



Release de Resultados 1T09

Vendas Contratadas atingiram R\$306 milhões

Lançamentos totalizaram R\$267 milhões

Rio de Janeiro, 14 de Maio de 2009 – A Brascan Residential Properties S.A. (“Brascan” ou “BRP”) (Bovespa: BISA3), uma das maiores incorporadoras integradas do Brasil, anunciou hoje seus resultados consolidados para o primeiro trimestre de 2009.

As informações financeiras e operacionais, ambas pro forma e consolidadas, são apresentadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil determinadas pela Lei das Sociedades por Ações - Lei n.º 6.404/76 alterada pela Lei n.º 11.638/07, e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em Reais, a menos que seja especificado de outra forma. Todas as comparações referem-se ao mesmo período de 2008, a menos que seja especificado de outra forma. Declarações financeiras e informações operacionais referem-se à participação da Brascan nos projetos.

Destaques – Primeiro Trimestre de 2009

- O processo de consolidação realizado pela Brascan em 2008, por meio da aquisição de empreendimentos e empresas, resultou no crescimento de 183,3% nos resultados a reconhecer, representando um aumento de 100,1% no resultado diferido por ação.
- Vendas contratadas somaram R\$306,5 milhões, um crescimento de 28,0% quando comparadas às vendas de R\$239,5 milhões registradas no primeiro trimestre de 2008. O segmento residencial representou 92,5% das vendas totais, 36,1% acima do mesmo período do ano anterior.
- As vendas para as classes média e econômica alcançaram R\$177,2 milhões (150,3% acima do 1T08), representando 57,9% das vendas totais no período.
- Os lançamentos alcançaram R\$267,1 milhões, um crescimento de 110,8% comparado ao primeiro trimestre de 2008. O segmento residencial respondeu por 96,4% dos lançamentos totais.
- A Receita Líquida atingiu R\$256,2 milhões.
- EBITDA somou R\$47,0 milhões, com uma margem de 18,3%.
- As disponibilidades em 31/03/2009 somavam R\$238,1 milhões.
- Em 31/03/2009, a dívida líquida (R\$796,1 milhões) sobre patrimônio líquido (R\$1.728 milhões) era de 46,1%.
- Em 31/03/2009, considerando o cancelamento de ações concluído no dia 13 de abril de 2009, o Valor Patrimonial por ação era de R\$4,85.
- O *guidance* para lançamentos em 2009 está mantido entre R\$2,5 e R\$3,1 bilhões.

Destaques Operacionais e Financeiros	1T09	1T08 (*)	Varição
Dados Operacionais			
Vendas Contratadas - Residencial (R\$ milhões)	283,6	208,4	36,1%
Vendas Contratadas - Escritórios (R\$ milhões)	22,9	31,2	-26,4%
Total de Vendas Contratadas (R\$ milhões)	306,5	239,5	28,0%
Lançamentos - Residencial (R\$ milhões)	257,4	126,7	103,1%
Lançamentos - Escritório (R\$ milhões)	9,7	-	n.a.
Total Lançamentos (R\$ milhões)	267,1	126,7	110,8%
Total Lançamentos (unidades)	903	568	59,0%
Dados Financeiros (R\$ milhões)			
Receita Líquida	256,2	228,6	12,1%
Lucro Bruto	90,9	99,2	-8,4%
Margem Bruta	35,5%	43,4%	-7,9 pp
EBITDA	47,0	60,9	-22,9%
Margem EBITDA	18,3%	26,6%	-8,3 pp
Lucro Líquido	15,2	44,0	-65,4%
Margem Líquida	5,9%	19,2%	-13,3 pp

(*) Dado pro-forma. pp - ponto percentual.

Contato de RI: ri@brascan.com.br

Visite nosso website de RI: www.brascanresidential.com.br/ri

Mensagem da Administração

A Brascan registrou fortes resultados no primeiro trimestre de 2009. Apesar dos efeitos da situação financeira global, nos primeiros meses deste ano o Brasil em geral, e mais especificamente o setor imobiliário brasileiro foram menos afetados do que o esperado inicialmente pelo mercado. Nós continuamos trabalhando para entregar o nosso guidance de lançamentos para 2009 nos mesmos níveis de 2008, devido ao aumento de 28% nas vendas contratadas do primeiro trimestre de 2009, em relação ao mesmo período do ano passado.

Em função deste desempenho positivo nas vendas, nós continuamos bem posicionados no mercado, com a nossa estratégia de diversificação que vem dando resultados. Os nossos segmentos residenciais das classes média e econômica contribuíram com 57,9% das vendas do trimestre. Em 2009, mais de 70% dos lançamentos serão direcionados para os segmentos econômico e médio, que concentram unidades com preços inferiores a R\$500.000. Esta faixa de produtos tem direito à obtenção de financiamento imobiliário junto ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o que permite ao adquirente do imóvel utilizar os recursos de seu Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para a aquisição da casa própria. Adicionalmente, o recém-criado programa habitacional do Governo Federal *Minha Casa Minha Vida*, tem por objetivo dar suporte à construção de 1 milhão de moradias voltadas para os segmentos econômico e médio.

Os incentivos do Governo Federal ao setor da habitação serão um importante propulsor do nível de atividade no decorrer deste ano. Além de aumentar o acesso à moradia, o programa *Minha Casa, Minha Vida* incentiva a propriedade da moradia, estimulando a venda de imóveis em todos os segmentos. O aumento no limite do valor da propriedade beneficiada pelo SFH de R\$350 mil para R\$500 mil amplia de modo significativo a base de consumidores com direito à obtenção de financiamento imobiliário junto ao SFH, elevando seu poder de compra de moradia. A redução na alíquota do Regime Especial de Tributação (RET) de 7% para 6% também proporciona maior conforto na administração do negócio.

A Brascan continua a priorizar a preservação de sua posição de caixa. Em 19 de março ocorreu a conclusão do aumento de capital no valor de R\$200 milhões. O direito de preferência no Aumento de Capital foi integralmente subscrito pelos acionistas controladores e parcialmente subscrito pelos minoritários, com a Brookfield Asset Management (BAM) subscrevendo todos os direitos não utilizados pelo acionistas minoritários.

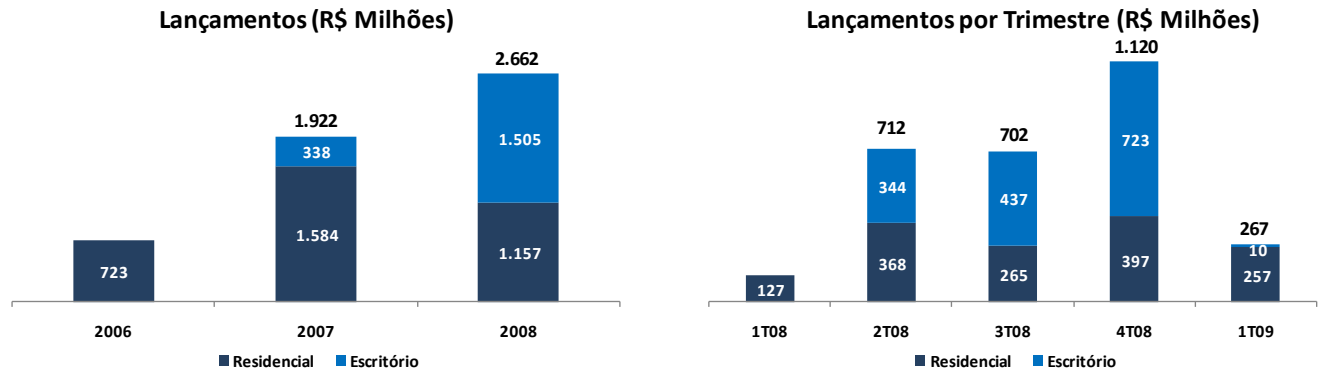
Com uma posição de mercado bem alinhada ao atual ambiente do setor imobiliário, uma estrutura operacional altamente qualificada e uma sólida posição financeira, a Brascan encontra-se bem preparada para manter seus clientes satisfeitos por meio do contínuo desenvolvimento de projetos inovadores e de alta qualidade, que superam as expectativas desses clientes, enquanto maximizam a lucratividade dos investimentos da Brascan, e ainda gerenciando seus riscos, lançando as fundações do crescimento sustentável e da criação de valor para os acionistas.



Resultados Operacionais

Lançamentos

O volume de lançamentos no primeiro trimestre de 2009 totalizou R\$267,1 milhões, um crescimento de 110,8% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Deste total, o estado de São Paulo respondeu por 54,5% dos lançamentos, o estado do Mato Grosso por 25,7% e o Distrito Federal pelos 19,8% restantes.



Dos empreendimentos lançados no primeiro trimestre de 2009, R\$257,4 milhões foram em projetos residenciais dos quais 73,8% foram em produtos com preço médio abaixo de R\$500 mil, ou seja, direcionados as classes média e econômica. Este resultado está em linha com a estratégia da Brascan de aumentar o volume de lançamentos para este segmento em todos os estados em que atua.

Lançamentos	Preço das Unidades	1T09		1T08	
		R\$ milhões		R\$ milhões	
Residencial					
Econômico	Até R\$130 mil	6,7	2,5%	-	0,0%
Média	Entre R\$130 mil e R\$500 mil	183,3	68,6%	126,7	100,0%
Média-alta	Entre R\$500 mil e R\$1 milhão	-	0,0%	-	0,0%
Alta	Acima de R\$1 milhão	67,4	25,2%	-	0,0%
Escritório		9,7	3,6%	-	0,0%
Total		267,1	100,0%	126,7	100,0%

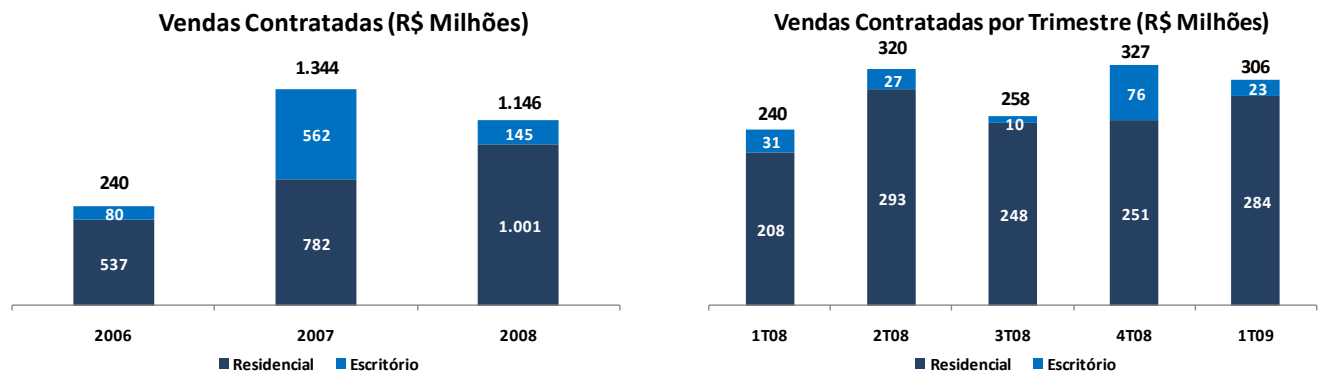
Projeto	Tipo	Segmento	Estado	Cidade	Lançamento Trimestre	Participação BRP				
						Venda (m ²)	VGV (R\$mm)	Total Unidades	Preço Médio (R\$000)	R\$/m ²
Paineiras II	R	Médio	SP	Campinas	1T09	8.181	24	101	237	2.926
Ícaro	E	Escritório	DF	Águas Claras	1T09	2.966	10	74	131	3.266
Sinfonia - First Phase	R	Médio	DF	Águas Claras	1T09	14.742	43	126	343	2.930
Bonavita (Parque Imperial) - First Phase	R	Médio	MT	Cuiabá	1T09	23.178	62	180	344	2.671
Brenco Houses - First Phase	R	Econômico	MT	Alto Taquari	1T09	5.580	7	120	56	1.204
Condominium Parque Clube	R	Médio	SP	Guarulhos	1T09	18.620	54	246	221	2.916
The Penthouse Tamboré	R	Alto	SP	Barueri	1T09	17.598	67	56	1.204	3.830
Total 2009						90.864	267,1	903	296	2.940



Vendas

O segmento residencial representou 92,5% do volume total de vendas no primeiro trimestre de 2009, apresentando um crescimento de 36,1% quando comparadas ao mesmo período do ano anterior.

As vendas contratadas para o mesmo período totalizaram R\$306,5 milhões, equivalente a um aumento de 28,0% em relação ao ano anterior. Na comparação trimestre a trimestre o segmento comercial apresentou uma redução de 26,4%.



Vendas Contratadas	Preço das Unidades	1T09		1T08	
		R\$ milhões		R\$ milhões	
Residencial					
Econômico	Até R\$130 mil	22,5	7,4%	17,7	7,4%
Média	Entre R\$130 mil e R\$500 mil	154,7	50,5%	53,1	22,2%
Média-alta	Entre R\$500 mil e R\$1 milhão	57,0	18,6%	84,2	35,2%
Alta	Acima de R\$1 milhão	49,2	16,1%	53,3	22,3%
Escritório		22,9	7,5%	31,2	13,0%
Total		306,5	100,0%	239,5	100,0%

Na tabela acima, podemos observar que no primeiro trimestre as vendas contratadas de unidades residenciais com preço médio abaixo de R\$500 mil apresentaram um crescimento de 150,3% em relação ao 1T08.

Ano	Valor (R\$ milhões)	Porcentagem (%)
Outros Anos	22,1	7,2%
2006	20,9	6,8%
2007	107,7	35,1%
2008	137,2	44,8%
2009	18,7	6,1%
Total	306,5	100,0%

Estágio	Valor (R\$ milhões)	Porcentagem (%)
Concluído	29,6	9,6%
Em Construção	139,8	45,6%
Em Lançamento	137,1	44,7%
Total	306,5	100,0%

Região	Valor (R\$ milhões)	Porcentagem (%)
SP	152,9	49,9%
RJ	43,1	14,1%
CO	110,6	36,1%
Total	306,5	100,0%

Das vendas contratadas deste trimestre, 79,9% são de unidades lançadas em 2008 e 2007. As unidades lançadas em 2006 e nos anos anteriores representaram 14,0% do total.

A maior parte de nossas vendas, 90,4%, foi resultado de empreendimentos em construção e em lançamento. Os 9,6% restantes são vendas de unidades já entregues.

São Paulo, Rio de Janeiro e o Centro-Oeste são responsáveis por 49,9%, 14,1% e 36,1%, respectivamente. A companhia irá continuar focando suas ações nesses mercados, já que são considerados os mais importantes no Brasil.



VSO e Estoque (em valor de venda - VGV)

A companhia encerrou o primeiro trimestre de 2009 com um estoque de R\$3.255,8 milhões, sendo R\$1.766,2 milhões em produtos residenciais e o restante em comerciais. O volume de Vendas Sobre Oferta (VSO) deste segmento residencial no primeiro trimestre de 2009 foi de 14,3%, valor acima dos 13,1% alcançados no quarto trimestre de 2008.

VSO (COMPLETO) - R\$ milhões	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09
Estoque Inicial	1.483,5	1.413,2	1.849,0	2.361,3	3.248,5
Lançamentos	126,7	712,8	702,7	1.120,2	267,1
Oferta	1.610,2	2.126,0	2.551,8	3.481,5	3.515,6
Vendas Contratadas	239,5	320,5	258,3	326,9	306,5
VSO	14,9%	15,1%	10,1%	9,4%	8,7%
Ajuste de Preço *	42,4	43,6	67,9	93,9	46,6
Estoque Final	1.413,2	1.849,0	2.361,3	3.248,5	3.255,8

VSO (RESIDENCIAL) - R\$ milhões	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09
Estoque Inicial	1.365,0	1.323,1	1.439,6	1.514,4	1.726,3
Lançamentos	126,7	368,5	265,3	397,0	257,4
Oferta	1.491,8	1.691,6	1.704,9	1.911,4	1.983,7
Vendas Contratadas	208,3	293,3	248,0	251,1	283,6
VSO	14,0%	17,3%	14,5%	13,1%	14,3%
Ajuste de Preço *	39,7	41,3	57,5	65,9	66,0
Estoque Final	1.323,1	1.439,6	1.514,4	1.726,3	1.766,1

VSO (ESCRITÓRIO) - R\$ milhões	1T08	2T08	3T08	4T08	1T09
Estoque Inicial	118,5	90,0	409,4	846,9	1.522,2
Lançamentos	-	344,4	437,4	723,2	9,7
Oferta	118,5	434,4	846,8	1.570,1	1.531,9
Vendas Contratadas	31,2	27,2	10,3	75,8	22,9
VSO	26,3%	6,3%	1,2%	4,8%	1,5%
Ajuste de Preço *	2,7	2,2	10,3	28,0	(19,3)
Estoque Final	90,0	409,4	846,9	1.522,2	1.489,6

(* O ajuste de preço refere-se à atualização do preço de venda das unidades)

É importante ressaltar que apesar do aumento do estoque comercial de R\$118,5 milhões no começo de 2008 para R\$1,5 bilhão no final do último trimestre, a companhia não criou uma obrigação de desembolso de caixa, pois o começo das construções pode ser gerenciado de acordo com a venda do projeto inteiro ou de uma parte significativa dele, maximizando sua rentabilidade.

A tabela abaixo mostra que o estoque de unidades abaixo de R\$500 mil atingiram 58,6% do estoque total residencial no final do trimestre.

Estoque por Segmento				
Residencial		R\$ milhões		
Econômico	Até R\$130 mil	185,0	5,7%	
Médio	Entre R\$130 mil e R\$500 mil	850,3	26,1%	
Médio-alto	Entre R\$500 mil e R\$1 milhão	298,1	9,2%	
Alto	Acima de R\$1 milhão	432,6	13,3%	
Escritório		1.489,6	45,8%	
Total		3.255,8	100,0%	



A maior parte do estoque, 89,5%, é representada por empreendimentos lançados em 2008 e 2007. Apenas 5,2% dos estoques está relacionado à unidades entregues, e os empreendimentos em fase de lançamento representam 61,1% do total.

Estoque por Data de Lançamento (R\$ milhões)		
Outros Anos	101,5	3,1%
2006	105,9	3,3%
2007	673,1	20,7%
2008	2.239,9	68,8%
2009	135,4	4,2%
Total	3.255,8	100,0%

Excluindo os dois projetos comerciais no estado de São Paulo, que possui um VGV de R\$ 1,2 bilhão, o estoque é de R\$940,8 milhões no estado.

Estoque por Estágio do Empreendimento (R\$ milhões)		
Concluído	168,4	5,2%
Em Construção	1.096,8	33,7%
Em Lançamento	1.990,6	61,1%
Total	3.255,8	100,0%

Estoque por Região (R\$ milhões)		
SP	2.173,6	66,8%
RJ	511,2	15,7%
CO	571,0	17,5%
Total	3.255,8	100,0%

Projetos Entregues

A tabela abaixo apresenta os empreendimentos que foram entregues em 2008 e no primeiro trimestre de 2009. O VGV entregue desde o começo do último ano atingiu R\$583,9 milhões.

Projetos Concluídos	Tipo	UF	Participação da BRP				Preço Médio (R\$mil)	R\$/m ²
			Área de Venda (m ²)	VGV (R\$mm)	Unidades			
Maison Leblon - Second Phase	R	RJ	4.030	33	22	1.484	8.098	
Praia de Itaúna	R	RJ	17.947	97	138	702	5.401	
Panoramic	R	SP	6.066	20	34	581	3.255	
Espaço & Vida Vila Mariana	R	SP	4.995	15	47	326	3.071	
Grand Boulevard Jardins	R	SP	2.430	11	11	1.021	4.623	
Flórida Penthouses	R	SP	6.828	24	48	500	3.527	
Ibirapuera Park View	R	SP	3.731	16	13	1.260	4.390	
Palazzo Splêndido	R	SP	2.385	11	19	589	4.696	
Les Residence de Monaco	R	RJ	19.071	198	55	3.600	10.382	
Entretons	R	SP	5.408	19	32	594	3.513	
Real ParkTietê	L	SP	57.354	13	631	21	233	
Top Towers Offices	E	SP	14.245	64	423	151	4.488	
Total 2008			144.491	522	1.474	354	3.612	
Grand Art	R	SP	13.346	49	54	907	3.671	
La Reference	R	SP	3.547	13	15	871	3.681	
Total 1T09			16.893	62	69	899	3.674	



A tabela a seguir destaca os principais empreendimentos em construção e finalizados desde 2006.

Projetos	Tipo (1)	Segmento	UF	Lançamento Trimestre	Fim da Construção	Execução 1T09 (2)	Vendas 1T09	Participação BRP				
								Área de Venda (m ²)	RGV (R\$mm)	Unidades	Preço Médio (R\$/m ²)	
La Reference	R	Média-Alta	SP	1T06	fev/09	100%	100%	3.547	13	15	871	3.681
Entretons	R	Média-Alta	SP	2T06	jun/08	100%	97%	5.408	19	32	594	3.513
Grand Art	R	Média-Alta	SP	2T06	jan/09	100%	100%	13.346	49	54	907	3.671
Les Residence de Monaco	R	Alta	RJ	3T06	dez/08	100%	55%	19.071	198	55	3.600	10.382
Refuge	R	Média	SP	3T06	ago/07	100%	98%	13.879	30	161	184	2.135
Espaço das Artes	R	Média-Alta	SP	3T06	set/07	100%	85%	13.376	47	80	583	3.488
Ilê Eco Life	R	Média	SP	3T06	dez/07	100%	99%	28.782	69	252	273	2.389
Acqualife	R	Média-Alta	SP	3T06	jan/10	86%	72%	12.319	36	86	423	2.955
Infinite	R	Média	SP	3T06	nov/09	65%	98%	1.964	6	20	321	3.200
Landmark	E	Escritório	SP	3T06	out/09	96%	100%	3.717	23	36	625	6.053
Santa Monica Jardins Condominium Club - 1ª fase	R	Média-Alta	RJ	4T06	mai/09	86%	97%	50.573	180	200	900	3.559
Identità	R	Média-Alta	SP	4T06	dez/09	77%	100%	12.916	46	56	821	3.562
Tendence	R	Média-Alta	SP	4T06	out/10	41%	56%	2.100	8	12	663	3.800
Ano 2006												
Santa Monica Jardins Houses and Lots - 1ª e 2ª fase	R	Média-Alta	RJ	1T07	jun/07	100%	89%	155.993	184	202	908	1.176
Acquare Campo Bello	R	Média-Alta	SP	1T07	dez/09	66%	72%	18.024	60	112	536	3.329
Norte Village	R	Média	RJ	2T07	dez/09	32%	91%	26.314	60	434	138	2.280
Real Park Tietê	L	Econômico	SP	2T07	fev/08	100%	95%	57.354	13	631	21	233
Espaço & Vida Pacaembu	R	Média	SP	2T07	mar/10	82%	77%	5.875	16	77	214	2.800
Fascination	R	Média-Alta	SP	2T07	jun/10	63%	85%	11.918	51	56	915	4.300
Torre IV	E	Média-Alta	SP	2T07	dez/10	28%	100%	49.932	273	456	599	5.467
Santa Monica Jardins Condominium Club - 2ª fase	R	Média-Alta	RJ	3T07	abr/09	98%	83%	39.208	162	160	1.013	4.132
Mooca Condominium Club	R	Média	SP	3T07	nov/09	53%	50%	16.039	53	132	402	3.304
Brascan Century Plaza	R/E	MA/Es crit.	SP	3T/4T07	dez/10	19%	74%	86.283	341	891	383	3.952
Villa Branca	L	Média	SP	3T07	dez/08	100%	62%	84.180	17	298	56	196
Real Park Arujá	L	Média-Alta	SP	3T07	jan/10	38%	29%	56.508	20	176	114	353
Real Park Sumaré	L	Média	SP	3T07	dez/09	95%	15%	137.201	23	626	36	166
Reserva Real Paulínia	L	Média-Alta	SP	3T07	dez/09	87%	27%	53.501	14	175	80	260
Atualitá	R	Média	SP	3T07	mar/10	65%	75%	7.723	23	108	211	2.951
Colinas do Sol	R	Média	SP	3T07	nov/11	30%	51%	96.022	192	1.438	134	2.000
Brooklin Park	R	Média-Alta	SP	3T07	jun/10	55%	80%	20.663	79	106	744	3.815
Company Work Station	E	Escritório	SP	3T07	mai/10	58%	100%	7.396	33	240	140	4.527
The Triumph	E	Escritório	SP	3T07	mai/10	64%	100%	8.770	31	168	186	3.555
Itaúna Gold	R	Alta	RJ	4T07	out/09	53%	73%	20.589	106	74	1.432	5.148
Villa Amalfi - 2nd Phase	R	Média	SP	4T07	mai/10	24%	16%	42.437	120	252	476	2.828
Uniqueness	R	Média-Alta	SP	4T07	ago/10	57%	38%	16.029	65	64	1.012	4.042
Condominium Parque Clube - 1ª fase	R	Média	SP	4T07	dez/10	15%	69%	21.542	53	179	294	2.437
The Penthouses Tamboré - 1ª fase	R	Alta	SP	4T07	nov/10	33%	54%	18.369	59	56	1.050	3.200
Panorama	R	Média	DF	4T07	dez/10	15%	67%	15.808	32	200	162	2.049
Ventura	R	Econômico	DF	4T07	abr/11	21%	97%	39.566	80	608	132	2.034
Evolution	R	Média	DF	4T07	jan/10	39%	85%	6.042	18	59	314	3.061
Grand Home	R	Média	DF	4T07	jun/10	36%	77%	6.022	16	52	302	2.611
Noblesse	R	Média	DF	4T07	dez/10	29%	90%	8.897	23	60	389	2.622
Ano 2007												
Ideale Mooca	R	Média	SP	1T08	jul/10	53%	80%	12.921	40	188	211	3.065
Living Club Chacara Flora	R	Média	SP	1T08	mar/11	35%	27%	16.787	51	214	237	3.022
Ocean Breeze	R	Média	RJ	1T08	out/10	53%	75%	10.466	36	166	219	3.478
Aquarela	R	Média	GO	2T08	mar/11	10%	26%	16.892	39	216	181	2.310
Paysage	R	Média	GO	2T08	jun/11	7%	38%	24.765	58	246	234	2.325
Trend Pacaembu	R	Média	SP	2T08	abr/11	24%	100%	4.417	15	67	218	3.310
Faria Lima (3)	E	Escritório	SP	2T/3T08	nov/11	51%	0%	36.577	622	98	6.345	17.000
Parque Cidade (3)	E	Escritório	DF	2T08	fev/10	80%	0%	16.500	160	40	4.000	9.697
Cond. Bella Colônia - 1ª fase	R	Média	SP	2T08	dez/10	22%	69%	12.952	27	181	147	2.060
Villa Branca - Houses	R	Média	SP	2T08	dez/10	21%	4%	27.814	50	297	168	1.800
Viva Alegria Cajamar - 1ª fase	R	Econômico	SP	2T08	ago/11	26%	21%	29.810	55	529	104	1.842
Tatuapé Condominium Club	R	Média	SP	2T08	nov/10	27%	41%	36.271	113	330	342	3.109
Gávea Green Residencial	R	Alta	RJ	3T08	abr/11	23%	13%	20.942	126	38	3.307	6.000
Lumini	R	Média	DF	3T08	set/10	21%	79%	14.265	41	160	254	2.853
Soneto - 1st Phase	R	Média-Alta	DF	3T08	jan/11	22%	90%	9.461	28	50	562	2.969
Vivaz - 1ª fase	R	Média	GO	3T08	dez/10	3%	67%	10.873	21	150	142	1.962
Premiere	R	Média-Alta	DF	3T08	jun/10	21%	44%	16.541	49	78	635	2.992
Jardins do Recreio	R	Média	RJ	4T08	abr/11	44%	24%	45.359	173	400	433	3.817
Soneto - 2ª fase	R	Média-Alta	DF	4T08	jan/12	20%	69%	9.659	29	51	562	2.969
Vivaz - 2ª fase	R	Média	GO	4T08	mar/12	2%	0%	10.873	21	150	142	1.962
Allegro - 1ª fase	R	Média	DF	4T08	abr/13	15%	36%	50.783	120	722	166	2.360
Maison Classic	R	Média	SP	4T08	dez/09	0%	0%	3.231	9	21	431	2.801
Grand Boulevard Parque da Mooca	R	Alta	SP	4T08	jul/11	34%	77%	9.929	45	44	1.023	4.532
Company Business Tower - Tower Alpha (3)	E	Escritório	SP	4T08	fev/13	24%	29%	34.616	225	209	1.077	6.500
Company Business Tower - Mall (3)	M	Mall	SP	4T08	fev/13	24%	0%	4.000	28	32	875	7.000
Company Business Tower - Tower Sigma (3)	E	Escritório	SP	4T08	fev/13	24%	0%	61.917	405	88	4.602	6.541
Barra Prime Offices	E	Escritório	RJ	4T08	jun/11	22%	76%	9.540	65	211	309	6.832
Ano 2008												
Paineiras II	R	Média	SP	1T09	nov/11	0%	28%	8.181	24	101	237	2.926
Ícaro	E	Escritório	DF	1T09	jul/09	0%	1%	2.966	10	74	131	3.266
Sinfonia - 1ª fase	R	Média	DF	1T09	ago/11	2%	17%	14.742	43	126	343	2.930
Bonavita - 1ª fase	R	Média	MT	1T09	mai/11	19%	3%	23.178	62	180	344	2.671
Brenco Houses - 1ª fase	R	Econômico	MT	1T09	mai/11	32%	100%	5.580	7	120	56	1.204
Condominium Parque Clube - 2ª fase	R	Média	SP	1T09	dez/10	15%	69%	18.620	54	246	221	2.916
The Penthouses Tamboré - 2ª fase	R	Alta	SP	1T09	nov/10	33%	41%	17.598	67	56	1.204	3.830
Ano 2009												

(1) R: Residencial e E: Escritório.

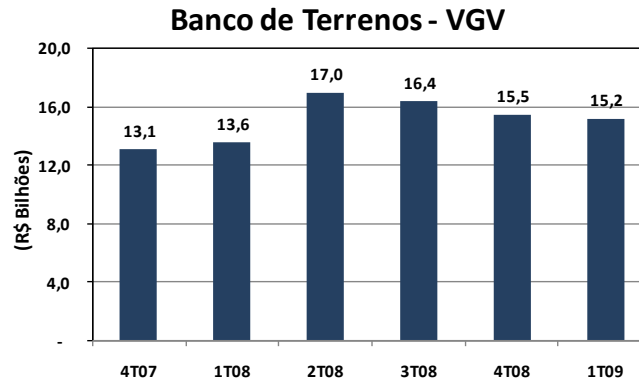
(2) Execução inclui despesas de terrenos.

(3) Faria Lima, Parque Cidade e Company Business Tower são projetos de escritórios Triple A que tipicamente despertam o interesse de investidores institucionais e de grandes empresas. Portanto, a estratégia inicial da BRP é de focar na venda de todo o prédio ou de uma parte significativa do mesmo, com o intuito de maximizar a rentabilidade do projeto.

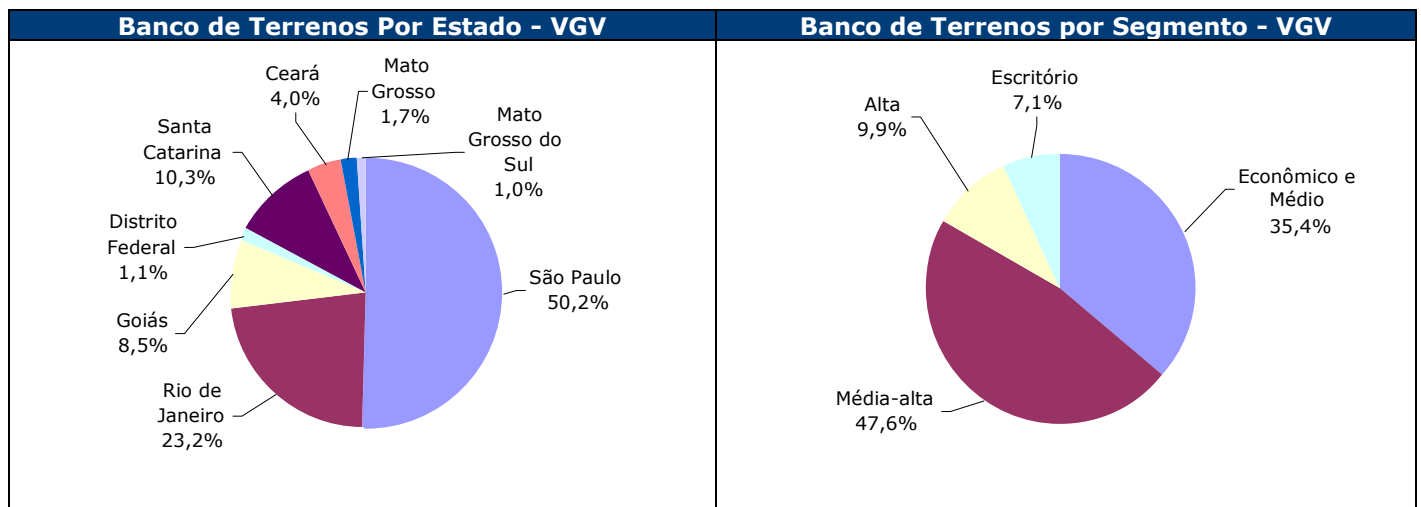


Banco de Terrenos

A Brascan encerrou o primeiro trimestre de 2009 com um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$15,2 bilhões, um aumento de 11,8% em relação ao número pro forma do primeiro trimestre de 2008. Contudo, é importante observar que o mesmo apresentou uma redução de 10,6% quando comparado ao valor mais alto que foi registrado no segundo trimestre de 2008, em linha com a estratégia da companhia de manter 50% do banco de terrenos de curto prazo e 50% de longo prazo.



Seguindo com a nossa estratégia de diversificação para o público das classes média e econômica, a Brascan expandiu o banco de terrenos voltado para esses segmentos. Atualmente, os segmentos de classe média e econômica representam 83,0% do banco de terrenos.



Banco de Terrenos (31/03/2009)	Área Vendável (Metros Quadrados - Mil)	%	Valor Geral de Vendas (R\$ milhões)	%	R\$/m ²
São Paulo	2.772,6	37,7%	7.649,2	50,2%	2.759
Rio de Janeiro	2.542,6	34,6%	3.533,9	23,2%	1.390
Santa Catarina	1.056,0	14,4%	1.575,3	10,3%	1.492
Goiás	532,2	7,2%	1.289,7	8,5%	2.423
Ceará	208,3	2,8%	617,3	4,0%	2.964
Mato Grosso	95,1	1,3%	252,2	1,7%	2.652
Distrito Federal	89,2	1,2%	175,2	1,1%	1.963
Mato Grosso do Sul	60,4	0,8%	155,6	1,0%	2.575
Total	7.356,4	100,0%	15.248,4	100,0%	2.073



Receita e Margem a Reconhecer

A receita *backlog* no final do primeiro trimestre de 2009 totalizou R\$1.457,6 milhões. A margem *backlog* no final do primeiro trimestre de 2009 alcançou 38,3%, um aumento de 180 b.p. comparada à margem do primeiro trimestre de 2008.

Resultados a Reconhecer (R\$ milhões)	Mar 09	Dez 08*	Mar 08*	Mar 08
Receíveis a Reconhecer	1.380,8	1.282,7	956,8	517,0
Adiantamento de Clientes	76,8	44,2	-	-
Receitas a Reconhecer	1.457,6	1.326,9	956,8	517,0
Custos a Reconhecer	(900,0)	(818,6)	(607,9)	(320,2)
Resultados a Reconhecer	557,6	508,3	348,9	196,8
Margem a Reconhecer	38,3%	38,3%	36,5%	38,1%

* dados pro-forma

Resultados Financeiros

Todas as informações financeiras e operacionais foram preparadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil determinadas pela Lei das Sociedades por Ações (Lei n.º 6.404/76 alterada pela Lei n.º 11.638/07) e as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), a menos que seja especificado de outra forma.

Receita Líquida

A receita líquida totalizou R\$256,2 milhões no primeiro trimestre de 2009 contra a receita líquida pro-forma de R\$228,6 milhões para o mesmo período de 2008, um aumento de 12,1%. As outras receitas cresceram de forma acelerada refletindo a estratégia da companhia de prestar serviços de construção a terceiros. Esta receita significou aproximadamente 10% da receita total do trimestre.

Custos Operacionais

No primeiro trimestre de 2009 os custos operacionais atingiram R\$165,3 milhões, um aumento de 27,8% em relação ao primeiro trimestre de 2008. Em percentual da receita líquida, os custos operacionais aumentaram de 61,1% em 2008 para 64,5% no primeiro trimestre de 2009.

Lucro Bruto e Margem Bruta

A margem bruta caiu 340 b.p. de 38,9% em 2008 para 35,5% no primeiro trimestre de 2009. O ajuste no mix de produtos e a reprogramação do cronograma de obras em construção foram os principais fatores que contribuíram para a redução da margem bruta. Visando preservar o caixa, a Brascan reprogramou o cronograma de obras de alguns empreendimentos, o que reduziu a velocidade no reconhecimento de receitas enquanto as despesas de alguns projetos ainda serão incorridas. Cabe ressaltar que esta alteração não significa mudança na política de cumprir rigorosamente o prazo de entrega dos empreendimentos. O aumento das vendas das unidades dos segmentos de classe média e econômica, que apresentam menores margens e maior velocidade de vendas, foi o principal fator para a redução da margem.

Despesas Operacionais

Despesas de Vendas e Marketing

Refletindo nossa estratégia de preservar caixa, reduzimos drasticamente nossas despesas com vendas e marketing. Ao invés de grandes campanhas mercadológicas, partimos para ações de marketing mais focadas, fazendo com que as despesas comerciais caíssem 43,5% quando comparadas com o resultado do primeiro trimestre de 2008. Mesmo com o aumento de 110,8% nos lançamentos e 28,0% nas vendas contratadas, como percentual da receita líquida, a melhora foi de 450 b.p.



Despesas Gerais e Administrativas

As despesas Gerais e Administrativas, como percentual da receita líquida, subiram 250 b.p., de 8,6% em 2008 para 11,1% no primeiro trimestre de 2009. A criação de uma das maiores empresas do setor tem exigido investimentos em sistemas, na demissão de pessoas, consultoria de integração, entre outras despesas, elevando o gasto corrente com despesas gerais e administrativas. Tais investimentos certamente significarão economias em escala no futuro.

EBITDA e Margem EBITDA

A margem EBITDA de 18,3% no primeiro trimestre representa uma redução de 170 b.p. com relação ao EBITDA pro-forma de 2008, que foi de 20,0%. A redução significativa nas despesas comerciais não foi suficiente para compensar o aumento nos custos operacionais e com despesas gerais e administrativas.

EBITDA R\$ (Milhares)	1T09	1T08 (*)	2008 (*)
Lucro Líquido	15,2	44,0	117,1
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	(0,9)	16,1	49,2
(+) Resultado Financeiro Líquido	28,2	0,4	46,3
(+) Depreciação e Amortização	4,5	0,4	2,4
EBITDA	47,0	60,9	215,0
(/) Receita Operacional Líquida	256,2	228,6	1.074,4
Margem EBITDA	18,3%	26,6%	20,0%

(*) dados pro-forma.

Resultado Financeiro Líquido

As despesas financeiras líquidas subiram de 4,3% da receita líquida em 2008 para 11,0% no primeiro trimestre de 2009. Este resultado foi ocasionado, principalmente, pelo aumento do endividamento que saiu de um caixa líquido de R\$ 102,8 milhões em 31/12/2007 para uma dívida líquida de R\$ 832,9 milhões em 31/12/2008, e R\$ 796,1 milhões em 31 de março de 2009.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nos três meses findos em 31 de março de 2009, a receita de imposto de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido foi de R\$0,9 milhão, representando um acréscimo de R\$17,1 milhões quando comparado à despesa de R\$16,1 milhões registrada no mesmo período de 2008. A diferença é basicamente reflexo dos resultados operacionais da empresa e da provisão de R\$3,5 milhões de receita de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido efetuada no primeiro trimestre de 2009 em função do aumento de créditos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

Lucro Líquido

O lucro líquido caiu 500 b.p. de 10,9% da receita líquida em 2008 para 5,9% da receita líquida no primeiro trimestre de 2009, sendo, principalmente, impactada pelo aumento de 670 b.p. nas despesas financeiras sobre a receita líquida.



Comentários sobre o Balanço

Liquidez e Recursos de Capital

Nossas operações são financiadas principalmente através de empréstimos para construção, empréstimos garantidos por recebíveis de construção e receitas de vendas. A Companhia busca também vender um mínimo de 30% das unidades antes do início da construção para minimizar a exposição financeira. Acreditamos que as linhas crédito bancárias existentes, outras fontes de recursos e a geração de caixa de vendas e serviços são suficientes para cumprir os nossos objetivos financeiros de curto prazo e cobrir as nossas necessidades de capital.

A Companhia deverá receber parte do valor do imóvel durante a construção, e o saldo do valor de venda deverá ser quitado no momento da entrega das chaves por meio de um financiamento ou pagamento à vista. Portanto, a necessidade de caixa da companhia irá diminuir à medida que os empreendimentos sejam entregues.

Recebíveis de: (R\$ milhões)	Mar 09	Dez 08
Unidades em Construção	673,6	624,7
Unidades Construídas	524,2	538,5
Serviços	95,8	85,2
Provisão de Perdas	(20,4)	(19,1)
Total no Balanço	1.273,2	1.229,3
Receitas a Reconhecer	1.457,6	1.326,9
Adiantamento de Clientes	(76,8)	(44,2)
Recebíveis Totais	2.654,0	2.512,0

Calendário de Vencimentos (R\$ milhões)	Mar 09	Dez 08
2009	826,2	832,8
2010	756,4	782,0
2011	458,9	379,3
2012	184,3	143,1
Após 2012	428,2	374,7
Total de Recebíveis	2.654,0	2.512,0
Receitas a Reconhecer	(1.457,6)	(1.326,9)
Adiantamento de Clientes	76,8	44,2
Total de Recebíveis	1.273,2	1.229,3

Os recebíveis de clientes geralmente são ajustados mensalmente pela inflação através do índice da construção civil durante o período de construção e, após a entrega da unidade, por um índice geral de inflação (IGP-M) e juros.

O saldo de contas a receber reconhecido em nosso balanço patrimonial em 31/03/2009 totalizou R\$1.273,2 milhões, um crescimento de 3,6% comparado aos R\$1.229,3 milhões em 2008. No mesmo período, o total de recebíveis de unidades construídas atingiu R\$524,2 milhões. Limitamos nossa exposição a riscos relacionados ao crédito vendendo a uma ampla base de clientes com análise contínua de crédito. As perdas registradas nas reintegrações de posse são geralmente recuperadas quando a unidade é vendida novamente.

No final primeiro trimestre de 2009, o volume dos recebíveis de unidades concluídas somavam R\$524,2 milhões, uma redução de 2,7% quando comparado aos R\$538,5 milhões em 2008.



Dívida Total e Dívida Líquida

A dívida em 31 de março de 2009 atingiu R\$1.034,2 milhões, uma redução de 4,3% quando comparado ao endividamento de R\$1.080,3 milhões em 31 de dezembro de 2008.

A tabela a seguir mostra a distribuição do endividamento em 31 de março de 2009 e 31 de dezembro de 2008:

Empréstimos e Financiamentos (R\$ Milhões)	Taxa Efetiva	Mar-09	Dez-08
Empréstimos com Garantias	11.8% + IGPM	90,3	105,4
2009		28,5	43,7
2010		25,7	24,9
2011		14,3	14,7
2012		9,5	22,1
Após 2012		12,3	-
Capital de Giro	4.0% + SELIC	515,4	548,5
2009		230,2	279,1
2010		92,3	78,7
2011		66,1	15,8
2012		65,1	174,9
Após 2012		61,7	-
SFH para Construção	10.9% + TR	289,7	255,9
2009		88,9	80,6
2010		116,3	85,9
2011		64,8	17,4
2012		14,0	72,0
Após 2012		5,7	-
Debêntures	108% do CDI	74,8	74,9
2009		0,8	0,9
2010		20,9	18,5
2011		37,5	37,0
2012		15,6	18,5
Após 2012		-	-
Empréstimos com Partes Relacionadas	102% do CDI	64,0	95,6
2009		64,0	95,6
2010		-	-
2011		-	-
2012		-	-
Após 2012		-	-
Dívida Total	-	1.034,2	1.080,3
2009		412,4	499,9
2010		255,2	208,0
2011		182,7	84,9
2012		104,2	287,5
Após 2012		79,7	-
(Menos) Caixa		(238,1)	(247,5)
Dívida Líquida (Caixa)	-	796,1	832,9
Patrimônio Líquido		1.728,9	1.514,8
Dívida Líquida / Capital Líquido		46,0%	55,0%
Curto Prazo		458,6	499,8
Longo Prazo		575,6	580,6
Dívida Total	-	1.034,2	1.080,4

Devido à crise no mercado financeiro, a companhia tomou medidas estratégicas para reorganizar seu fluxo de caixa, no que tange aos desembolsos de caixa. Pela Brascan estar em uma indústria de ciclo de longo prazo, tais medidas surtirão mais efeito durante o decorrer do ano de 2009. Deste modo, baseada em nossa previsão, a necessidade de caixa no primeiro trimestre de 2009 foi substancialmente superior à esperada para os demais trimestres do ano.

No primeiro trimestre de 2009, a Companhia destinou parcela importante de seus recursos para investimentos relacionados aos seus empreendimentos (R\$137,7 milhões) e para a redução de outros empréstimos (R\$ 79,9 milhões), excluindo financiamento de construção.



Mercado de Capitais e Governança Corporativa

Aumento de Capital

Em reunião realizada em 18 de março de 2009, o Conselho de Administração aprovou o aumento de capital da Brascan Residential Properties, no valor original de R\$200.000.000, a ser executado por meio da emissão de 100.000.000 de ações ordinárias novas. O preço de emissão das novas ações ficou estabelecido em R\$2,00 por ação ordinária.

Programa de Recompra de Ações

A reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de abril de 2009 aprovou a conclusão do Programa de Recompra de Ações aprovado em 17 de abril de 2008, durante o qual foram adquiridas 6.061.300 ações ordinárias da Brascan Residential Properties.

Em reunião realizada em 30 de abril de 2009, o Conselho de Administração aprovou o lançamento de um novo Programa de Recompra de Ações, o qual permite aquisições até o limite máximo de 11.000.000 de ações ordinárias, correspondendo a menos de 10% das ações em circulação.

Cancelamento de Ações

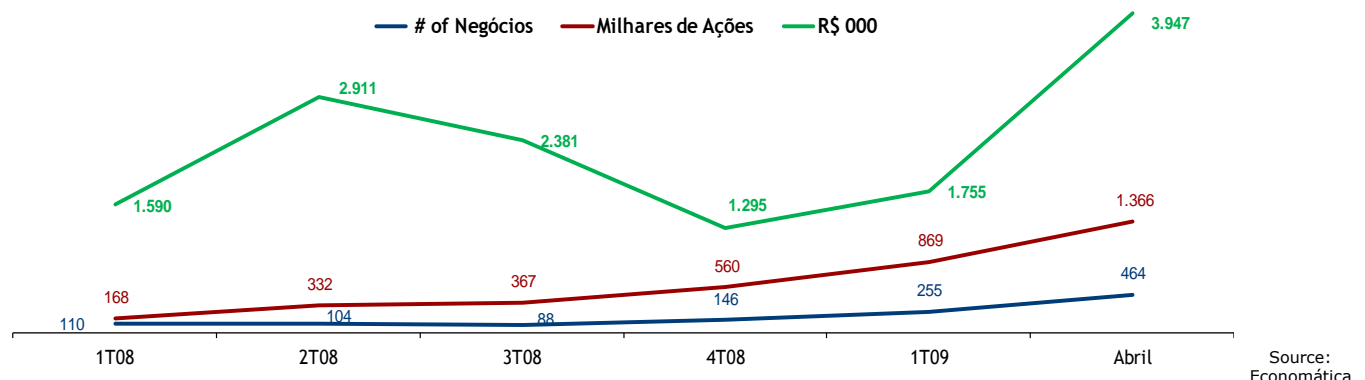
A reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de abril de 2009 também aprovou o cancelamento de 6.616.259 ações ordinárias mantidas em tesouraria. Um total de 5.000.000 de ações ordinárias são ainda mantidas em tesouraria.

O quadro abaixo traz a nova estrutura societária resultante dos três eventos acima descritos.

Nova Estrutura Acionária	Número de Ações	%
Brascan Brasil Ltda.	181.651.372	51,1%
Demais signatários do Acordo de Acionistas	55.332.682	15,6%
Ações em Tesouraria	5.000.000	1,4%
Outros Acionistas	113.406.161	31,9%
Total	355.390.215	100,0%

Liquidez das Ações

O quadro abaixo mostra o aumento na liquidez média diária por período das ações BISA3, desde o início de 2008 até o final de abril de 2009.



Eventos Subsequentes

Vendas

No dia 13 de maio, a Brascan vendeu parte do projeto de Alphaville. Após a revisão do master plan do terreno de Alphaville, a companhia decidiu acelerar o desenvolvimento da área. O parte vendida compreende diversos prédios comerciais que, inicialmente, seriam demolidos para um desenvolvimento de longo prazo. Com a mudança no master plan, foi possível obter R\$ 70 milhões em caixa e em receitas no 2T09.

Dividendos

Na Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, os acionistas aprovaram a distribuição de dividendos no valor de R\$24.423.892.76 (vinte quatro milhões, quatrocentos e vinte e três mil, oitocentos e noventa e dois reais e setenta e seis centavos), totalizando R\$ 0,069704837 por ação. A partir de 1º de maio de 2009, as ações foram negociadas *ex-dividend*. Os dividendos serão pagos em data a ser definida e anunciada aos acionistas pela Companhia em até sessenta (60) dias.

Glossário

Dados Consolidados – A demonstração de resultado consolidado da Sociedade, para o exercício findo em 31 de março de 2009, contempla o resultado de 31 de janeiro a 31 de março de 2009 da Brascan Tamboré Holding Participações Ltda, o resultado de 17 de abril de 2008 a 31 de março de 2009 da MB Engenharia S.A. e o resultado de 22 de outubro a 31 de março de 2009 da Company S.A. As demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de março de 2008, foram ajustadas para se adequarem às novas práticas contábeis, possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

Dados Pro Forma – Dados combinados da nova empresa, consolidando os resultados da Company dos anos inteiros de 2008.

Land Bank – Terrenos ainda em estoque que deverão ser lançados no futuro. Seu VGV potencial representa uma estimativa baseada no mercado atual.

Método PoC – De acordo com o BR GAAP, as receitas para o nosso setor são apropriadas com base no custo incorrido em relação ao total de custos orçados, incluindo os custos com o terreno e a construção, e o portfólio de vendas contratadas é contabilizado em exercícios futuros, mesmo quando o empreendimento já estiver completamente vendido.

Venda Contratada – É a realização da assinatura de uma nova venda a um cliente. A apropriação das receitas desta venda ocorrerão de acordo com o método PoC.

Alta-renda – Edifícios Residenciais de luxo voltados para o público de alta renda, com preço da unidade superior a R\$ 1,0 milhão.

Média-Alta – Edifícios residenciais voltados para o público de renda média-alta, com preço da unidade entre R\$ 500 mil e R\$ 1,0 milhão.

Média – Edifícios residenciais voltados para o público de classe média, com preço da unidade entre R\$ 130 mil e R\$ 500 mil.

Econômica – Edifícios residenciais voltados para o público de classe média-baixa com preço da unidade abaixo de R\$ 130 mil.

Comercial – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

VGV – Estimativa do Valor Geral de Vendas do empreendimento.

VSO – Venda Sobre Oferta.



Sobre a Brascan Residential Properties S.A.

A Brascan Residential Properties S.A. ("Brascan") é uma das maiores incorporadoras do Brasil, com atuação nos segmentos de negócios de incorporação residencial e de escritórios. A Brascan é uma incorporadora integrada, com operações que incluem a aquisição de terrenos, o planejamento, a construção, a venda, o financiamento e o serviço de atendimento ao cliente. A Brascan integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código BISA3. Para mais informações, acesse o site www.brascanresidential.com.br/ri.

Teleconferência

Teleconferência (Inglês)

Data: 15 de maio de 2009
Horário: 13h00 (Brasília)
12h00 (Nova York)
17h00 (Londres)
09h00 (Los Angeles)
Tel: +1 (973) 935-8893
Código: 96939230
Replay: +1 (706) 645-9291
Código do replay: 96939230
Webcast: disponível em nosso website
www.brascanresidential.com.br/ri

Teleconferência (Português)

Data: 15 de maio de 2009
Horário: 11h00 (Brasília)
10h00 (Nova York)
14h00 (Londres)
07h00 (Los Angeles)
Tel: +55 (11) 2101-4848
Código: Brascan
Replay: +55 (11) 2101-4848
Código do replay: Brascan
Webcast: disponível em nosso website
www.brascanresidential.com.br/ri

Os participantes devem se conectar 15 minutos antes do início das teleconferências.

Palestrantes:

Nicholas Reade - Diretor Presidente
Luiz Rogelio Tolosa - Diretor Executivo de Relações Institucionais
Cristiano Machado - Diretor Executivo Financeiro

Contato de RI:

Horacio Moreira Piedras Jr. – Gerente de Relações com Investidores
Telefone +55 (11) 3127-9277
Email: ri@brascan.com.br

Este comunicado contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Brascan Residential Properties. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Brascan Residential Properties em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da BRP. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Brascan Residential Properties e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.



Demonstração de Resultado (Lei 11.638) (R\$ Mil)	Consolidado		Pro Forma		Pro Forma			
	1T09	%	1T08	%	2008	%	2007	%
Receita bruta	269.709		242.199		1.137.163		948.929	
Receita de incorporação e vendas imobiliárias	244.356		237.766		1.006.212		881.606	
Outras receitas	25.353		4.433		130.951		67.323	
Impostos e taxas	(13.524)		(13.578)		(62.733)		(57.854)	
Receita Líquida	256.185	100,0%	228.621	100,0%	1.074.430	100,0%	891.075	100,0%
Custos operacionais	(165.308)	-64,5%	(129.383)	-56,6%	(656.166)	-61,1%	(566.781)	-63,6%
Custos de incorp. e vendas imobiliárias	(145.251)	-56,7%	(126.502)	-55,3%	(567.500)	-52,8%	(536.677)	-60,2%
Outros custos	(20.057)	-7,8%	(2.881)	-1,3%	(88.666)	-8,3%	(30.104)	-3,4%
Lucro bruto	90.877		99.238		418.264		324.294	
Margem bruta	35,5%		43,4%		38,9%		36,4%	
Despesas operacionais	(43.922)	-17,1%	(38.359)	-16,8%	(203.317)	-18,9%	(122.200)	-13,7%
Despesas com vendas e marketing	(11.740)	-4,6%	(20.774)	-9,1%	(82.110)	-7,6%	(46.152)	-5,2%
Despesas gerais e administrativas	(28.395)	-11,1%	(15.511)	-6,8%	(92.342)	-8,6%	(56.861)	-6,4%
Outras despesas	(3.787)	-1,5%	(2.073)	-0,9%	(28.865)	-2,7%	(19.187)	-2,2%
EBITDA	46.955		60.879		214.947		202.094	
Margem EBITDA	18,3%		26,6%		20,0%		22,7%	
Depreciação e Amortização	(4.442)	-1,7%	(385)	-0,2%	(2.433)	-0,2%	(1.560)	-0,2%
EBIT	42.513		60.494		212.514		200.534	
Margem EBIT	16,6%		26,5%		19,8%		22,5%	
Resultados financeiros	(28.203)	-11,0%	(369)	-0,2%	(46.251)	-4,3%	21.564	2,4%
Despesas financeiras	(37.966)	-14,8%	(17.434)	-7,6%	(96.197)	-9,0%	(70.323)	-7,9%
Receitas financeiras	9.763	3,8%	17.065	7,5%	49.946	4,6%	81.697	9,2%
Lucro antes de impostos	14.310	5,6%	60.124	26,3%	166.263	15,5%	222.098	24,9%
Imposto de Renda e Contribuição Social	927	0,4%	(16.148)	-7,1%	(49.198)	-4,6%	(32.498)	-3,6%
Lucro Líquido	15.237		43.976		117.065		189.600	
Margem Líquida	5,9%		19,2%		10,9%		21,3%	
Número de ações (milhares)	350.390		185.028		251.008		185.028	
Lucro por ação	0,043		0,238		0,466		1,025	



Balanco Patrimonial (Lei 11.638)

(R\$ Mil)

	Consolidado	
	Mar-09	Dec-08
Ativo		
Disponibilidades	238.084	247.547
Recebíveis	669.162	787.315
Propriedades para desenvolvimento e venda	1.306.084	1.255.518
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.853	11.813
Outros	42.836	41.378
Ativo circulante	2.269.019	2.343.571
Recebíveis	604.034	442.004
Propriedades para desenvolvimento e venda	1.134.652	1.103.679
Imposto de renda e contribuição social diferidos	61.169	57.037
Outros	105.347	97.982
Ativo realizável a longo prazo	1.905.202	1.700.702
Ativo permanente	245.073	247.396
Total do ativo	4.419.294	4.291.669
Passivo	Mar-09	Dec-08
Empréstimos	394.685	404.173
Empréstimos com Partes Relacionadas	63.950	95.626
Contas a pagar	36.323	27.294
Aquisição de investimentos	6.709	8.359
Aquisição de imóveis para desenvolvimento	163.496	195.171
Dividendos propostos a pagar	24.424	24.424
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8.286	2.052
Pis e Cofins diferidos	22.903	12.563
Adiantamento de Clientes	124.787	97.753
Outros	86.996	99.134
Passivo circulante	932.559	966.549
Empréstimos	575.499	580.633
Aquisição de investimentos	153.116	152.361
Aquisição de imóveis para desenvolvimento	420.623	438.560
Imposto de renda e contribuição social diferidos	91.231	100.870
Pis e Cofins diferidos	28.144	35.952
Adiantamento de Clientes	410.959	429.159
Outros	78.347	72.805
Passivo exigível a longo prazo	1.757.919	1.810.340
Capital social	1.399.790	1.199.790
Ajustes de avaliação patrimonial	151.307	151.307
Reserva de lucros	162.482	163.683
Lucros / prejuízos acumulados	15.237	-
Patrimônio líquido	1.728.816	1.514.780
Total do passivo e patrimônio líquido	4.419.294	4.291.669



Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais (Lei 11.638)

(R\$ Mil)

	Consolidado	Pro Forma
	1T09	1T08
Lucro líquido (prejuízo) do exercício / período	15.237	43.978
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) com o caixa gerado pelas atividades operacionais :		
Depreciação e amortização	4.442	1.585
Provisão para devedores duvidosos	1.322	-
Juros variação monetária	27.257	20.032
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(9.163)	4.827
Aumento (redução) nos ativos operacionais:		
Contas a receber	(56.198)	(43.801)
Estoque de imóveis a comercializar	(81.539)	(37.486)
Adição de depósitos judiciais	(371)	-
Outros ativos	(8.452)	52.700
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Contas a pagar	9.029	(8.285)
Contas a pagar de aquisição de terrenos	(47.829)	(39.249)
Contas a pagar aquisição controlada	-	-
Outros passivos	5.356	(12.129)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(140.909)	(17.828)
Fluxo de Caixa Atividades de Investimentos		
Aquisição de imobilizado	(815)	(1.400)
Aquisição de intangível	(1.304)	-
Provisão referente à aquisição de investimentos	(3.085)	-
Aquisição investimento	-	(2.033)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(5.204)	(3.433)
Fluxo de Caixa Atividades de Financiamento		
Empréstimos de terceiros		
Captações	42.520	63.952
Amortizações	(104.669)	(77.222)
Aumento de capital	200.000	-
Ações em tesouraria	(1.201)	-
Dividendos pagos	-	-
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	136.650	(13.270)
Disponibilidades		
Aumento (redução)	(9.463)	(34.531)
Saldos no início do exercício	247.547	581.627
Saldos no final do exercício	238.084	547.096

