



BRASCAN
RESIDENTIAL PROPERTIES S.A.

Release de Resultados 1T08

Vendas Contratadas aumentam 78% **Aumento do Guidance de 2008 de Lançamentos e Vendas**

Rio de Janeiro, 08 de Maio 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 primeiro 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.

Destques

- Revisamos o *Guidance* de 2008 de lançamentos para uma nova faixa entre R\$1,6 e R\$1,8 bilhão, e de vendas contratadas para R\$1,15 e R\$1,35 bilhão. A Companhia também divulgou o *Guidance* de 2009, quando estimamos que os lançamentos atinjam entre R\$2,2 e R\$2,5 bilhões, e vendas contratadas entre R\$1,7 e R\$2,0 bilhões.
- Concluímos em 17 de abril de 2008 a aquisição da MB Engenharia S.A. (“MB”), uma empresa líder entre os incorporadores no centro-oeste, com foco em empreendimentos residenciais para as classes média e média-baixa. Atualmente a MB opera em 17 cidades espalhadas por 8 estados e o Distrito Federal, com um banco de terrenos cujo VGV chega a R\$3,3 bilhões.
- Adquirimos em 25 de abril de 2008 um terreno localizado em uma das melhores localidades da Avenida Faria Lima, com 77,5 mil m² de área vendável. A Brascan detém 50% do projeto.
- Lançamos o empreendimento Ocean Breeze, localizado no Recreio dos Bandeirantes no Rio de Janeiro, com VGV de R\$36,4 milhões.
- Vendas contratadas no primeiro trimestre somaram R\$147,8 milhões, equivalente a um crescimento de 78% em comparação ao primeiro trimestre de 2007.
- Receitas líquidas totalizaram R\$127 milhões, um aumento de 56% quando comparado ao mesmo período do ano passado.
- Lucro bruto totalizou R\$61,6 milhões no primeiro trimestre, o que representou um aumento de 36% em relação ao primeiro trimestre de 2007.
- EBITDA alcançou R\$48,2 milhões no primeiro trimestre, o que corresponde a um crescimento de 34% comparado ao mesmo período de 2007. A margem EBITDA do primeiro trimestre de 2008 atingiu 38%.
- Lucro líquido registrado no primeiro trimestre foi de R\$34,0 milhões, representando um crescimento de 35% em relação ao mesmo período de 2007.
- Ao final do primeiro trimestre de 2008 as disponibilidades somavam R\$429,3 milhões.
- Em 31 de março de 2008, a dívida bruta totalizava R\$240,7 milhões.

Relatório da Administração

É um prazer anunciar os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2008, quando celebramos o nosso aniversário de 30 anos. Nesse trimestre, nossos resultados ficaram em linha com as nossas expectativas, e temos uma perspectiva muito positiva de forte crescimento para 2008.

Recentemente, concluímos a aquisição da MB, companhia líder no centro-oeste. É com muita satisfação que damos as boas vindas à equipe da MB, de altíssimo calibre e qualidade.

A aquisição da MB é um marco em nossa estratégia de expansão da nossa presença nacional, ao mesmo tempo em que diversificamos nossas operações nos segmentos das classes média e média-baixa. Esta aquisição consolida a Brascan como uma das incorporadoras líderes no Brasil.

Adquirimos também um terreno *premium* na Avenida Faria Lima. Este projeto será um empreendimento de destaque para a Brascan nos próximos meses. Considerando as aquisições recentes, o nosso banco de terrenos totalizou mais de R\$14 bilhões em VGV, com ótimo equilíbrio de terrenos para o desenvolvimento de curto, médio e longo prazos.

Operacionalmente, neste trimestre vimos o lançamento do Ocean Breeze, que reflete nossa expansão no segmento de classe média. Localizado no Rio de Janeiro, o preço médio por unidade do empreendimento é de R\$219 mil. O projeto foi um grande sucesso, com 50% das unidades vendidas no primeiro final de semana de vendas.

A conjuntura macroeconômica continua a dar forte sustentação para a nossa trajetória de crescimento. Embora o primeiro trimestre coincida com a temporada de férias no Brasil, o período foi notadamente aquecido, com um crescimento de aproximadamente 40% tanto para lançamentos quanto para vendas contratadas.

Atenciosamente,

Marcos Levy
Diretor-Presidente

Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais e Financeiros	1T08	1T07	Varição
Dados Operacionais			
Vendas Contratadas (R\$milhões)	147,8	83,0	78%
Vendas Contratadas (m ²)	36.995	29.053	27%
Vendas Contratadas (Unidades)	331	122	171%
Preço Médio (R\$000/Unid.) ¹	447	680	-34%
Preço Médio (R\$/ m ²) ¹	4.169	4.389	-5%
Lançamentos (R\$milhões)	36,4	145,0	-75%
Lançamentos (Unidades)	166	192	-14%
Lançamentos (m ²)	10.823	76.417	-86%
Dados Financeiros (R\$milhões)			
Receita Líquida	127,0	81,2	56%
Lucro Bruto	61,6	45,5	36%
EBITDA	48,2	36,0	34%
Margem EBITDA	38,0%	44,3%	-6.3 pp
Lucro Líquido	34,0	25,2	35%

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

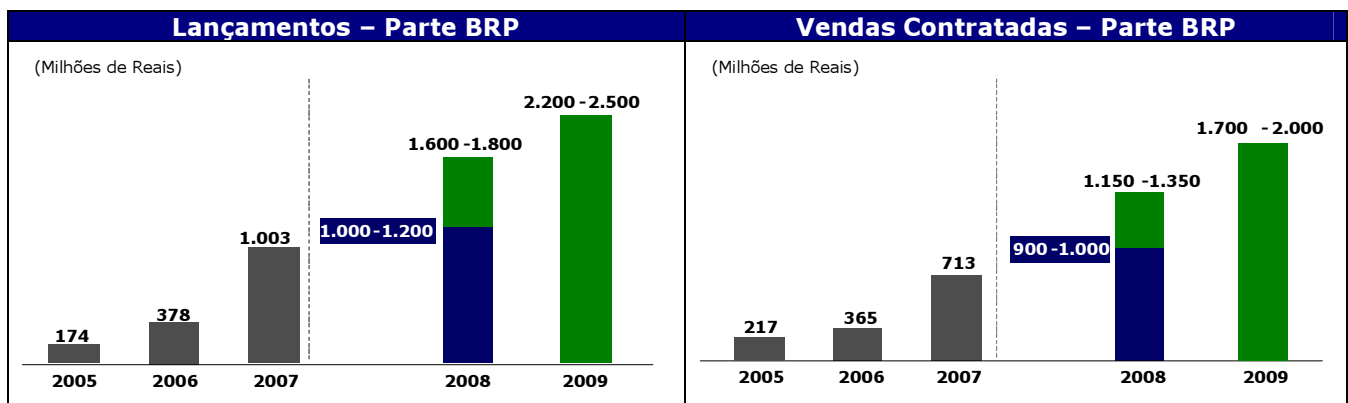
Resultados Operacionais

Lançamentos

No primeiro trimestre de 2008, a Brascan lançou o empreendimento Ocean Breeze, localizado no Recreio dos Bandeirantes no Rio de Janeiro. O Ocean Breeze é composto por 166 apartamentos de 2 quartos de 60 m² a 63 m². O VGV do projeto é de R\$36,4 milhões. A Brascan detém 100% do projeto e também é responsável por sua construção.

A Brascan elevou seu *Guidance* de 2008 e agora prevê para o ano lançamentos entre R\$1,6 e R\$1,8 bilhão, com vendas contratadas entre R\$1,15 e R\$1,35 bilhão. A nova projeção representa, respectivamente, um aumento de 55% e 32% em relação ao *Guidance* anterior para o mesmo ano. É importante observar que nosso *Guidance* pode ser totalmente alcançado com o atual banco de terrenos da Companhia.

Para 2009, a Brascan espera que os lançamentos atinjam entre R\$2,2 e R\$2,5 bilhões e as vendas contratadas entre R\$1,7 e R\$2,0 bilhões.



Vendas

As vendas contratadas no primeiro trimestre de 2008, totalizaram R\$147,8 milhões, 78% acima do mesmo período de 2007. No período encerrado em 31 de março de 2008, a Brascan vendeu 331 unidades, um crescimento de 171% em relação às 122 unidades vendidas no primeiro trimestre de 2007. No primeiro trimestre de 2008, os empreendimentos que mais contribuíram para estes resultados foram Santa Mônica Jardins Condominium Club, Brascan Century Plaza - Green Valley Office, Itaúna Gold, Ocean Breeze e Maison Leblon - Primeira Fase.

O mix de vendas descrito abaixo reflete a posição sólida da Brascan nos segmentos de classe média-alta e alta, que foram responsáveis por 69,4% das vendas totais. Os segmentos de classe média e média-baixa representaram 13% das vendas totais, 34% acima do mesmo período do ano passado, quando as vendas dirigidas a esses segmentos representaram 9,7%. Vale destacar que a aquisição da MB irá fortalecer ainda mais a posição da Brascan nos segmentos de classe média e média-baixa. Além disso, as vendas de unidades comerciais cresceram para 17,6% das vendas totais no trimestre passado contra 2,7% registrados no mesmo período de 2007.

Vendas Contratadas	Preço das Unidades	1T08		1T07	
Residencial		R\$ milhões		R\$ milhões	
Média-baixa	Entre R\$80 mil e R\$150 mil	1,0	0,7%	0,1	0,2%
Média	Entre R\$150 mil e R\$350 mil	18,2	12,3%	7,9	9,5%
Média-alta	Entre R\$350 mil e R\$1 milhão	51,9	35,1%	42,2	50,8%
Alta	Acima de R\$ 1 milhão	50,7	34,3%	30,6	36,8%
Comercial		26,0	17,6%	2,2	2,7%
Total		147,8	100,0%	83,0	100,0%

A tabela abaixo mostra o nosso inventário em 31 de março de 2008 dos projetos em construção e construídos:

Projeto	UF	Conclusão	Data Prevista de Conclusão	Unid. Total	Unid. Restantes	Valor Contábil Mar. 08
Em construção						
Praia de Itaúna	RJ	88%	Abr-08	138	35	13.011
Maisons Leblon (2ª Fase)	RJ	88%	Abr-08	22	7	6.563
Top Towers Offices	SP	92%	Abr-08	382	30	2.935
Les Résidences de Monaco	RJ	73%	Out-08	55	30	34.253
Sta.Monica Jardins Cond.Club 1ª e 2ª Fases	RJ	51%	Mai-09	360	100	56.847
Norte Village Residencial	RJ	12%	Jun-09	435	50	1.192
Brascan Century Plaza Green Valley	SP	10%	Jun-09	891	317	24.052
Mooca Condominium Club	SP	18%	Jun-09	132	88	10.572
Itaúna Gold	RJ	21%	Jun-09	74	26	10.105
Villa Amalfi Resort Residencial	SP	14%	Jun-09	178	168	8.652
Acquare - Campo Belo	SP	33%	Set-09	112	47	8.110
Uniqueness	SP	33%	Dez-09	51	50	14.065
Ocean Breeze	RJ	27%	Dez-09	166	88	4.159
Total (em construção)				2.996	1.036	194.516
Construídos						
Panoramic	SP	100%	mar/08	34	0	0
Maisons Leblon (1ª Fase)	RJ	100%	mar/07	23	0	0
Condominium Club East Side	SP	100%	mar/07	225	7	2.247
Santa Monica Jardins (Casas e Lotes 1ª e 2ª Fases)	RJ	100%	jun/07	202	36	32.745
Outros		100%		3.474	80	44.748
Total (construído)				3.958	123	79.740
Total				6.954	1.159	274.256

Em 31 de março de 2008, nosso portfólio possuía 1.159 unidades a um valor contábil total de R\$274,3 milhões, e um custo adicional estimado em R\$480,8 milhões para a conclusão dos projetos.

Banco de Terrenos

O nosso banco de terrenos ao final do primeiro trimestre de 2008 possuía uma área de venda de aproximadamente 4,6 milhões de m² e um VGV de R\$10,4 bilhões.

Banco de Terrenos (31/03/2008)	Área Vendável (Metros Quadrados - Mil)	%	Valor Geral de Vendas (R\$ milhões)	%	Mercado Alvo
Green Valley (SP)	601,0	13,0%	1.750,0	16,9%	Média-alta/Escritório
Tamboré (SP)	1.800,0	39,0%	5.000,0	48,2%	Média/Média-alta/Alta/Escritório
Barra da Tijuca (RJ)	626,4	13,6%	1.926,2	18,6%	Média-baixa/Média/Média-alta/Alta/Escritório
Maricá - Ponta Negra (RJ) ¹	557,2	12,1%	765,3	7,4%	Média-alta/Escritório
Maricá - Fazenda Bom Jardim (RJ) ²	982,4	21,3%	767,3	7,4%	Média-baixa/Média/Escritório
Outros (RJ e SP)	49,1	1,1%	164,0	1,6%	Média/Média-alta
Total	4.616,1		10.372,8		

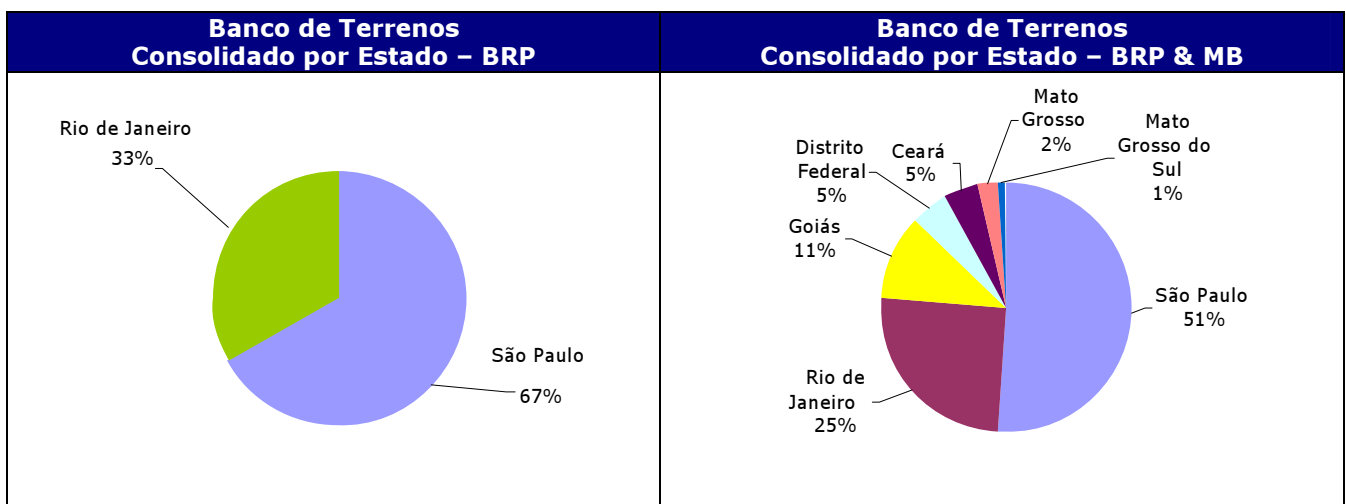
(1) Os lotes de Ponta Negra representam 68,5% de sua área vendável e 18,6% do VGV

(2) Os lotes da Fazenda Bom Jardim representam 75,6% de sua área vendável e 18,7% do seu VGV

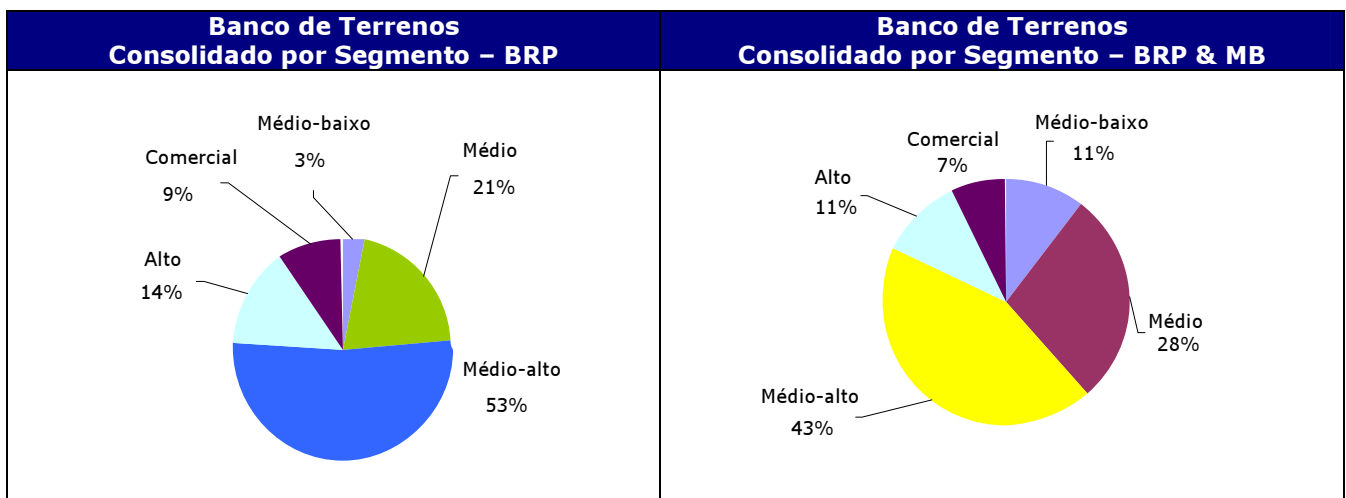
Em abril de 2008, concluímos a aquisição da MB. O VGV do banco de terrenos da MB em 31 de março de 2008 somava R\$3,3 bilhões diversificados em 5 estados e no Distrito Federal, com a maior parte dos terrenos com capacidade para desenvolvimento no curto e médio prazos. O atual banco de terrenos da MB permitirá o lançamento de 46 novos projetos e 14.500 unidades. Desse total, 12.000 unidades serão voltadas para os segmentos de classe média e média-baixa, o que equivale a mais de 80% destas unidades.

Com a aquisição, a Brascan consolidou um dos maiores bancos de terrenos do setor, o que é uma importante vantagem estratégica dada a acirrada competição por esse tipo de ativo na indústria. Outro aspecto significativo diz respeito à diversificação nos segmentos de classe média e média-baixa, e em novas regiões geográficas. Com a aquisição, a Brascan acrescenta novos terrenos em 5 estados diferentes, e continua a considerar novas aquisições nestes e em outros estados.

Atualmente, o total da participação de outros estados (diferentes de RJ e SP) no banco de terrenos da Brascan chega a 24%, comparado a zero ao final de 2007.



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 39% do banco de terrenos, um aumento de 62,5% desde 31 de dezembro de 2007.



Em 25 de abril, a Brascan anunciou a aquisição de um terreno localizado em um dos locais mais nobres da Avenida Faria Lima – município de São Paulo, com 77,5 mil m² de área vendável. A Brascan está desenvolvendo um prédio *Triple A*. O projeto já foi aprovado pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Cidade de São Paulo, com lançamento previsto para 2008. A Brascan detém 50% deste projeto.

Resultados Financeiros – 1T08

Receita Líquida

Nossa receita líquida no primeiro trimestre de 2008 aumentou 56%, totalizando R\$127,0 milhões, contra R\$ 81,2 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. Este acréscimo deve-se principalmente ao aumento de 78% de vendas contratadas registradas no período.

Custos Operacionais

No primeiro trimestre de 2008, nossos custos operacionais totalizaram R\$65,4 milhões, um aumento de 83% quando comparado ao primeiro trimestre de 2007. O crescimento dos custos operacionais foi maior do que o aumento nas receitas, devido principalmente ao impacto na demonstração de resultados de projetos direcionados aos segmentos de classes mais baixas e que foram construídos em terrenos recentemente adquiridos, que possuem margens menores.

Lucro Bruto e Margem Bruta

Nosso lucro bruto de janeiro a março de 2008 somou R\$61,6 milhões, que representou um acréscimo de 35% em relação ao lucro bruto do primeiro trimestre de 2007. A margem bruta do primeiro trimestre de 2008 foi de 48,5%, representando um decréscimo de 7,5 p.p. quando comparada à margem de 56% do primeiro trimestre de 2007, devido principalmente ao diferente *mix* de projetos indicado no item anterior.

Despesas Operacionais

Despesas de Marketing e Vendas

As despesas de marketing e vendas somaram R\$3,0 milhões no primeiro trimestre de 2008, em comparação aos R\$3,4 milhões do mesmo período de 2007. Como percentual da receita líquida, as despesas de marketing e vendas caíram de 4% no primeiro trimestre de 2007 para 2% no primeiro trimestre de 2008.

Despesas Gerais e Administrativas

Nos três meses findos em 31 de março de 2008, as despesas gerais e administrativas somaram R\$9,6 milhões contra R\$5,2 milhões no mesmo período do ano anterior. Como percentual da receita líquida, estes custos aumentaram para 7,6% de 6,4%. A Sociedade tem antecipado os investimentos na sua estrutura operacional em função do crescimento dos lançamentos e das vendas.

EBITDA e Margem EBITDA

O EBITDA no primeiro trimestre de 2008 foi de R\$48,2 milhões, um aumento de 34% em comparação ao EBITDA de R\$36,0 milhões registrado no mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA no primeiro trimestre de 2008 atingiu 38%.

Resultado Financeiro Líquido

Nos três meses encerrados em 31 de março de 2008, a Companhia registrou uma despesa financeira líquida de R\$4,0 milhões, comparado com uma receita financeira líquida de R\$3,0 milhões no mesmo período de 2007. A diferença é resultado, principalmente, dos ganhos com variação cambial da ordem de R\$6,9 milhões incorridos no primeiro trimestre de 2007.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nos três meses findos em 31 de março de 2008, a despesa com imposto de renda e contribuição social totalizou R\$9,9 milhões, representando uma redução de R\$3,4 milhões quando comparada a uma despesa de R\$13,3 milhões registrada no mesmo período de 2007. Este resultado deve-se 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 31 de março de 2008 chegou a R\$34,0 milhões, um crescimento de 35% em comparação ao lucro líquido do mesmo período de 2007, que foi de R\$25,2 milhões.

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)	Mar 08	Dez 07
2008	208,9	250,2
2009	317,3	277,8
2010	179,8	153,6
2011	102,7	93,5
Após 2011	250,8	231,9
Total de Recebíveis	1.059,5	1.007,0
Receita Não Reconhecida	(563,7)	(522,3)
Total de Recebíveis (líquido de rec. não reconhecidas)	495,8	484,7

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 total de contas a receber teve um acréscimo no trimestre de R\$11,1 milhões, apesar das vendas contratadas de R\$147,8 milhões no período (R\$64,8 milhões acima do primeiro trimestre de 2007), devido principalmente às amortizações contratuais da carteira existente e ao aumento das antecipações de pagamentos, em função da disponibilidade de financiamento de terceiros.

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 31 de março de 2008 totalizou R\$240,7 milhões, e está composta da seguinte forma:

Empréstimos e Financiamentos (R\$ milhões)	Vencimentos	Taxa Efetiva	Mar 08
Empréstimos com Garantia de Recebíveis	2008 a 2016	11,6% + IGP-M	120,3
Financiamento de Construção	2008 a 2011	11,4% + TR	116,7
Empréstimos com Partes Relacionadas		12,0% + IGP-M	3,7
Dívida Total			240,7
(-) Caixa			(429,3)
(Caixa) Dívida Líquida			(188,6)

A tabela a seguir demonstra os vencimentos do endividamento em 31 de março de 2008:

Ano	Montante (R\$ milhões)
2008	70,3
2009	67,7
2010	38,4
2011	49,2
Após	15,1
Total	240,7

Eventos Recentes

Aquisição da MB

Em 17 de abril, a Brascan concluiu a aquisição de 100% do capital social da MB. O valor da aquisição foi de R\$164 milhões e será complementado com base em uma fórmula de *earn-out*, com o pagamento de R\$40 milhões à vista e quitação do saldo em 2011.

A MB é incorporadora líder no centro-oeste. Com foco na incorporação de unidades residenciais para as classes média e média-baixa do Brasil, atualmente a MB atua em 17 cidades, em 8 estados e no Distrito Federal. Todas essas regiões possuem uma demanda significativa por habitações e alto potencial de crescimento. A MB possui uma sólida tradição na incorporação imobiliária, tendo entregue mais de 160 empreendimentos, 7.600 unidades e 1,2 milhão de m² de área construída nos últimos 21 anos.

Programa de Recompra de Ações

No dia 17 de abril de 2008, o Conselho de Administração da companhia aprovou um programa de recompra de ações que permanecerá pelo prazo de um ano com um potencial de aquisição de até 7,425 milhões de ações. A Brascan acredita que, de tempos em tempos, o preço de mercado de suas ações pode não estar refletindo totalmente o valor intrínseco do seu negócio e o potencial de seus negócios futuros. A Sociedade acredita que, em tais circunstâncias, as ações em circulação representam um investimento atrativo para a Brascan, uma vez que parte do excedente de caixa gerado em uma base anual pode ser investido na recompra de ações com um atrativo retorno do capital ajustado pelo risco. Cabe ressaltar ainda que a Sociedade já iniciou a compra de suas ações, tendo adquirido 42.800 ações antes do período de silêncio, que teve início 3 dias após a aprovação do programa.

Aquisição na Faria Lima

A Brascan anunciou, em 25 de abril de 2008, que adquiriu juntamente com a COMPANY S.A. e por sociedade controlada pelo grupo Victor Malzoni, diversas glebas situadas à altura do nº 3.601 da Avenida Brigadeiro Faria Lima, na cidade de São Paulo, com área total de 17.350 m² e potencial construtivo de 77.464 m² de área computável. A Brascan possui 50% do projeto. O pagamento feito por essa parcela foi de R\$125 milhões em espécie e 13.000 m² de área computável.

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.

Conference Call

Português

Data: 9 de maio de 2008
Horário: 12h00 (Brasília)
11h00 (Nova York)
15h00 (GMT)
Tel: +55 (11) 4688-6301
Código: Brascan
Replay: +55 (11) 4688-6312
Código do replay: Brascan

Inglês

Data: 9 de maio de 2008
Horário: 10h00 (Brasília)
9h00 (Nova York)
13h00 (GMT)
Tel: +1 (973) 935-8893
Código: 45129053
Replay: +1 (706) 645-9291
Código do replay: 45129053

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

Palestrantes:

Presidente do Conselho
Diretor Financeiro / RI

Contato:

Horacio 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)

	1T08	1T07
Receita bruta	132.412	84.259
Receita de incorporação e vendas imobiliárias	127.979	79.191
Outras receitas	4.433	5.068
Impostos e taxas	(5.389)	(3.059)
Receita Líquida	127.023	81.200
Custos operacionais	(65.380)	(35.740)
Custos de incorp. e vendas imobiliárias	(62.499)	(34.011)
Outros custos	(2.881)	(1.729)
Lucro bruto	61.643	45.460
Margem bruta	48,5%	56,0%
Despesas operacionais		
Despesas com vendas e marketing	(3.009)	(3.360)
Despesas gerais e administrativas	(9.617)	(5.181)
Outras despesas	(1.773)	(1.000)
Resultados não-operacionais	969	45
EBITDA	48.213	35.964
Margem EBITDA	38,0%	44,3%
Depreciação e Amortização	(284)	(435)
EBIT	47.929	35.529
Margem EBIT	37,7%	43,8%
Resultados financeiros	(3.956)	2.990
Despesas financeiras	(14.881)	(28.538)
Ganhos com variação cambial	-	6.838
Receitas financeiras	10.925	24.690
Lucro antes de impostos	43.973	38.519
Imposto de Renda e Contribuição Social	(9.925)	(13.316)
Lucro Líquido	34.048	25.203
Número de ações (milhares)	185.028	185.028
Lucro por ação	0,184	0,136

Balanco Patrimonial

(R\$ Mil)

Ativo	Mar 08	Dez 07
Disponibilidades	429.311	466.554
Recebíveis	150.026	147.965
Propriedades para desenvolvimento e venda	328.390	317.165
Outros	56.924	76.866
Ativo circulante	964.651	1.008.550
Recebíveis	345.777	336.716
Propriedades para desenvolvimento e venda	524.092	236.830
Outros	15.855	16.062
Ativo realizável a longo prazo	885.724	589.608
Ativo permanente	11.670	11.125
Total do ativo	1.862.045	1.609.283
Passivo	Mar 08	Dez 07
Empréstimos	95.760	86.720
Contas a pagar	20.968	26.498
Aquisição de terrenos	82.165	33.876
Impostos diferidos	26.774	25.384
Dividendos	36.715	36.715
Outros	5.723	14.524
Passivo circulante	268.105	223.717
Empréstimos	141.208	147.892
Dívidas com pessoas ligadas	3.738	3.541
Aquisição de terrenos	196.022	16.400
Impostos diferidos	32.950	32.844
Outros	1.441	356
Passivo exigível a longo prazo	375.359	201.033
Capital social	1.066.278	1.066.278
Reservas de lucros	118.255	118.255
Lucros acumulados	34.048	-
Patrimônio líquido	1.218.581	1.184.533
Total do passivo e patrimônio líquido	1.862.045	1.609.283