008	148.542	90.242	(97.317)	(19.533)	2.712	(22.644)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	960.329	678.498	1.679.083	606.872	1.277	1.355.319	79.267	52.136	(113.383)	(39.150)	(14.899)	(218.348)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	937.282	564.683	4.668	130.762	7.584	254.089	1.080.046	392.891	(124.092)	(3.831)	(9.014)	256.380
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	2.474.220	1.758.859	-	193.570	47.102	568.893	2.027.651	678.539	(45.627)	(726)	(63.820)	568.393
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	1.044.170	333.785	734.627	1.313.545	151	131.618	853.838	224.861	(93.149)	(26.709)	(21.026)	83.991
Sistema Fácil Incorp. Imob. – São Paulo I SPE Ltda.	60,28%	4.708.031	3.642.845	6.732.460	5.258.190	4.134	2.543.590	3.632.406	1.975.907	(448.429)	(418.192)	(137.028)	973.730
Sistema Fácil Incorp. Imob. – São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	2.793.576	770.625	576	2.699.149	2.338	(673.284)	-	-	(2.557)	(75)	(2)	(2.633)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – São Paulo III SPE Ltda.	72,41%	12.167.340	2.463.242	2.312	8.899.975	5.986	812.421	7.558.301	2.130.498	(959.731)	(149.642)	(234.292)	814.983
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Santo André I SPE Ltda.	42,86%	6.331.797	1.964.493	296.760	3.537.095	-	1.126.969	3.495.749	1.306.514	(457.186)	(3.054)	(106.175)	741.677
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	2.552.321	2.666.719	818.531	235.431	2.390	471.092	402.685	268.267	(454.654)	46.222	-	(134.831)
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	1.500.547	1.295.305	247.327	410.609	1.582	43.542	(107.551)	(62.912)	(325.314)	(142.534)	(12.254)	(540.930)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	10.442.599	2.119.671	1.994.810	9.415.784	6.630	908.584	1.918.286	537.116	(527.085)	17.369	(58.282)	(2.095)
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,17%	2.216.282	615.617	587.606	1.101.357	3.209	1.090.123	2.023.592	754.437	(235.254)	3.307	(64.554)	457.947
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Tamboré Apartments I SPE Ltda.	81,82%	138.673	74.103	-	75.547	-	(10.977)	-	-	(5.110)	(224)	-	(5.333)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Tamboré Apartments II SPE Ltda.	81,82%	99.728	43.753	-	66.266	-	(10.291)	-	-	(4.356)	(245)	-	(4.601)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Tamboré Apartments III SPE Ltda.	81,82%	109.103	47.862	-	71.412	-	(10.171)	-	-	(4.264)	(243)	-	(4.508)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Tamboré House I SPE Ltda.	81,82%	121.577	53.918	-	79.329	-	(11.670)	-	-	(5.518)	(208)	-	(5.726)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Tamboré House II SPE Ltda.	81,82%	893.615	537.418	-	382.166	-	(25.969)	-	-	(19.125)	(508)	-	(19.633)
		81.713.968	33.316.000	24.172.962	64.593.050	206.233	8.184.113	32.639.877	10.503.845	(5.904.514)	(2.227.994)	(1.003.211)	1.391.973

02045-1 RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA

67.010.660/0001-24

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de dezembro de 2005	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 Incorp. Imob. - Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	1.267.498	2.802.323	2.288.140	145.201	746	608.862	1.255.551	544.445	(151.315)	(139.591)	(33.070)	220.467
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	1.771.585	1.640.279	109.035	4.894	947	236.394	1.183.219	425.298	(163.988)	16.596	(30.223)	247.681
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	2.445	342	-	6.982	-	(4.879)	-	-	(2.296)	(1.062)	-	(3.358)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Campinas I SPE Ltda.	81,82%	665.368	699.696	41.109	856.112	3.273	(846.058)	-	-	(24.151)	10.612	-	(13.539)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Campinas II SPE Ltda.	81,82%	748.936	384.206	-	967.087	18.213	(584.144)	-	-	(29.114)	(142.663)	(5)	(171.782)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Campinas III SPE Ltda.	42,86%	410.420	565.093	563.726	502.550	-	(93.497)	2.742	(6.049)	(8.358)	(24.340)	-	(38.746)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	20.781	112	-	32.297	-	(11.628)	-	-	(1.143)	(5.242)	-	(6.385)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	2.054.153	2.496.322	945.669	117.963	3.131	388.668	2.109.342	610.305	(211.961)	14.805	(70.190)	342.959
Sistema Fácil Incorp. Imob. Fortaleza II SPE Ltda.	42,86%	17.311	5.580	-	14.204	-	(2.473)	-	-	(1.674)	(821)	-	(2.495)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Indaialta I SPE Ltda.	84,00%	1.781.808	225.865	544.241	2.132.356	1.375	(30.797)	267.354	79.882	(158.182)	(756)	(10.071)	(89.126)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	338.361	75.237	74.601	1.196.239	-	(858.514)	85.824	(21.034)	(46.793)	24.807	-	(43.020)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	5.278.912	9.377.398	6.308.560	1.365.827	4.962	849.210	4.744.829	1.345.110	(812.497)	20.636	(169.199)	384.049
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	535.215	708.986	-	-	898	(172.873)	130.642	27.547	(205.757)	5.337	-	(172.873)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	767.710	352.353	29.218	425.260	4.990	24.305	138.375	63.613	(30.327)	133.936	(40.133)	127.088
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.365.315	377.593	2.785.363	3.028.250	1.659	746.493	3.251.626	869.645	(441.348)	(167.597)	(92.183)	168.519
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	369.852	275	-	455.051	-	(85.475)	-	-	6.157	(37.569)	-	(31.412)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	2.409	-	-	6.172	-	(3.764)	-	-	(1.086)	(531)	-	(1.617)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	1.069.127	81.522	-	1.050.385	8.584	(54.197)	156.797	13.377	(49.520)	(1.287)	(5.125)	(42.555)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	111.561	34	-	152.233	-	(40.706)	-	-	(2.011)	(12.335)	(1)	(14.347)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	750	-	-	-	-	750	-	-	-	-	-	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	750	-	-	-	-	750	-	-	-	-	-	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	544.845	776.016	1.519.165	575.007	4.665	717.652	170.302	155.727	(71.455)	(53.631)	(10.386)	20.254
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.177.901	1.384.934	1.894.691	115.464	1.472	1.573.666	2.037.287	1.261.969	(154.295)	(316.152)	(64.375)	727.147
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	70.593	38.363	-	35.271	-	(3.041)	-	-	(2.652)	(389)	-	(3.041)
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	605.367	563.682	502.765	497.079	258	47.626	536.964	175.575	(23.757)	(13.475)	(14.176)	124.168
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,28%	4.649.125	7.425.089	4.700.963	359.982	4.843	1.613.562	6.572.909	2.009.887	(822.804)	(19.144)	(213.488)	954.451
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	2.554.235	1.080.333	501	2.147.848	2.794	(661.677)	-	-	(38.885)	(299.662)	(24)	(338.571)
Sistema Fácil Incorp. Imob. São Paulo III SPE Ltda.	72,41%	3.897.080	3.906.308	310	560	6.916	(2.562)	1.002.418	257.644	(268.142)	62.049	(49.007)	2.544
Sistema Fácil Incorp. Imob. Santo André I SPE Ltda.	42,86%	4.329.003	3.497.672	-	446.039	-	385.291	3.091.147	833.629	(330.113)	(18.432)	(97.703)	387.381
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	3.060.981	2.625.432	439.497	272.098	2.975	605.923	321.615	250.343	(304.718)	38.634	-	(15.741)
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	1.422.905	1.272.610	569.372	137.108	1.914	584.472	377.012	175.049	(276.115)	70.683	-	(30.383)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,33%	7.163.107	4.653.043	2.301.029	3.908.162	7.747	910.678	3.628.365	1.376.252	(731.721)	(334.982)	(116.511)	193.038
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,17%	304.408	305.354	-	561.052	460.095	(101.903)	-	-	(49.258)	(16.804)	-	(66.062)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments I SPE Ltda.	81,82%	67.311	54.469	-	18.484	-	(5.644)	-	-	(2.714)	(2.669)	-	(5.384)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments II SPE Ltda.	81,82%	67.245	54.469	-	18.466	-	(5.690)	-	-	(2.749)	(2.675)	-	(5.425)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments III SPE Ltda.	81,82%	67.360	54.484	-	18.539	-	(5.663)	-	-	(2.719)	(2.894)	-	(5.613)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré House I SPE Ltda.	81,82%	56.969	39.270	-	23.643	-	(5.944)	-	-	(2.732)	(3.172)	-	(5.904)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré House II SPE Ltda.	81,82%	82.699	50.661	-	38.374	-	(6.336)	-	-	(3.397)	(3.100)	-	(6.497)
		<u>48.701.401</u>	<u>47.575.405</u>	<u>25.617.955</u>	<u>21.632.739</u>	<u>542.457</u>	<u>5.706.839</u>	<u>31.064.320</u>	<u>10.448.214</u>	<u>(5.423.590)</u>	<u>(1.222.880)</u>	<u>(1.015.870)</u>	<u>2.785.870</u>

Para as demais Sociedades, as quais não foram consolidadas proporcionalmente, foram destacadas as participações minoritárias.

Em agosto de 2006, a Sociedade alienou seu investimento na subsidiária integral Rodobens Participações Ltda. (holding não operacional) e na sua controlada indireta Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens (ambas constituídas em 2004) e, dessa forma, conforme facultado no artigo 23 da Instrução Normativa nº 247/96 da CVM, as referidas Sociedades não foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, apresentadas para fins comparativos. As principais informações sobre essas controladas em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 são as seguintes (informações consolidadas):

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Circulante:		
Ativo	-	3.586.015
Passivo	-	(4.904.282)
Não circulante:		
Realizável a longo prazo	-	17.147.000
Exigível a longo prazo	-	(9.870.860)
Imobilizado	-	<u>316.004</u>
Patrimônio líquido	<u>-</u>	<u>6.273.877</u>
 Montantes proporcionais no resultado (*):		
Vendas líquidas	4.469.432	5.469.000
Despesas operacionais, líquidas	(2.212.660)	(4.799.682)
Resultado financeiro, líquido	(13.140)	1.369.532
Resultado não operacional	(1.519)	-
Imposto de renda e contribuição social	<u>(765.916)</u>	<u>(698.000)</u>
Lucro líquido do período/exercício	<u>1.476.197</u>	<u>1.340.850</u>

(*) Em 2006, saldos de transações acumuladas na data da alienação.

r) Lucro líquido por ação

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

3. CRÉDITOS PERANTE CLIENTES

Estão assim representados:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Ativo circulante	16.250.063	16.865.971	47.604.967	33.371.800
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(590.055)	(368.732)	(1.139.335)	(519.239)
Ativo não circulante (realizável a longo prazo)	<u>16.565.970</u>	<u>22.960.895</u>	<u>39.506.819</u>	<u>47.801.430</u>
	<u>32.225.978</u>	<u>39.458.134</u>	<u>85.972.451</u>	<u>80.653.991</u>

Em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, os saldos de curto prazo estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Vencidos	590.055	368.732	1.139.335	519.239
A vencer:				
Até 30 dias	1.976.003	2.173.289	7.586.968	4.872.549
31 a 60 dias	763.298	1.137.760	2.488.399	2.767.259
61 a 90 dias	4.025.280	921.058	9.462.579	2.133.580
91 a 120 dias	701.280	910.045	5.201.004	1.693.998
121 a 360 dias	<u>8.194.147</u>	<u>11.355.087</u>	<u>21.726.682</u>	<u>21.385.175</u>
	<u>16.250.063</u>	<u>16.865.971</u>	<u>47.604.967</u>	<u>33.371.800</u>

Os saldos do longo prazo, em 31 de dezembro de 2006, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

<u>Vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2008	8.060.275	13.750.744
2009	3.692.799	8.612.881
2010	2.047.331	6.266.087
2011	1.035.286	4.183.096
Após 2011	<u>1.730.279</u>	<u>6.694.011</u>
Total	<u>16.565.970</u>	<u>39.506.819</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.

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 de dezembro de 2006 e de 2005 os saldos de adiantamento de clientes decorrentes da aplicação desse critério estão classificados integralmente no passivo circulante na conta "Adiantamento de clientes".

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>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Imóveis concluídos	1.116.264	1.256.368	3.005.534	3.267.984

Imóveis em construção	203.180	250.743	21.027.729	11.754.598
Terrenos para futuras incorporações	<u>5.928.673</u>	<u>1.361.559</u>	<u>11.638.273</u>	<u>1.361.559</u>
	<u>7.248.117</u>	<u>2.868.670</u>	<u>35.671.536</u>	<u>16.384.141</u>

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

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

Investimentos com saldos positivos	Participação - %		Investimento da Controladora		Resultado da participação e da equivalência patrimonial	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
<u>Controladas em Conjunto:</u>						
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00	50,00	695.008	717.652	(22.644)	20.254
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00	50,00	1.355.319	1.573.666	(218.348)	727.147
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00	50,00	254.089	-	256.380	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00	-	568.893	-	568.393	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00	84,00	140.060	-	170.857	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86	42,86	-	849.210	-	384.049
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Sorocaba I SPE Ltda.	32,14	32,14	131.618	47.627	83.991	124.168
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00	50,00	312.595	608.862	(296.267)	220.467
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00	50,00	852.358	236.394	615.964	247.681
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00	50,00	21.560	24.305	(2.745)	127.088
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00	50,00	557.207	746.492	(189.285)	168.519
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00	50,00	-	750	-	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00	50,00	-	750	-	-
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,33	33,33	471.092	605.923	(134.831)	(15.741)
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,33	33,33	43.542	584.472	(540.930)	(30.383)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,33	33,33	908.584	910.678	(2.095)	193.038
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,17	45,17	1.090.123	-	457.948	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. Santo André I SPE Ltda.	42,86	42,86	1.126.969	385.291	741.677	387.381
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,28	60,28	2.543.590	1.613.562	973.730	954.451
Sistema Fácil Incorp. Imob. São Paulo III SPE Ltda.	72,41	72,41	812.421	-	814.983	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. Fortaleza I SPE Ltda.	42,86	42,86	<u>258.117</u>	<u>388.668</u>	<u>(130.630)</u>	<u>342.959</u>
Total controladas em conjunto			<u>12.143.145</u>	<u>9.294.302</u>	<u>3.146.148</u>	<u>3.851.078</u>
<u>Controladas:</u>						
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Sorocaba II SPE Ltda.	99,90	-	2.745.125	-	(2.125)	-
Rodobens Participação Ltda	-	100,00	-	6.273.877	1.476.197	1.340.850
Rodobens Prest.Serviços e Interm. Vendas Ltda	100,00	90,00	<u>1.193.661</u>	<u>186.595</u>	<u>3.922.686</u>	<u>185.245</u>
Total controladas			<u>3.938.786</u>	<u>6.460.472</u>	<u>5.396.758</u>	<u>1.526.095</u>
Total dos investimentos			16.081.931	15.754.774	8.545.906	5.377.173
Movimentação dos investimentos consolidados:			<u>(16.081.931)</u>			
Eliminações do consolidado) (9.480.897)	(7.069.709)	(4.036.323)
Saldo dos investimentos consolidados				<u>6.273.877</u>	<u>1.476.197</u>	<u>1.340.850</u>

Investimentos com saldos positivos	Participação - %		Investimento da Controladora		Resultado da participação e da equivalência patrimonial	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005

=

O saldo dos investimentos e o resultado de equivalência patrimonial, apresentados nos balanços patrimoniais consolidados e nas demonstrações do resultado consolidadas, respectivamente, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, são decorrentes, substancialmente, 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 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	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
	<u>Controladas em conjunto</u>					
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00	50,00	-	(3.041)	-	(3.041)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00	84,00	-	(30.798)	-	(89.127)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86	42,86	(572.666)	-	(1.421.876)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86	42,86	(217.721)	(172.873)	(44.542)	(172.873)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00	50,00	(31.579)	(4.879)	(26.701)	(3.358)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00	-	(1.499)	-	(1.499)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas I SPE Ltda.	42,86	81,82	(441.691)	(846.058)	1.502	(13.539)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas II SPE Ltda.	81,82	81,82	(606.593)	(584.144)	(23.085)	(171.782)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas III SPE Ltda.	42,86	42,86	(102.099)	(93.497)	(8.601)	(38.746)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas IV SPE Ltda.	42,86	42,86	(12.826)	(11.628)	(1.198)	(6.385)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00	50,00	(926.233)	(858.515)	(67.720)	(43.020)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00	50,00	(151.713)	(85.475)	(66.238)	(31.412)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00	50,00	(5.931)	(3.764)	(2.168)	(1.617)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00	50,00	(73.871)	(54.197)	(19.675)	(42.555)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00	50,00	(63.789)	(40.706)	(23.084)	(14.347)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00	50,00	(2.815)	-	(3.565)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00	50,00	(2.383)	-	(3.133)	-
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,17	45,17	-	(101.903)	-	(66.062)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments I SPE Ltda.	81,82	81,82	(10.977)	(5.644)	(5.333)	(5.384)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments II SPE Ltda.	81,82	81,82	(10.291)	(5.690)	(4.601)	(5.425)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments III SPE Ltda.	81,82	81,82	(10.171)	(5.663)	(4.508)	(5.613)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré House ISPE Ltda.	81,82	81,82	(11.670)	(5.944)	(5.726)	(5.904)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré House IISPE Ltda.	81,82	81,82	(25.969)	(6.335)	(19.633)	(6.496)
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33	33,33	(673.284)	(661.677)	(2.633)	(338.572)
Sistema Fácil Incorp. Imob. São Paulo III SPE Ltda.	72,41	72,41	-	(2.562)	-	2.544
Sistema Fácil Incorp. Imob. Fortaleza II SPE Ltda.	53,84	42,86	(3.263)	(2.473)	(155)	(2.495)
Total controladas em conjunto			<u>(3.959.034)</u>	<u>(3.587.466)</u>	<u>(1.754.172)</u>	<u>(1.065.209)</u>
<u>Controladas:</u>						
Sistema Fácil Incorp. Imob. Guarapiranga Park SPE Ltda.	99,90	-	(72.909)	-	(73.908)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto IV SPE Ltda.	99,90	-	(2.091)	-	(2.091)	-

Investimentos com saldos negativos (provisão para perdas)	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Total controladas			<u>(75.000)</u>	<u>=====</u>	<u>(75.999)</u>	<u>=====</u>
Total dos investimentos			<u>(4.034.034)</u>	<u>(3.587.466)</u>	<u>(1.830.171)</u>	<u>(1.065.209)</u>

b) Informações relevantes das controladas e controladas em conjunto:

	Patrimônio Líquido			
	(Passivo a Descoberto)		Lucro (prejuízo) do exercício	
	2006	2005	2006	2005
<u>Controladas em conjunto:</u>				
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	1.390.017	1.435.304	(45.288)	40.509
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	2.710.638	3.147.332	(436.695)	1.454.294
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	508.177	(6.082)	512.759	(6.082)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	1.137.785	-	1.136.785	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Indaiatuba ISPE Ltda.	166.738	(36.664)	203.402	(106.103)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Rio de Janeiro ISPE Ltda.	(1.336.132)	1.981.357	(3.317.490)	896.055
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Rio de Janeiro IISPE Ltda.	(507.981)	(403.344)	(103.924)	(403.344)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Sorocaba ISPE Ltda.	409.514	148.185	261.330	386.334
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte ISPE Ltda.	625.189	1.217.723	(592.534)	440.934
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte IISPE Ltda.	1.704.717	472.788	1.231.928	495.362
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte IISPE Ltda.	(63.159)	(9.757)	(53.402)	(6.716)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Belo Horizonte IV SPE Ltda.	(2.999)	-	(2.999)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas I SPE Ltda.	(1.030.544)	(1.034.047)	3.504	(16.547)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas II SPE Ltda.	(741.375)	(713.938)	(28.214)	(209.951)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas III SPE Ltda.	(238.214)	(218.146)	(20.069)	(90.402)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Campinas IV SPE Ltda.	(29.926)	(29.926)	(27.131)	(14.897)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Jaboticabal I SPE Ltda.	(1.852.467)	(1.717.029)	(135.439)	(86.039)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto I SPE Ltda.	43.120	48.609	(5.490)	254.176
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto II SPE Ltda.	1.114.414	1.492.985	(378.571)	337.037
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto III SPE Ltda.	(303.425)	(170.949)	(132.476)	(62.824)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	(11.862)	(7.528)	(4.335)	(3.234)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto V SPE Ltda.	(147.743)	(108.394)	(39.349)	(85.109)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto VI SPE Ltda.	-	-	(27.572)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	(127.579)	(81.412)	(46.167)	(28.694)
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	(5.629)	1.500	(7.129)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	(4.767)	1.500	(6.267)	-
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	1.413.289	1.817.786	(404.496)	(47.224)
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	130.628	1.753.434	(1.622.806)	(91.151)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	2.725.778	2.732.061	(6.284)	579.119
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	2.413.378	(225.598)	1.013.831	(146.252)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments I SPE Ltda.	(13.416)	(6.898)	(6.519)	(6.580)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments II SPE Ltda.	(12.577)	(6.954)	(5.623)	(6.630)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré Apartments III SPE Ltda.	(12.431)	(6.921)	(5.509)	(6.860)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré House ISPE Ltda.	(14.263)	(7.265)	(6.999)	(7.216)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Tamboré House IISPE Ltda.	(31.739)	(7.743)	(23.996)	(7.939)
Sistema Fácil Incorp. Imob. Santo André I SPE Ltda.	2.629.418	898.953	1.730.464	903.829
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	4.219.625	2.604.281	1.615.344	1.526.159
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	(2.019.871)	(1.854.113)	(7.898)	(912.278)
Sistema Fácil Incorp. Imob. São Paulo III SPE Ltda.	1.121.911	(3.538)	1.125.450	3.513
Sistema Fácil Incorp. Imob. Fortaleza I SPE Ltda.	602.235	906.832	(304.787)	800.184
Sistema Fácil Incorp. Imob. Fortaleza II SPE Ltda.	(6.059)	-	(288)	(5.822)
		(5.771)		
	<u>16.552.412</u>	<u>14.001.408</u>	<u>1.053.388</u>	<u>5.759.611</u>
<u>Controladas</u>				
Rodobens Participação Ltda.	-	6.273.877	-	1.340.851
Rodobens Prest.Serviços e Interm. Vendas Ltda.	1.193.661	207.328	3.922.686	205.828
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Guarapiranga Park SPE Ltda.	(72.909)	-	(73.982)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – S. J. do Rio Preto IV SPE Ltda.	(2.093)	-	(2.093)	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. – Sorocaba IISPE Ltda.	2.747.873	-	(2.127)	-

A participação dos minoritários no exercício findo em 31 de dezembro de 2005, destacada no balanço patrimonial e na demonstração do resultado consolidados, é obtida pela aplicação da participação deles nos valores investidos na controlada Rodobens Prestadora de Serviços e Intermediação de Vendas Ltda. no valor de R\$ 20.733, sendo esta a única Sociedade que possui participação minoritária. Em 2006, a Sociedade adquiriu a parcela remanescente do capital social desta controlada, por valores contábeis na data da transação, passando a deter 100% da mesma.

6. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) Composição dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Passivo circulante:				
Crédito imobiliário	<u>6.175.086</u>	<u>5.302.493</u>	<u>12.508.373</u>	<u>9.086.894</u>
Passivo não circulante:				
Crédito imobiliário	<u>10.302.042</u>	<u>15.638.837</u>	<u>46.518.784</u>	<u>41.959.733</u>

Os créditos imobiliários são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis.

b) Créditos imobiliários

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 12% e 13% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2011. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

c) 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 afim de garantir a co-responsabilidade.

Este valor de caução decresce no tempo, a medida que o saldo devedor dos clientes diminui. O valor do saldo devedor dos clientes, em 31 de dezembro de 2006, nestas

modalidades é de R\$ 84.044.847, sendo as respectivas co-obrigações no total de R\$ 5.679.051.

d) 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>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Controladora</u>				
Green Island	2.500.000	2.500.000	998.668	1.552.302
Green Place	3.500.000	3.500.000	2.384.115	3.086.800
Green Village III	11.235.000	-	2.645.339	-
North Valley	5.500.000	5.500.000	2.676.583	3.816.003
Pantheon	7.000.000	7.000.000	2.988.833	4.409.776
South Valley	6.544.919	6.544.919	2.040.619	4.607.211
West Valley	<u>4.262.787</u>	<u>4.262.787</u>	<u>2.742.971</u>	<u>3.469.238</u>
Total controladora	40.542.706	29.307.706	16.477.128	20.941.330
<u>Controladas</u>				
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Belo Horizonte I SPE Ltda.	2.863.175	2.863.175	1.930.887	2.604.791
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Belo Horizonte II SPE Ltda.	4.379.242	4.379.242	4.106.488	1.405.283
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Campinas III SPE Ltda.	792.910	792.910	226.536	279.232
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Fortaleza I SPE Ltda.	3.009.629	3.009.629	2.976.900	2.100.211
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto V SPE Ltda.	5.925.000	-	-	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Rio de Janeiro I SPE Ltda.	7.869.096	7.869.096	6.077.528	7.444.865
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Rio de Janeiro II SPE Ltda.	9.233.630	-	2.214.093	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Santo André I SPE Ltda.	4.886.040	4.886.040	3.718.938	2.683.281
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	1.835.000	1.835.000	453.495	629.146
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	5.710.000	-	-	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	1.875.000	1.875.000	708.435	1.205.946
Sistema Fácil Incorp. Imob. - São Paulo I SPE Ltda.	7.219.906	7.219.906	6.239.374	6.536.895
Sistema Fácil Incorp. Imob. - São Paulo III SPE Ltda.	16.847.746	16.847.746	9.271.618	1.593.020
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Sorocaba ISPE Ltda.	376.038	376.038	223.281	288.900
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	<u>6.090.273</u>	<u>6.090.273</u>	<u>4.402.456</u>	<u>3.333.727</u>
Total controladas	78.912.685	58.044.055	42.550.029	30.105.297
CONSOLIDADO	<u>119.455.391</u>	<u>87.351.761</u>	<u>59.027.157</u>	<u>51.046.627</u>

7. CRÉDITOS COM TERCEIROS E RECURSOS DE PARCEIROS

<u>Ativo</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Devedores por aporte (a)	86.115	69.164	2.547.846	1.051.235
Devedores diversos (b)	2.557.589	1.573.455	8.548.840	1.889.155
Consórcios adquiridos	84.276	130.845	146.328	233.759
Cheques em cobrança	112.776	256.672	622.755	492.580
Adiantamento a funcionários	63.383	9.673	68.147	9.831
Adiantamento a terceiros	704.438	620.860	2.891.220	3.629.400
Impostos a recuperar	108.313	530.583	174.186	562.722
Adiantamento para capital de giro nas SPE's	2.529.959	149.635	1.176.671	21.825
Devedores por empréstimos	-	-	-	11.929
	<u>6.246.849</u>	<u>3.340.887</u>	<u>16.175.993</u>	<u>7.902.436</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 cedidos às controladas e controladas em conjunto, condomínios e outros.

<u>Passivo</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Contas a pagar - diversas	494.203	219.008	1.412.497	544.415
Credores diversos (a)	714.440	644.670	4.031.611	2.703.207
Terrenos (b)	4.275.421	274.042	4.954.859	1.051.427
Títulos a pagar	864.182	345.673	864.182	345.673
Adiantamento recebido dos sócios	218.963	-	948.648	-
Outros	-	-	-	127.811
	<u>6.567.209</u>	<u>1.483.393</u>	<u>12.211.797</u>	<u>4.772.533</u>

- (a) Representa saldos a pagar aos cotistas por recursos cedidos às controladas e controladas em conjunto e condomínios.
- (b) Representa saldos a pagar pelas sociedades por aquisição de terrenos não considerados na modalidade repasse do valor geral de venda ("VGV").

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 predeterminado, 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 com o repasse de percentual do valor geral de venda (“VGV”) dos respectivos empreendimentos, variando entre 5% e 15%, à medida que ocorrerem os recebimentos, e estão compostos como seguem:

<u>Empreendimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Controladora</u>				
West Valley	895.775	1.182.088	895.775	1.182.088
Green Place	265.199	324.523	265.199	324.523
North Valley	562.410	877.876	562.410	877.876
Tamboré 4	100.811	82.246	100.811	82.246
South Valley	755.953	2.177.854	755.953	2.177.854
<u>Controladas</u>				
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Guarapiranga SPE Ltda.	-	-	4.293.708	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto I SPE Ltda.	-	-	-	13.277
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto II SPE Ltda.	-	-	405.547	446.233
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	-	-	1.083.513	-
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	-	-	97.379	91.960
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	-	-	48.171	92.019
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	-	-	2.181.392	1.282.184
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	-	-	<u>1.181.744</u>	<u>-</u>
Total	<u>2.580.148</u>	<u>4.644.587</u>	<u>11.871.602</u>	<u>6.570.260</u>
Total passivo circulante	822.458	1.966.900	4.018.175	2.717.849
Total passivo não circulante	1.757.690	2.677.687	7.853.427	3.852.411

A atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades sujeitas ao repasse de percentual de VGV. Essa atualização 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, quando ocorrerá a contabilização do terreno e do respectivo contas a pagar. Estes contratos estão compostos pelos seguintes terrenos:

<u>Localização</u>	<u>Área (m²)</u>	<u>Valor</u>	<u>Participação Rodobens</u>	<u>Valor proporcional</u>	<u>Forma de pagamento</u>
São José do Rio Preto - SP	119.071	3.600.000	100,00%	3.600.000	Permuta de imóveis
Nova Lima - MG	10.806	Não definido	33,33%	Não definido	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Fortaleza	9.543	1.500.000	35,00%	525.000	Permuta de imóveis
São Paulo - SP	16.558	4.275.000	99,90%	4.270.725	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Osasco - SP	81.995	20.040.000	50,00%	10.020.000	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Santana de Parnaíba - SP	70.000	2.796.354	45,00%	1.258.359	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Santana de Parnaíba - SP	55.483	6.801.636	45,00%	3.060.736	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Santana de Parnaíba - SP	31.820	5.592.708	45,00%	2.516.719	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Santana de Parnaíba - SP	32.545	4.123.352	45,00%	1.855.508	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Santana de Parnaíba - SP	44.337	5.367.129	45,00%	2.415.208	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Ribeirão Preto - SP	47.933	3.150.000	50,00%	1.575.000	Permuta de VGV (valor geral de venda)

Ribeirão Preto - SP	64.229	3.500.000	50,00%	1.750.000	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Ribeirão Preto - SP	49.991	3.350.000	50,00%	1.675.000	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Ribeirão Preto - SP	91.347	1.266.850	50,00%	633.425	Permuta de VGV (valor geral de venda)
Campinas	32.009	900.000	50,00%	450.000	Permuta de VGV (valor geral de venda)
		<u>66.263.029</u>		<u>35.605.680</u>	

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.h, demonstramos a seguir os valores totais das operações de incorporação imobiliária e venda de imóveis que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não realizados, em virtude do critério de reconhecimento da receita estabelecido pela Resolução nº 963/03 do CFC, aplicável às atividades imobiliárias:

a) Créditos perante clientes

<u>Ativo circulante</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Crédito de clientes – montantes realizados	16.250.063	16.865.971	47.604.967	33.371.800
Crédito de clientes – montantes não realizados	<u>2.435.891</u>	<u>8.195.628</u>	<u>46.585.936</u>	<u>24.844.417</u>
Créditos de clientes totais	<u>18.685.954</u>	<u>25.061.599</u>	<u>94.190.903</u>	<u>58.216.217</u>

<u>Não circulante (Realizável a longo prazo)</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Crédito de clientes – montantes realizados	16.565.970	22.960.895	39.506.819	47.801.430
Crédito de clientes – montantes não realizados	<u>2.483.114</u>	<u>3.632.881</u>	<u>8.496.354</u>	<u>15.803.505</u>
Créditos de clientes totais	<u>19.049.084</u>	<u>26.593.776</u>	<u>48.003.173</u>	<u>63.604.935</u>

b) Obrigações de construir

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:

<u>Empreendimento</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
South Valley	-	3.111.815
Green Village III	2.820.373	4.132.803
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Sorocaba I SPE Ltda. - Altos do Campolim	37.994	337.653

<u>Empreendimento</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Rio de Janeiro II SPE Ltda. - Barra Central Park	2.475.375	3.344.911
Sistema Fácil Incorp. Imob. Santo André I SPE Ltda. - Bellas Artes	526.476	1.495.524
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto V SPE Ltda. - Dolce Vita	698.390	487.968
Sistema Fácil Incorp. Imob. São Paulo III SPE Ltda. - Bosque S Francisco	6.350.753	11.978.645
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto II SPE Ltda. - San Remo	-	254.508
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Belo Horizonte II SPE Ltda. - Parc Belle Vue	281.394	1.956.630
Sistema Fácil Incorp. Imob. Fortaleza I SPE Ltda. - Villa Jardim	161.643	1.100.406
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda. - Maxim's	-	284.013
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	462.176	1.318.974
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Campinas II SPE Ltda. - Garden Club	4.035.026	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda. - Green Tamboré	3.744.297	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Guarapiranga Park SPE Ltda.	3.135.967	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S.J. Rio Preto III SPE Ltda. - Jardins de Athenas	2.373.888	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S.J. Rio Preto V SPE Ltda. - Garden Village	6.730.321	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Fortaleza II SPE Ltda. - Espaço Jardim	811.913	-
Total	<u>34.645.986</u>	<u>29.803.850</u>
Total passivo circulante	29.560.658	18.290.330
Total passivo não circulante (exigível a longo prazo)	5.085.328	11.513.520

No quadro a seguir demonstramos a obrigação de construir de cada empreendimento, em 31 de dezembro de 2006, em virtude do valor total do custo de construção contratado para as respectivas obras juntamente com seus percentuais de vendas, cuja relação compõe os valores de obrigações das unidades vendidas, demonstrados no quadro anterior:

<u>Posição em 31 de dezembro de 2006 - Empreendimento</u>	<u>Custo total contratado</u>	<u>Vendas</u>	<u>Custo incorrido</u>	<u>Obrigação de construir</u>
Green Village III	6.413.623	87,50%	3.593.250	2.820.373
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Sorocaba I SPE Ltda. - Altos do Campolim	1.568.575	77,19%	1.530.581	37.994
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Rio de Janeiro II SPE Ltda. - Barra Central Park	3.320.291	45,91%	844.916	2.475.375
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Santo André I SPE Ltda. - Bellas Artes	4.597.377	87,29%	4.070.901	526.476
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto V SPE Ltda. - Dolce Vita	1.837.501	24,49%	1.139.111	698.390
Sistema Fácil Incorp. Imob. - São Paulo III SPE Ltda. - Bosque S. Francisco	11.819.332	71,60%	5.468.579	6.350.753
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Belo Horizonte II SPE Ltda. - Parc Belle Vue	3.512.782	83,99%	3.231.388	281.394
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Fortaleza I SPE Ltda. - Villa Jardim	3.338.657	87,88%	3.177.014	161.643
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	5.724.715	54,95%	5.262.539	462.176
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Campinas II SPE Ltda. - Garden Club	4.410.574	41,88%	375.548	4.035.026
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda. - Green Tamboré	3.830.807	32,13%	86.510	3.744.297
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Guarapiranga Park SPE Ltda.	3.160.584	10,59%	24.617	3.135.967
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S.J. Rio Preto III SPE Ltda. - Jardins de Athenas	3.041.723	83,21%	667.835	2.373.888
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S.J. Rio Preto V SPE Ltda. - Garden Village	7.101.858	89,79%	371.537	6.730.321
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Fortaleza II SPE Ltda. - Espaço Jardim	824.722	21,29%	12.809	811.913
Total de custo de obra	<u>64.503.121</u>		<u>29.857.135</u>	<u>34.645.986</u>

(*) Nos empreendimentos constituídos em SPEs (controladas e controladas em conjunto), as informações anteriores são proporcionais à participação da Rodobens nessas Sociedades.

c) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

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. Abaixo são demonstrados os saldos em 31 de dezembro de 2006 e de 2005:

<u>Empreendimentos</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
South Valley	-	1.450.932
Green Village III	2.098.632	3.132.959
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Sorocaba I SPE Ltda. - Altos do Campolim	29.216	154.845
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Rio de Janeiro II SPE Ltda. - Barra Central Park	1.644.953	887.366
Sistema Fácil Incorp. Imob. Santo André I SPE Ltda. - Bellas Artes	403.715	471.172
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto V SPE Ltda. - Dolce Vita	252.352	81.061
Sistema Fácil Incorp. Imob. São Paulo III SPE Ltda. - Bosque S Francisco	3.751.574	2.030.144
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Ribeirão Preto II SPE Ltda. - San Remo	-	168.579
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Belo Horizonte II SPE Ltda. - Parc Belle Vue	185.287	834.112
Sistema Fácil Incorp. Imob. Fortaleza I SPE Ltda. - Villa Jardim	68.035	479.764
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda. - Maxim's	-	335.975
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Campinas II SPE Ltda. - Garden Club	1.857.926	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda. - Green Tamboré	2.511.273	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Guarapiranga Park SPE Ltda.	1.454.507	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S.J. Rio Preto III SPE Ltda. - Jardins de Athenas	1.529.256	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - S.J. Rio Preto V SPE Ltda. - Garden Village	3.876.044	-
Sistema Fácil Incorp. Imob. - Fortaleza II SPE Ltda. - Espaço Jardim	484.205	-
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	<u>289.329</u>	<u>817.163</u>
		<u>10.844.07</u>
	<u>20.436.304</u>	<u>2</u>

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

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 saldos das transações com partes relacionadas, são as seguintes:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Ativo</u>				
Empresas do grupo Rodobens	942.890	127.860	942.890	-
<u>Controladas e controladas em conjunto:</u>				
SPEs	24.965.594	18.129.585	12.638.900	9.283.084
Condomínios	181.054	90.245	902.261	520.487
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	-	978	-	978
<u>Parceiros nos Empreendimentos:</u>				
Encalco Construções Ltda.	-	-	157.336	54.600
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	19.582	17.030
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	30.040	26.124
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	33.150	26.693
Construtora Romeu Chap Chap	-	-	21.566	16.619
Romeu Chap Chap Des. Cons. Imob. Ltda.	-	-	11.614	10.100
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	3.912	3.402
	<u>26.089.538</u>	<u>18.348.668</u>	<u>14.761.251</u>	<u>9.959.117</u>
<u>Passivo</u>				
Empresas do grupo Rodobens	-	12.075.463	-	12.075.463
<u>Controladas e controladas em conjunto:</u>				
Condomínios	165.795	198.154	1.022.148	678.461
SPEs	477.328	223.859	250.968	106.325
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	404.922	51.409	-	-
<u>Parceiros nos Empreendimentos:</u>				
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	3.550.319	2.915.606
Stefani Nogueira Engenharia Ltda.	-	-	3.276.286	2.531.522
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	2.137.504	1.826.961
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	391.657	529.710
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	383.352	158.376
Encalco Construções Ltda.	-	-	352.530	254.708
Dominus Engenharia Ltda.	-	-	279.911	269.007
Posi Eng. e Construção Ltda.	-	-	241.915	202.182
Luizana Empr. Imobiliários Ltda.	-	-	186.381	101.854
Construtora Lincon Veloso Ltda.	-	-	159.147	3.265
Ampla Invest. Imob. Ltda.	-	-	143.025	137.339
Isa Participações S/A	-	-	143.021	137.335
SM Desenv. e Inc. Ltda.	-	-	118.642	6.411

<u>Passivo</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Cyro Miranda Gifford Net	-	-	64.220	55.848
Fernanda Bolonga Peretti	-	-	63.428	55.160
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	23.862	7.300
Construtora Romeu Chap Chap Ltda.	-	-	2.457	-
Ric Desenv. Consult. Ltda.	-	-	2.457	-
	<u>1.048.045</u>	<u>12.548.885</u>	<u>12.793.230</u>	<u>22.052.833</u>

<u>Resultado (receitas)</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Empresas do grupo Rodobens	891.423	16.435	891.423	16.435
Rodobens Negócios Imobiliários S.A. (Controladora)	-	-	295.676	2.946
<u>Controladas e controladas em conjunto:</u>				
SPEs	2.551.675	2.955.032	1.316.300	1.506.306
Condomínios	18.232	-	181.144	-
Rodobens Prest. Serviços e Interm. Vendas Ltda.	4	26	738	3
<u>Parceiros nos Empreendimentos:</u>				
Encalso Construções Ltda.	-	-	34.474	-
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	12.747	4.220
Construtora Romeu Chap Chap	-	-	8.217	2.627
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	6.496	-
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	5.361	1.108
Romeu Chap Chap Des. Cons. Imob. Ltda.	-	-	4.542	1.597
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	1.190	538
	<u>3.461.334</u>	<u>2.971.493</u>	<u>2.758.308</u>	<u>1.535.780</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Resultado (despesas)</u>				
Empresas do grupo Rodobens	1.530.270	2.580.882	1.530.270	2.580.882
Rodobens Negócios Imobiliários S.A. (Controladora)	-	-	2.557.220	1.427.275
<u>Controladas e controladas em conjunto:</u>				
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	243.265	254	738	25
SPEs	53.968	5.976	28.628	3.531
Condomínios	23.365	-	217.716	49.310
<u>Parceiros nos Empreendimentos:</u>				
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	978.666	458.118
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	883.515	345.425
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	100.545	24.344
Dominus Engenharia Ltda.	-	-	88.535	64.140
Encalço Construções Ltda.	-	-	72.106	67.841
Posi Eng. e Construção Ltda.	-	-	69.924	28.513
Luizana Empr. Imobiliários Ltda.	-	-	60.911	15.870
Ampla Invest. Imob. Ltda.	-	-	45.756	29.562
Isa Participações S/A	-	-	45.250	29.551
Construtora Lincon Veloso Ltda.	-	-	18.147	41.245
SM Desenv. e Inc. Ltda.	-	-	14.033	15.932
Cyro Miranda Gifford Net	-	-	9.136	8.829
Fernanda Bolonga Peretti	-	-	9.023	8.720
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	5.722	13.870
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	4.091	2.724
Construtora Romeu Chap Chap Ltda.	-	-	743	-
Ric Desenv. Consult. Ltda.	-	-	743	-
Fernandez Mera Neg. Imobiliários Ltda.	-	-	-	10.991
Metro Investimentos Imob. Ltda.	-	-	-	9.984
	<u>1.850.868</u>	<u>2.587.112</u>	<u>6.741.418</u>	<u>5.236.682</u>

Os saldos registrados no ativo e as receitas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de mútuo da controladora com as suas controladas e controladas em conjunto. Em 31 de dezembro de 2006, existem 57 controladas e controladas em conjunto, sendo os saldos mais representativos os seguintes: Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda. (R\$2.826.519), Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda. (R\$1.798.188), Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Ribeirão Preto II SPE Ltda. (R\$1.304.686) e Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária Ribeirão Preto V SPE Ltda. (R\$1.221.874).

Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as (i) operações de mútuo de 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. A

partir de setembro de 2006, as operações de mútuo passivo são representadas, basicamente , pela disponibilização de 18 parceiros com recursos para os empreendimentos nos quais a Sociedade participa.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Receita com prestação de serviços</u>				
Empresas do grupo Rodobens	-	807.832	-	-
<u>Controladas e controladas em conjunto:</u>				
SPEs	-	3.009.435	2.165.909	1.872.006
Condomínios	-	25.403	152.917	-
Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens	198.828	-	934.395	-
<u>Outros parceiros:</u>				
Unibanco Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	233.635	-
Casa Bela Locação de Imóveis e Part. Ltda.	-	-	136.731	-
Miranda Hage - Locação de Imóveis e Part. Ltda.	-	-	136.731	-
Outros	-	-	89.724	-
	<u>198.828</u>	<u>3.842.670</u>	<u>3.850.042</u>	<u>1.872.006</u>

12. IMPOSTOS DIFERIDOS E CORRENTES

a) Impostos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado dos exercícios que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento será efetuado na medida dos respectivos recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal e adotado pelas Sociedades. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Passivo</u>				
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	<u>34.425.350</u>	<u>57.761.831</u>	<u>112.150.843</u>	<u>68.261.465</u>
Imposto de renda diferido	2.673.953	2.671.313	3.778.065	3.521.430
Contribuição social diferida	938.243	940.883	1.603.370	1.466.574
Cofins diferida	1.011.151	1.303.429	3.018.245	2.678.242
Pis diferido	<u>219.526</u>	<u>282.410</u>	<u>654.396</u>	<u>580.285</u>
	<u>4.842.873</u>	<u>5.198.035</u>	<u>9.054.076</u>	<u>8.246.531</u>
Passivo circulante	2.398.126	2.066.901	4.959.613	3.282.353
Passivo não circulante	<u>2.444.747</u>	<u>3.131.134</u>	<u>4.094.463</u>	<u>4.964.178</u>
	<u>4.842.873</u>	<u>5.198.035</u>	<u>9.054.076</u>	<u>8.246.531</u>
<u>Resultado</u>				
Imposto de renda diferido	-	171.059	(350.202)	24.532

Contribuição social diferida	<u>-</u>	<u>72.035</u>	<u>(175.238)</u>	<u>(26.015)</u>
	<u>-</u>	<u>243.094</u>	<u>(525.440)</u>	<u>(1.483)</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:

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
	IR e CS	IR e CS	IR e CS	IR e CS
Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	2.365.192	2.461.104	3.934.372	3.518.208
Imposto de Renda Calculado a alíquota nominal - 34%	(804.165)	(836.775)	(1.337.686)	(1.196.191)
Efeito Líquido das Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	991.943	342.879
Outras Diferenças Permanentes	804.165	836.775	(1.223.437)	(183.059)
Imposto de Renda e Contribuição Social no Resultado do Exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.569.180)</u>	<u>(1.036.371)</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 2006 e de 2005, 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.

Natureza da contingência:	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Tributária (a)	683.023	683.023	683.023	683.023
Trabalhista/cível (b)	<u>36.911</u>	<u>40.564</u>	<u>135.469</u>	<u>89.495</u>
	719.934	723.587	818.492	772.518
Depósitos judiciais (a)	<u>(683.023)</u>	<u>(683.023)</u>	<u>(683.023)</u>	<u>(683.023)</u>
Total líquido	<u>36.911</u>	<u>40.564</u>	<u>135.469</u>	<u>89.495</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.

A movimentação dos saldos em 2006 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/05	Adições	Baixas	31/12/06
Tributária	683.023	-	-	683.023
Trabalhista/cível	<u>89.495</u>	<u>52.292</u>	<u>3.653</u>	<u>138.134</u>
	772.518	52.292	3.653	821.157

Depósitos judiciais	<u>(683.023)</u>	<u>(2.665)</u>	<u>-</u>	<u>(685.688)</u>
Total	<u>89.495</u>	<u>49.627</u>	<u>3.653</u>	<u>135.469</u>

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 2006 o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 63.938.000, dividido em 25.575.200 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2005, o capital social era de R\$ 18.188.000, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 18.188.000 cotas.

Em 15 de setembro de 2006, através de Reunião de Sócios, foi aprovado o aumento do capital social da Sociedade, no valor de R\$ 45.750.000, sendo R\$ 25.234 através de incorporação de reserva de retenção de lucros, R\$ 15.724.766 através da incorporação de saldo de lucros acumulados e R\$ 30.000.000 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) Distribuição de lucros (dividendos a partir de setembro de 2006)

A partir de setembro de 2006, aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido ajustado na forma da lei. Os lucros distribuídos em 2006 no montante de R\$ 629.205 apresentados na demonstração das mutações do patrimônio líquido referem-se aos lucros apurados e distribuídos até setembro de 2006 os quais foram calculados com base no estatuto social anterior a transformação do tipo jurídico da sociedade. Não

houve lucro no terceiro trimestre de 2006 base para cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios.

O saldo remanescente de lucros acumulados em 31 de dezembro de 2006, no valor de R\$186.032, 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”.

c) Reserva legal

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

15. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

Estão assim representadas:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Receita líquida de prestação de serviços	174.472	4.284.649	3.464.199	3.441.635
Recuperação de despesas	1.235.211	449.864	1.311.734	527.530
Outras	<u>520.620</u>	<u>625.586</u>	<u>568.768</u>	<u>949.741</u>
Total	<u>1.930.315</u>	<u>5.360.099</u>	<u>5.344.721</u>	<u>4.918.906</u>

A receita de prestação de serviços refere-se basicamente a serviços prestados pela Rodobens Prestadora de Serviços e Intermediação de Vendas Ltda. em 2006 e pela controladora em 2005 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 remuneração recebida das partes relacionadas pela prestação de 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 dos financiamentos e dos empréstimos é atualizado monetariamente com base em índices de inflação e juros variáveis 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 é denominada em reais. 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. Não existe risco de crédito, pois o contas a receber é garantido pelos 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 2006 e de 2005, não haviam instrumentos financeiros na forma de derivativos em aberto.

17. PARTICIPAÇÃO NOS RESULTADOS

Em 31 de dezembro de 2006 a Sociedade constituiu provisão para participação nos resultados nos montantes de R\$ 411.844 (controladora) e R\$ 525.760 (consolidado) (R\$ 386.799 em 2005 - controladora e consolidado), referentes aos desempenhos obtidos nos referidos exercícios. Essas participações foram definidas com base em indicadores e metas de desempenho operacional, não estando totalmente condicionadas aos resultados contábeis apresentados pela Sociedade.

18. SEGUROS

A Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto mantêm, em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, 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.

19. EVENTOS SUBSEQÜENTES

Em 4 de janeiro de 2007, através de reunião do Conselho de Administração da Sociedade, foi autorizada a realização de distribuição pública de ações ordinárias, com emissão de 20 milhões de novas ações.

Em 18 de janeiro de 2007, a CVM concedeu o registro de companhia aberta à Sociedade.

Em 29 de janeiro de 2007, através de reunião 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\$ 63.938.000 para R\$ 453.938.000, mediante a emissão de 20 milhões 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.

Em 31 de janeiro de 2007 a Sociedade negociou as ações ordinárias acima na BOVESPA através de oferta pública, passando a fazer parte integrante do “Novo Mercado” que é regulamentado por aquele órgão e considera a aderência aos conceitos de governança corporativa.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS
(ANTERIORMENTE DENOMINADA RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.)

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIO FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006 E DE 2005
(Expressas em reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido:	2.365.192	2.461.104	2.365.192	2.461.104
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Impostos diferidos	(355.162)	(576.991)	807.545	(90.321)
Depreciações	208.293	153.291	229.300	182.033
Participação dos acionistas minoritários	-	-	(20.733)	20.733
Equivalência patrimonial	(8.542.906)	(5.377.173)	(1.476.197)	(1.340.850)
Baixas do imobilizado	44.272	41.017	173.861	41.017
Provisão para contingência	(3.653)	(36.884)	48.639	(28.843)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	2.803.687	3.109.821	8.180.745	5.752.588
Variações nos ativos e passivos operacionais				
Crédito perante clientes	7.232.156	6.180.851	(5.318.460)	(7.739.447)
Imóveis a comercializar	(4.379.447)	1.175.735	(19.287.395)	(1.930.626)
Créditos com terceiros	(2.905.962)	1.069.031	(8.273.557)	(1.143.371)
Despesas a repassar a SPE's	738.212	(377.107)	986.730	(54.580)
Despesas comerciais a apropriar	178.116	(463.255)	3.523.128	316.224

Despesas antecipadas	(234.854)	67.533	(4.574.641)	(459.914)
Outros créditos	(319.106)	238.257	(1.300.978)	235.494
Partes relacionadas	(19.241.710)	(3.370.293)	(14.061.737)	(1.730.675)
Depósitos judiciais	-	10.000	(2.665)	10.000
Fornecedores	307.583	(221.676)	1.579.769	(619.584)
Obrigações tributárias e sociais	429.371	179.899	608.306	(703.093)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(2.064.439)	252.249	5.301.342	267.443
Adiantamento de clientes	(52.584)	(41.004)	(1.885.939)	(477.664)
Recursos de parceiros	5.083.816	(229.185)	7.439.264	(3.502.428)
Provisões para garantias	20.499	(443.231)	(171.019)	(380.231)
Provisões para perdas em controladas	1.830.171	1.065.209	-	-
Provisão para participação no resultado	45.856	-	45.856	-
Lucros a distribuir	27.037	-	27.037	-
Outras contas a pagar	1.778.895	104.592	2.689.043	276.518
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(15.006.667)	4.971.790	(22.367.564)	(10.638.473)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(1.258.869)	(431.656)	(1.586.190)	(450.834)
(Acréscimo) redução de investimentos	3.895.794	(982.512)	7.750.074	(1.000.002)
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	2.636.925	(1.414.168)	6.163.884	(1.450.836)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Empréstimos e Financiamentos, líquidos de amortizações				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(11.532.996)	(12.505.178)	(21.145.166)	(21.574.974)
Captação de empréstimos e financiamentos	4.265.107	9.987.968	20.944.951	35.331.776
Aumento de capital social	30.000.000	-	30.000.000	-
Lucros distribuídos	(629.205)	(469.000)	(629.205)	(469.000)
Lucros recebidos de subsidiárias	2.936.353			
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	25.039.259	(2.986.210)	29.170.580	13.287.802
AUMENTO DAS DISPONIBILIDADES	12.669.517	571.412	12.966.900	1.198.493
Disponibilidades				
No início do exercício	1.246.310	674.898	5.118.407	3.919.914
No fim do exercício	13.915.827	1.246.310	18.085.307	5.118.407
DIVULGAÇÃO SUPLEMENTAR DE INFORMAÇÕES DE FLUXO DE CAIXA				
Caixa pago durante o exercício referente a:				
Juros	2.208.505	2.484.869	6.201.493	4.626.777
Imposto de renda e contribuição social	-	1.079	559.829	1.260.576

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 02045-1	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA	3 - CNPJ 67.010.660/0001-24
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS	8
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	9
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	10
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004	11
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	12
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	13
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	15
08	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS	17
09	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	18
10	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	20
11	01	NOTAS EXPLICATIVAS	23/55