



Release de Resultados 2T08

Lançamentos dobraram no 1S08

EBITDA do 1S08 atingiu R\$138 milhões

Rio de Janeiro, 14 de Agosto de 2008 – A Brascan Residential Properties S.A. (“Brascan” ou “Sociedade” ou “BRP”) (Bovespa: BISA3), uma das maiores incorporadoras integradas do Brasil, anunciou hoje seus resultados para o segundo trimestre de 2008.

As informações financeiras e operacionais são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e em Reais, e todas as comparações referem-se ao mesmo período de 2007, a menos que seja especificado de outra forma. Declarações financeiras e informações operacionais referem-se à participação da Brascan nos projetos.

Destaques 2T08

- Lançados quatro empreendimentos no segundo trimestre com um VGV total de R\$369,4 milhões, sendo 3 destinados aos segmentos residenciais das classes média-baixa, média e média-alta nos estados de São Paulo e Goiás, e um projeto de escritório no Distrito Federal.
- As operações da MB Engenharia S.A. (“MB”) cresceram e as vendas contratadas totalizaram R\$56,1 milhões no segundo trimestre de 2008.
- Vendas contratadas totais no segundo trimestre somaram R\$202,8 milhões, um crescimento de 72% em comparação ao segundo trimestre de 2007.
- Receita líquida totalizou R\$217,4 milhões, um aumento de 115% quando comparado ao mesmo período do ano passado.
- Lucro bruto totalizou R\$119,3 milhões no segundo trimestre, um aumento de 124% em relação ao segundo trimestre de 2007.
- EBITDA alcançou R\$89,4 milhões no segundo trimestre, o que representa um crescimento de 110% comparado ao mesmo período de 2007. A margem EBITDA do segundo trimestre de 2008 foi de 41,1%.
- Lucro líquido registrado no segundo trimestre foi de R\$51,9 milhões, representando um crescimento de 59% em relação ao mesmo período de 2007.
- As disponibilidades somavam R\$349,7 milhões em 30 de junho de 2008.
- Em 30 de junho de 2008, a dívida líquida totalizava R\$146,9 milhões.
- Durante o trimestre, foram adquiridas 1.182.100 ações ao preço médio de R\$9,05 por ação, de acordo com o programa de recompra de ações aprovado.

Relatório Operacional

Este trimestre marca o início da consolidação dos resultados da MB, que deverão aumentar o nosso EBITDA em 2009 em aproximadamente 35% e em 50% no ano de 2010. Além disso, como já havíamos comentado, a aquisição da MB é um marco em nossa estratégia para aumentar a nossa presença em regiões com rápido crescimento, ao mesmo tempo em que diversificamos nossas operações nos segmentos de mercado médio e médio-baixo.

Em linha com esta estratégia, lançamos quatro novos empreendimentos com um VGV total de R\$369,4 milhões, direcionados aos segmentos de classe média-baixa, média e média-alta nos estados do Rio de Janeiro e Goiás, e um projeto de escritório no Distrito Federal.

As vendas do trimestre também já refletem a mudança em nosso mix por segmento, aumentando as nossas vendas direcionadas para a classe média, com unidades entre R\$150 e R\$350 mil, apresentando um crescimento de 180% sobre o segundo trimestre de 2007. Este desempenho elevou a participação da classe média nas vendas totais de 16% no segundo trimestre de 2007 para 26% em 2008.

Apesar dos aumentos dos juros e da inflação no país, as vendas contratadas permaneceram fortes até o segundo trimestre de 2008. Nós continuamos muito confiantes que a economia do Brasil e o setor de incorporação imobiliária continuarão crescendo e, como consequência, estamos confiantes que nós iremos cumprir as metas de lançamentos e vendas anunciadas previamente pela Companhia.

Mudança no Management

Após 30 anos de carreira com a Brascan, o Sr. Marcos Levy, Diretor Presidente, decidiu renunciar ao cargo de forma a dedicar-se a outros assuntos. O Sr. Levy foi de grande importância na transformação da Companhia em uma das líderes do setor de incorporação imobiliária do Brasil, e nós desejamos o melhor para ele em seus futuros projetos.

O Sr. Nicholas Reade foi eleito o novo Diretor Presidente e assume o cargo imediatamente. O Sr. Luiz Ildelfonso Simões Lopes assume o antigo cargo do Nicholas de Presidente do Conselho.



Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais e Financeiros	2T08	2T07	Variação	1S08	1S07	Variação
Dados Operacionais						
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	202,8	117,8	72,1%	350,7	200,8	74,6%
Vendas Contratadas (m ²)	62.286	46.288	34,6%	99.151	75.341	31,6%
Vendas Contratadas (Unidades)	590	325	81,5%	918	447	105,4%
Preço Médio (R\$ 000/Unidade) ⁽¹⁾	345	363	-4,9%	383	449	-14,7%
Preço Médio (R\$ /m ²) ⁽¹⁾	3.363	3.246	3,6%	3.644	3.628	0,4%
Lançamentos (R\$ milhões)	369,4	60,0	515,6%	405,8	205,0	97,9%
Lançamentos (unidades)	790	435	81,6%	956	627	52,5%
Lançamentos (m ²)	94.446	26.314	258,9%	105.268	102.731	2,5%
Dados Financeiros (R\$ milhões)						
Receita Líquida	217,4	100,9	115,4%	344,4	182,1	89,1%
Lucro Bruto	119,3	53,3	123,9%	181,0	98,8	83,2%
EBITDA	89,4	42,6	109,9%	137,7	78,6	75,2%
Margem EBITDA	41,1%	42,2%	-1,1 pp	40,0%	43,1%	-3,1 pp
Lucro Líquido	51,9	32,6	59,2%	85,9	57,8	48,7%

pp - ponto percentual; (1) O preço médio exclui a venda de lotes e participações.

Resultados Operacionais

Lançamentos

No segundo trimestre de 2008, a Brascan lançou quatro empreendimentos com um VGV de R\$369,4 milhões, 516% acima do mesmo período do ano anterior. No mesmo período foram lançadas 790 unidades, um crescimento de 82% em relação ao segundo trimestre de 2007. Nos primeiros seis meses de 2008 a Brascan lançou R\$405,8 milhões em VGV, que é o dobro do montante lançado no ano passado.

O empreendimento Tatuapé Condominium Club é composto de 288 apartamentos de três ou quatro quartos, sendo uma suíte, com área de 106 m² e um VGV de R\$112,8 milhões. O empreendimento está localizado na Chácara Califórnia em São Paulo e é destinado ao segmento de classe média-alta. A Brascan possui 100% do empreendimento e também é responsável pela construção.

O Paysage está localizado no bairro do Sudoeste em Goiânia e destina-se ao segmento de classe média. O projeto é composto de três torres com 246 apartamentos de três quartos, sendo uma suíte, com unidades de 98 m² a 108 m², e possui um VGV de R\$57,6 milhões. A Brascan possui 100% do projeto e também é responsável pela construção.

O outro empreendimento é o Aquarela, que está localizado no bairro do Sudoeste em Goiânia e destina-se ao segmento de classe média-baixa. O projeto é composto de duas torres com 216 apartamentos de dois e três quartos, sendo uma suíte, com unidades de 65 m² a 90 m², e possui um VGV de R\$39,0 milhões. A Brascan possui 100% do projeto e também é responsável pela construção.

O Parque Cidade Corporate, um empreendimento de escritórios destinado às grandes corporações e autarquias, está localizado em Brasília, no centro da capital do país e próximo ao Parque da Cidade "Sarah Kubitschek". Este projeto *Triple A* totaliza mais de 70 mil m² (parte Brascan: 16,5 mil m²) de área de venda e 4.835 (parte Brascan: 1.073) vagas de garagem e será composto por (i) três torres com doze andares cada, sendo que cada andar possui uma área de aproximadamente 2.000 m², (ii) um andar térreo destinado ao controle de acesso, centro de convenções, espaços para lojas de conveniência voltadas para os usuários do edifício, praça de alimentação e salas de reunião, e (iii) um pavimento de cobertura, localizado em uma das torres, destinado a heliponto. O VGV da Brascan no projeto é de R\$160 milhões. A Brascan também é responsável pela construção.



Adicionalmente, até o final de 2008 a Brascan lançará novos empreendimentos nas regiões Centro-Oeste e Sudeste para todos os segmentos em que atua, os quais incluem unidades residenciais a partir de R\$80 mil, e escritórios. Desta forma, na tabela abaixo a Brascan apresenta um perfil resumido dos projetos a serem lançados até o final do ano. A lista inclui outros projetos que não estão listados pois a Brascan decidiu alocar recursos para os projetos listados abaixo, ao invés dos outros, de forma a não perder posição competitiva em certos mercados, e de evitar possíveis atrasos em aprovações municipais para os outros projetos:

Estado	Cidade	Segmento	VGW
			R\$ milhões
Distrito Federal	Águas Claras	Média	44
Distrito Federal	Águas Claras	Média Alta	46
Distrito Federal	Águas Claras	Média Alta	55
Distrito Federal	Águas Claras	Média	81
Distrito Federal	Gama	Média Baixa	26
Distrito Federal	Gama	Média Baixa	20
Goiás	Goiânia	Média	61
Goiás	Goiânia	Média	30
Mato Grosso	Cuiabá	Média Alta	54
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Alta	125
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Escritório	45
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	Média Alta	165
São Paulo	Campinas	Média	20
São Paulo	Santos	Média Alta	22
São Paulo	São Paulo	Média Alta	14
São Paulo	São Paulo	Escritório	430
São Paulo	Tamboré	Alta	91
Total			1.328

Vendas

As vendas contratadas no segundo trimestre de 2008 totalizaram R\$202,8 milhões, 72% acima do mesmo período de 2007. No período encerrado em 30 de junho de 2008, a Brascan vendeu 590 unidades, um crescimento de 82% em relação às 325 unidades vendidas no segundo trimestre de 2007.

O mix de vendas descrito abaixo exemplifica as mudanças no mix de produtos da Brascan. As vendas contratadas passadas da Brascan refletem o foco anterior nos segmentos de classe média-alta e alta, que continuam a ser responsáveis por 55,7% das vendas totais. Contudo, é importante notar que a classe média mostrou um crescimento de 181% acima do período anterior, aumentando a sua percentagem nas vendas totais de 16% para 26%. Este aumento se deve também à contribuição da MB, que respondeu, no segundo trimestre de 2008, por aproximadamente 50% das vendas destinadas a este segmento e por 28% das vendas totais.

Vendas Contratadas	Preço das Unidades	2T08		2T07	
		R\$ milhões		R\$ milhões	
Residencial					
Média-baixa	Entre R\$80 mil e R\$150 mil	12,1	6%	16,1	14%
Média	Entre R\$150 mil e R\$350 mil	53,3	26%	19,0	16%
Média-alta	Entre R\$350 mil e R\$1 milhão	73,0	36%	45,7	39%
Alta	Acima de R\$1 milhão	40,0	20%	14,6	12%
Comercial		24,4	12%	22,4	19%
Total		202,8	100%	117,8	100%



A tabela abaixo mostra o nosso inventário em 30 de junho de 2008 dos projetos em construção e construídos:

Projeto	UF	Conclusão	Data Prevista de Conclusão	Unid. Total	Unid. Restantes	Valor Contábil Jun. 08
Em construção						R\$000
Les Résidences de Monaco	RJ	81%	Out-08	55	28	36.185
Sta.Monica Jardins Cond.Club (1ª e 2ª Fases)	RJ	60%	Mai-09	360	70	58.112
Norte Village Residencial	RJ	13%	Jun-09	435	42	1.341
Brascan Century Plaza Green Valley	SP	13%	Dez-10	891	261	27.678
Mooça Condominium Club	SP	22%	Dez-09	132	73	10.939
Itaúna Gold	RJ	24%	Nov-09	74	20	10.768
Villa Amalfi Resort Residencial	SP	15%	Mai-10	178	151	8.369
Acquare - Campo Belo	SP	36%	Set-09	112	41	8.469
Uniqueness	SP	33%	Mai-10	51	39	11.419
Ocean Breeze	RJ	31%	Dez-09	166	42	2.421
Tatuape Condominium Club	SP	24%	Nov-10	310	237	17.471
Panorama	DF	7%	Dez-10	200	149	2.554
Ventura	DF	7%	Abr-11	608	337	4.803
Evolution	DF	7%	Jan-10	59	17	1.824
Grand Home	DF	6%	Jun-10	52	32	1.202
Parque Cidade	DF	21%	Fev-10	40	40	45.206
Tritão	DF	22%	Mai-09	60	19	2.936
Aquarela	GO	0%	Mar-11	216	208	1.339
Paysage	GO	0%	Jun-11	246	234	722
Victoria Office Tower	DF	49%	Mai-09	579	42	21.347
Paineiras - Torre C	SP	34%	Jun-09	80	23	2.011
Outros				1.650	53	27.987
Total (em construção)				6.554	2.158	305.103
Construídos						
Maisons Leblon (2ª Fase)	RJ	100%	Jun-08	22	2	2.227
Praia de Itaúna	RJ	100%	Abr-08	138	34	12.508
Top Towers Offices	SP	100%	Abr-08	382	10	1.284
Condominium Club East Side	SP	100%	Mar-07	225	5	1.371
Santa Monica Jardins (Casas e Lotes 1ª e 2ª Fases)	RJ	100%	Jun-07	202	30	30.851
Outros		100%		5.203	117	51.702
Total (Construídos)				6.172	198	99.943
Total				12.726	2.356	405.046

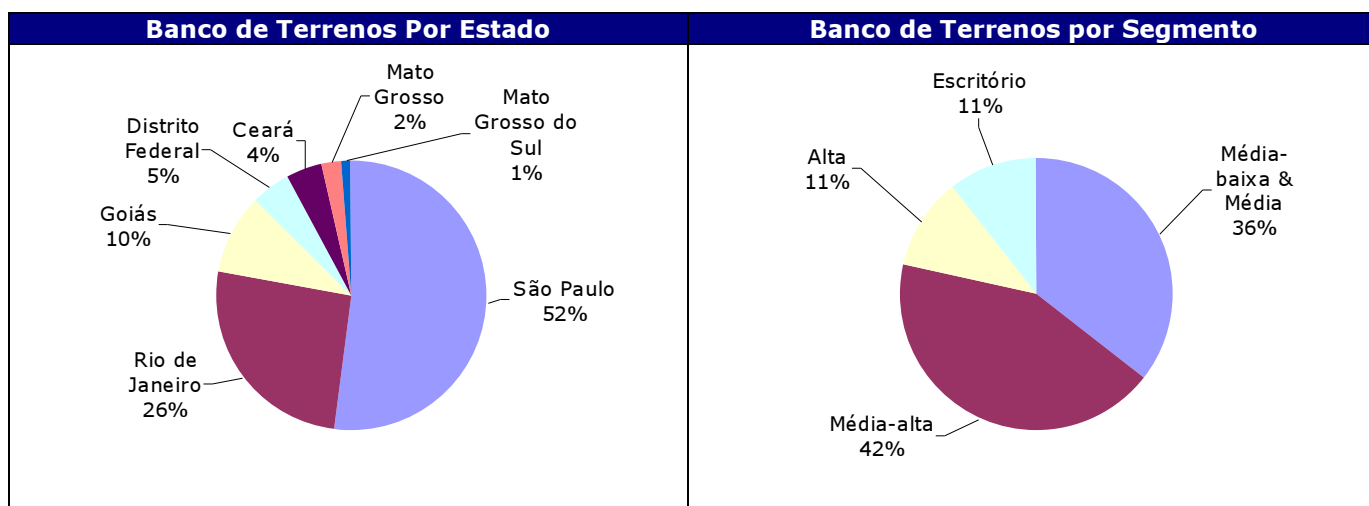


Banco de Terrenos

O nosso banco de terrenos ao final do segundo trimestre de 2008 possuía uma área de venda de aproximadamente 5,8 milhões de m² e um VGV de R\$13,9 bilhões.

Valor Geral de Vendas - VGV do Banco de Terrenos da BRP & MB		
Estado	Cidade	R\$ milhões
São Paulo	Santana do Parnaíba (Tamboré)	5.000
	Barueri (Alphaville)	1.750
	São Paulo	456
	Campinas	11
	Santos	21
Sub-total		7.238
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro	2.072
	Maricá	1.533
Sub-total		3.605
Goiás	Goiânia	1.332
Sub-total		1.332
Distrito Federal	Águas Claras	249
	Ceilândia	187
	Gama	101
	Samambaia	118
Sub-total		655
Ceará	Fortaleza	617
Sub-total		617
Mato Grosso	Cuiabá	321
Sub-total		321
Mato Grosso do Sul	Campo Grande	156
Sub-total		156
Total		13.924

Podemos observar no gráfico abaixo que 22% do banco de terrenos da Brascan encontra-se distribuído em cinco estados localizados nas regiões Centro-Oeste e Nordeste.



Em linha com a nossa estratégia de diversificação para o público das classes média e média-baixa, a Brascan expandiu o banco de terrenos voltado para esses segmentos. Atualmente, os segmentos de classe média e média-baixa representam 36% do banco de terrenos.



Resultados Financeiros

Receita Líquida

A receita líquida no segundo trimestre de 2008 aumentou 115%, totalizando R\$217,4 milhões, contra R\$100,9 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. Este acréscimo deve-se principalmente ao aumento das vendas contratadas registradas no período e a consolidação dos resultados da MB que contribuíram com R\$45,0 milhões nas receitas.

Custos Operacionais

No segundo trimestre de 2008, nossos custos operacionais atingiram R\$98,1 milhões, representando um aumento de 106% quando comparado ao segundo trimestre de 2007. O resultado é reflexo do método contábil de custos "percentage of completion (POC)" e do fato de que tais custos são reconhecidos à medida em que vendas contratadas são realizadas. Sendo assim, os resultados foram influenciados por um maior volume de vendas contratadas.

Lucro Bruto e Margem Bruta

O lucro bruto de abril a junho de 2008 somou R\$119,3 milhões, que representou um acréscimo de 124% em relação ao lucro bruto do segundo trimestre de 2007. Além disso, a margem bruta do segundo trimestre de 2008 foi de 54,9%, representando um acréscimo de 2,1% quando comparada à margem de 52,8% do segundo trimestre de 2007.

Despesas Operacionais

Despesas de Vendas e Marketing

As despesas de vendas e marketing somaram R\$6,6 milhões no segundo trimestre de 2008, em comparação aos R\$3,9 milhões do mesmo período de 2007. Como percentual da receita líquida, as despesas de vendas e marketing caíram de 3,9% no segundo trimestre de 2007 para 3,1% no segundo trimestre de 2008.

Despesas Gerais e Administrativas

Nos três meses findos em 30 de junho de 2008, as despesas gerais e administrativas somaram R\$14,8 milhões contra R\$5,4 milhões no mesmo período do ano anterior. Como percentual da receita líquida, estes custos aumentaram para 6,8% de 5,4%. A Brascan tem antecipado os investimentos na sua estrutura operacional em função do crescimento dos lançamentos e das vendas, bem como da diversificação geográfica. Além disso, este aumento ocorreu também em função da consolidação das despesas da MB, cujas despesas gerais e administrativas somaram R\$4,9 milhões, equivalente a 10,9% da receita líquida da MB. Esse aumento em termos percentuais nas despesas gerais e administrativas é reflexo da redução das operações da MB em 2007 e no primeiro trimestre de 2008, uma vez que a empresa estava procurando um parceiro para crescer. A BRP espera que a MB alcance o mesmo nível de eficiência operacional que a BRP atualmente possui, reduzindo assim as suas despesas gerais e administrativas como percentual da receita líquida.

EBITDA e Margem EBITDA

O EBITDA no segundo trimestre de 2008 foi de R\$89,4 milhões, um aumento de 110% em comparação ao EBITDA de R\$42,6 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA no segundo trimestre de 2008 foi de 41,1%, uma queda de 1,1% em relação ao segundo trimestre de 2007, devido basicamente as despesas relacionadas a aquisição da MB, que somaram R\$3,2 milhões.



EBITDA R\$ (Mil)	2T08
Lucro Líquido do Período	51.874
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	11.992
(+) Resultado Financeiro, Líquido	24.962
(+) Depreciação e Amortização	619
EBITDA	89.447
(+) Receita Operacional Líquida	217.396
Margem EBITDA	41,1%

Resultado Financeiro Líquido

Nos três meses encerrados em 30 de junho de 2008, a Companhia registrou uma despesa financeira líquida de R\$25,0 milhões, comparado com uma receita financeira líquida de R\$4,8 milhões no mesmo período de 2007. A diferença é resultado, principalmente, das maiores despesas com juros em decorrência do contas a pagar de R\$130,8 milhões incorridas na aquisição da MB, a uma dívida líquida maior e ao aumento do IGP-M, que corrige os financiamentos imobiliários.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nos três meses findos em 30 de junho de 2008, a despesa com imposto de renda e contribuição social totalizou R\$12,0 milhões, representando uma redução de R\$2,6 milhões quando comparada a uma despesa de R\$14,6 milhões registradas no mesmo período de 2007. Este resultado se deve principalmente à instituição do regime especial de tributação em diversos projetos para os quais foi feita a opção pela afetação do patrimônio do projeto.

Lucro Líquido

O lucro líquido registrado no trimestre findo em 30 de junho de 2008 atingiu R\$51,9 milhões, um crescimento de 59% em comparação ao registrado no mesmo período de 2007, que foi de R\$32,6 milhões. Em resumo, o aumento do lucro líquido foi resultado do crescimento do lucro bruto, que foi parcialmente impactado pelas despesas com juros.

Comentários sobre o Balanço

Liquidez e Recursos de Capital

As operações de venda são financiadas principalmente por financiamentos de projeto, empréstimos garantidos por recebíveis e fluxos de caixa gerados pelas nossas operações. Também vendemos um percentual mínimo de unidades antes do início da construção dos nossos projetos para minimizar a exposição financeira. Acreditamos que as fontes de recursos e geração de caixa são suficientes para cumprir os nossos objetivos financeiros de curto prazo e cobrir as nossas necessidades de capital.



A tabela abaixo apresenta o saldo de recebíveis referentes a unidades concluídas e em desenvolvimento vendidas aos nossos clientes:

Calendário de Vencimentos (R\$ milhões)	Jun 08	Mar 08
2008	174,0	208,9
2009	402,7	317,3
2010	276,5	179,8
2011	147,1	102,7
2012	85,7	79,9
Após 2011	196,8	170,9
Total de Recebíveis	1.282,8	1.059,5
Receita Não Reconhecida	(641,9)	(563,7)
Total de Recebíveis (líquido de rec. não reconhecidas)	640,9	495,8

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).

O saldo de contas a receber teve um acréscimo no segundo trimestre de 2008 de R\$223,3 milhões, devido principalmente às vendas contratadas de R\$202,8 milhões registradas no mesmo período e pela consolidação da MB.

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.

Dívida Total e Dívida Líquida

A Companhia contrata empréstimos para financiar construções. Nossa dívida em 30 de junho de 2008 totalizou R\$496,6 milhões, um aumento de 106%, quando comparado ao endividamento de R\$240,7 milhões 31 de março de 2008. O aumento da dívida total decorre principalmente da consolidação da MB que acrescentou outros R\$118,0 milhões em dívida, além de um novo empréstimo para capital de giro no total de R\$150,0 milhões.

A tabela a seguir mostra a distribuição do endividamento em 30 de junho de 2008:

Empréstimos e Financiamentos (R\$ milhões)	Vencimentos	Taxa Efetiva	Jun 08
Empréstimos com Garantia de Recebíveis	2008 a 2016	11,5% + IGP-M	181,7
Empréstimos de Giro	2008 a 2013	1,6% + SELIC	190,2
Financiamento de Construção	2008 a 2013	11,2% + TR	124,7
Dívida Total			496,6
(Menos) Caixa			(349,7)
Dívida Líquida			146,9
Empréstimos de Curto Prazo			134,2
Empréstimos de Longo Prazo			362,3
Dívida Total			496,6



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 agosto de 2008
Horário: 10h00 (Brasília)
09h00 (Nova York)
14h00 (Londres)
06h00 (Los Angeles)
Tel: +1 (404) 665-9587
Código: 58185696
Replay: +1 (706) 645-9291
Código do replay: 58185696
Webcast: disponível em nosso website
www.brascanresidential.com.br/ri

Teleconferência (Português)

Data: 15 de agosto de 2008
Horário: 15h00 (Brasília)
14h00 (Nova York)
19h00 (Londres)
11h00 (Los Angeles)
Tel: +55 (11) 2188-0188
Código: Brascan
Replay: +55 (11) 2188-0188
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
Cristiano Machado - Diretor Financeiro e de RI

Contato:

Horacio Moreira Piedras Jr. – Gerente de Relações com Investidores
Telefone +55 (21) 3823-7520
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 Companhia. 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

(R\$ Mil)

	2T08	2T07	1S08	1S07
Receita bruta	226.960	103.962	359.372	188.221
Receita de incorporação e vendas imobiliárias	189.710	98.935	317.689	178.126
Outras receitas	37.250	5.027	41.683	10.095
Impostos e taxas	(9.564)	(3.036)	(14.953)	(6.095)
Receita Líquida	217.396	100.926	344.419	182.126
Custos operacionais	(98.076)	(47.630)	(163.456)	(83.370)
Custos de incorp. e vendas imobiliárias	(76.259)	(44.792)	(138.758)	(78.803)
Outros custos	(21.817)	(2.838)	(24.698)	(4.567)
Lucro bruto	119.320	53.296	180.963	98.756
Margem bruta	54,9%	52,8%	52,5%	54,2%
Despesas operacionais				
Despesas com vendas e marketing	(6.617)	(3.899)	(9.626)	(7.259)
Despesas gerais e administrativas	(14.793)	(5.407)	(24.410)	(10.588)
Outras despesas	(8.046)	(1.392)	(9.819)	(2.392)
Resultados não-operacionais	(417)	14	552	59
EBITDA	89.447	42.612	137.660	78.576
Margem EBITDA	41,1%	42,2%	40,0%	43,1%
Depreciação e Amortização	(619)	(278)	(903)	(713)
EBIT	88.828	42.334	136.757	77.863
Margem EBIT	40,9%	41,9%	39,7%	42,8%
Resultados financeiros	(24.962)	4.814	(28.918)	7.804
Despesas financeiras	(36.909)	(13.613)	(51.790)	(42.151)
Ganhos com variação cambial	-	3.105	-	9.943
Receitas financeiras	11.947	15.322	22.872	40.012
Lucro antes de impostos	63.866	47.148	107.839	85.667
Imposto de Renda e Contribuição Social	(11.992)	(14.560)	(21.917)	(27.876)
Lucro Líquido	51.874	32.588	85.922	57.791
Número de ações (milhares)	183.846	185.028	183.846	185.028
Lucro por ação	0,282	0,176	0,467	0,312



Balço Patrimonial

(R\$ Mil)

Ativo	Jun 08	Mar 08
Disponibilidades	349.652	429.311
Recebíveis	349.523	150.026
Propriedades para desenvolvimento e venda	514.313	328.390
Outros	86.145	56.924
Ativo circulante	1.299.633	964.651
Recebíveis	291.447	345.777
Propriedades para desenvolvimento e venda	1.247.089	524.092
Outros	43.521	15.855
Ativo realizável a longo prazo	1.582.057	885.724
Ativo permanente	19.021	11.670
Total do ativo	2.900.711	1.862.045
Passivo	Jun 08	Mar 08
Empréstimos	134.252	95.760
Contas a pagar	12.950	4.398
Aquisição de terrenos	261.773	98.735
Impostos diferidos	31.925	26.774
Dividendos	-	36.715
Outros	111.265	5.723
Passivo circulante	552.165	268.105
Empréstimos	362.294	141.208
Dívidas com pessoas ligadas	-	3.738
Aquisição de terrenos	564.166	196.022
Impostos diferidos	25.598	32.950
Outros	136.731	1.441
Passivo exigível a longo prazo	1.088.789	375.359
Capital social	1.066.278	1.066.278
Reservas de lucros	107.557	118.255
Lucros acumulados	85.922	34.048
Patrimônio líquido	1.259.757	1.218.581
Total do passivo e patrimônio líquido	2.900.711	1.862.045

