



BRASCAN
RESIDENCIAL PROPERTIES S.A.

Release de Resultados 3T07

***Banco de terrenos atingiu um VGV total
de R\$11 bilhões com aquisição de Tamboré***

Lançamentos nos nove meses de 2007 alcançaram R\$700 milhões

Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2007 – A Brascan Residential Properties S.A. (“Brascan”) (Bovespa: BISA3), uma das maiores incorporadoras integradas do Brasil, com atuação nos segmentos destinados à classe média, classe média alta e classe alta, anunciou hoje seus resultados para o terceiro trimestre e o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2007.

As informações financeiras e operacionais são apresentadas em BRGAAP e em Reais (R\$) e todas as comparações se referem ao mesmo período de 2006, a menos que seja especificado de outra forma.

Destaques – 3T07 e 9M07

- Projetos lançados no terceiro trimestre totalizaram um valor geral de vendas de R\$495 milhões, atingindo um valor geral de vendas total de R\$ 700 milhões ao fim do terceiro trimestre.
- Aumento do guidance de lançamentos de 2007 em 27%, para R\$900 milhões a R\$1 bilhão, quando comparado ao guidance anterior de R\$700 a R\$800 milhões.
- Após o término do trimestre, foi finalizada a aquisição da Tamboré S.A.. Considerando-se esta aquisição, a área total de vendas e o VGV do banco de terrenos controlado pela Companhia sobem para aproximadamente 5 milhões de metros quadrados ou R\$11 bilhões de valor geral de vendas, respectivamente.
- Aumento da diversificação geográfica. Os lançamentos efetuados no ano estão divididos em: Barra da Tijuca-Rio de Janeiro 43,8%; município de Barueri (Alphaville) 40%; Zona Norte do Rio de Janeiro 8,6% e município de São Paulo 7,6%.
- Vendas contratadas para os nove meses totalizaram R\$322,3 milhões, um crescimento de 80%, excluindo-se as vendas de unidades de investimento efetivadas no primeiro trimestre de 2006 como parte de nosso processo de reorganização. Até 13 de novembro de 2007, o acumulado das vendas contratadas chegou a R\$445 milhões.
- A divisão de construções da Companhia iniciou suas operações em São Paulo, atingindo 281 mil metros quadrados de obras em andamento.
- EBITDA atingiu R\$105,3 milhões nos primeiros nove meses de 2007.
- No terceiro trimestre o lucro bruto totalizou R\$36,8 milhões e o EBITDA alcançou R\$26,7 milhões.
- No terceiro trimestre, a margem bruta e o EBITDA alcançaram 54,5% e 39,6%, respectivamente.
- Lucro líquido cresceu de R\$0,9 milhão no 3T06 para R\$20,0 milhões no 3T07.
- Disponibilidades em 30 de setembro de 2007 somaram R\$406,7 milhões.
- No final do trimestre, a dívida bruta total era de R\$225,7 milhões, comparado com R\$764,1 milhões no mesmo período do ano anterior.

Comentários do CEO

Prezados Acionistas e Clientes:

Com muita satisfação anunciamos os bons resultados alcançados no terceiro trimestre de 2007. A Companhia obteve um sólido desempenho em vários segmentos. Vejamos alguns fatores de maior relevância:

- A aquisição dos ativos da Tamboré S.A. nos permite aumentar ainda mais a visibilidade de nossos resultados futuros com um banco de terrenos para grandes lançamentos. Estes ativos de desenvolvimento urbano permitirão a implementação do nosso modelo de negócios, com a criação e construção de grandes empreendimentos residenciais, comerciais e loteamentos.
- O lançamento do mega-empreendimento Brascan Century Plaza – Green Valley em Alphaville com um valor geral de vendas total de R\$408 milhões, segue a linha bem sucedida dos nossos projetos “multi-use” reconhecidos mundialmente.
- Aumento de 27% de nosso guidance de lançamentos em 2007.
- O nosso desempenho de vendas nos nove primeiros meses do ano representou quase a totalidade das vendas realizadas em 2006. Contudo, quando levamos em consideração o mês de outubro, as vendas acumuladas nos dez primeiros meses de 2007 já superaram 100% das vendas de 2006.

Temos a certeza de que estamos bem posicionados para executar nosso plano de negócios de forma a continuarmos apresentando um crescimento robusto, não apenas em áreas onde já estamos presentes, como também em outras regiões e segmentos de mercado.

Atenciosamente,

Marcos Levy

Destques Operacionais e Financeiros

Destques Operacionais e Financeiros	3T07	3T06	Varição	9M07	9M06 ⁽³⁾	Varição ⁽³⁾
Dados Operacionais						
Vendas Contratadas (R\$milhões) ⁽¹⁾	121,5	95,3	27%	322,3	178,6	80%
Vendas Contratadas (m ²)	35.597	25.728	38%	110.937	61.765	80%
Vendas Contratadas (Unidades)	357	114	213%	804	283	184%
Preço Médio (R\$000/Unid.) ⁽²⁾	340	836	-59%	401	631	-36%
Preço Médio (R\$/ m ²) ⁽²⁾	3.891	5.726	-32%	3.801	5.048	-25%
Lançamentos (R\$milhões)	495	198	150%	700	198	254%
Lançamentos (Unidades)	1.117	56	2313%	1.744	56	3432%
Lançamentos (m ²)	138.611	20.614	572%	241.342	20.614	1071%
Dados Financeiros (R\$milhões)						
Receita Líquida	67,6	68,9	-2%	249,7	186,3	34%
Lucro Bruto	36,8	37,7	-2%	135,6	94,9	43%
EBITDA	26,7	26,9	-1%	105,3	71,4	47%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>39,60%</i>	<i>39,00%</i>	<i>0,6pp</i>	<i>42,20%</i>	<i>38,30%</i>	<i>3,9pp</i>
Lucro Líquido antes de vendas de participações	20,0	0,9	2122%	74,1	35,5	109%
Vendas de participações	-	-	n.a.	3,7	21,8	-83%
Lucro Líquido	20,0	0,9	2122%	77,8	57,3	36%

pp - ponto percentual; na - não aplicável. (1) No 2T07 foi vendida uma participação de 30% em um projeto em São Paulo por R\$7,4 milhões e está incluída nos cálculos. (2) O preço médio exclui a venda de lotes e participações. (3) Como parte da nossa reorganização societária, no primeiro trimestre de 2006, nós vendemos 81 unidades de investimento para partes relacionadas, as quais nós excluímos do cálculo. Receita Líquida, Lucro Bruto, EBITDA, Margem EBITDA e Lucro Líquido antes das vendas de participações também excluem a venda de 45% do projeto Les Residences de Monaco, cujo efeito líquido é descrito em vendas de participações.

Resultados Operacionais

Lançamentos

Em agosto, a companhia lançou a segunda fase do empreendimento Santa Monica Jardins Condominium Club e, na última semana de setembro, a primeira fase do Brascan Century Plaza - Green Valley e o Mooca Condominium Club.

A segunda fase do Santa Monica Jardins Condominium Club é composta por 4 prédios com 160 apartamentos de quatro quartos com unidades de 206 m² a 260 m² e tem um VGV de R\$162 milhões. O empreendimento está localizado na Barra da Tijuca e é destinado aos segmentos de classes média-alta e alta. A Brascan possui 100% do empreendimento e também é responsável pela construção.

O Brascan Century Plaza - Green Valley está localizado em Alphaville, uma área destinada aos segmentos de classes média-alta e alta a 15 quilômetros da região metropolitana de São Paulo e a 7 quilômetros do principal anel viário. O projeto é voltado para o segmento de classe média alta e também possui uma característica comercial. Este projeto *multiuse* totaliza mais de 110 mil m² de área privativa de venda e será composto por (i) um edifício comercial com 573 escritórios de 40, 50 e 100 m² e 181 escritórios corporativos de 100m² até 1.400 m², (ii) dois edifícios residenciais, sendo um prédio com 84 apartamentos de quatro quartos com 259 m² e outro com 168 apartamentos de quatro quartos com 171 m², (iii) um *open mall* com cinemas, lojas e academia totalizando 3,6 mil m², e (iv) uma área verde preservada de 26.800 m² ao redor de um lago natural com nascente. A Brascan possui 100% do Brascan Century Plaza - Green Valley e também é responsável pela construção. O VGV total do projeto é de R\$408 milhões, sendo que nesta primeira fase estão sendo lançados os edifícios residenciais e parte do edifício comercial, totalizando um VGV de R\$280 milhões.

O Mooca Condominium Club é composto por dois edifícios com 132 unidades de 121 m² e toda área de lazer de um projeto com a marca Condominium Club desenvolvida pela Brascan. O projeto tem um VGV de R\$53 milhões e está localizado em uma região do município de São Paulo destinada às classes média e média-alta. A Brascan possui 100% do empreendimento e também é responsável pela construção.

Vendas

A quantidade de unidades vendidas aumentou 213%, passando de 114 no terceiro trimestre de 2006 para 357 no mesmo período de 2007. As vendas contratadas no terceiro trimestre de 2007 totalizaram R\$121,5 milhões, um crescimento de 27% comparando-se com o mesmo período de 2006. Os empreendimentos que mais contribuíram para o atingimento destes resultados foram Santa Monica Jardins Condominium Club, Norte Village Residencial, Acquare Campo Belo, Condominium Club East Side e Santa Monica Jardins Casas e Lotes.

A tabela abaixo apresenta a abertura das vendas contratadas por segmento de preços:

Vendas Contratadas	1T07		2T07		3T07		9M07	
Abaixo de R\$200 mil	1,8	2%	28,1	24%	33,5	28%	63,4	20%
Entre R\$200 mil e R\$350 mil	8,4	10%	8,5	7%	12,4	10%	29,3	9%
Entre R\$350 mil e R\$1 milhão	42,2	51%	45,4	39%	47,4	39%	135,0	42%
Acima de R\$1 milhão	30,6	37%	35,7	30%	28,3	23%	94,6	29%
Total	83,0	100%	117,8	100%	121,5	100%	322,3	100%

O mix de vendas descrito acima reflete o foco contínuo da companhia nos segmentos de classe média-alta e alta, ao mesmo tempo em que diversifica sua atuação no segmento de classe média.

A tabela abaixo mostra o nosso inventário em 30 de setembro de 2007 dos projetos em construção e construídos:

Projeto	UF	% Conclusão	Data Prevista de Conclusão	Unid. Total	Unid. Restantes	Valor Contábil Set 07
Em construção						
R\$000						
Praia de Itaúna	RJ	74%	fev/08	138	47	12.432
Maisons Leblon (2ª Fase)	RJ	74%	mar/08	22	13	10.675
Panoramic	SP	78%	mar/08	34	9	2.857
Top Towers Offices	SP	80%	abr/08	382	69	5.040
Les Résidences de Monaco	RJ	56%	out/08	55	36	31.300
Sta. Monica Jardins Cond. Club (1ª e 2ª Fases)	RJ	42%	mai/09	360	198	57.394
Norte Village Residencial	RJ	11%	jun/09	435	73	852
Acquare - Campo Belo	SP	30%	set/09	112	55	6.470
Mooça Condominium Club	SP	14%	dez/09	132	124	10.664
Brascan Century Plaza - Green Valley	SP	7%	dez/10	825	764	26.395
Total (em construção)				2.495	1.388	164.079
Construídos						
Maisons Leblon (1ª Fase)	RJ	100%	mar/07	23	1	2.676
Condominium Club East Side	SP	100%	mar/07	225	23	5.589
Sta. Monica Jardins (Casas e Lotes 1ª e 2ª Fases)	RJ	100%	jun/07	202	61	44.067
Outros		100%		3.540	76	39.547
Total (construído)				3.990	161	91.879
Total				6.485	1.549	255.958

Em 30 de setembro de 2007, nossa carteira de vendas possuía 1.549 unidades a um valor contábil de R\$256,0 milhões, e um custo adicional estimado de R\$503,3 milhões para conclusão dos projetos.

Banco de Terrenos

O nosso banco de terrenos ao final do terceiro trimestre de 2007 possuía uma área de venda de aproximadamente 3 milhões de metros quadrados e um VGV de R\$6 bilhões.

Banco de Terrenos (Set 07)	Área Vendável (Metros Quadrados - Mil)	%	Valor Geral de Vendas (R\$ milhões)	%	Mercado Alvo
Green Valley (SP)	607,1	20%	1.789,0	30%	Média alta
Barra da Tijuca (RJ)	742,6	25%	2.394,3	40%	Média/Média alta/Alta
Maricá - Ponta Negra (RJ) ¹	557,2	19%	765,3	13%	Média alta
Maricá - Fazenda Bom Jardim (RJ) ²	982,4	33%	767,3	13%	Média
Outros (RJ e SP)	101,0	3%	303,8	5%	Média/Média alta
Total	2.990,3		6.019,8		

(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

Incluindo a aquisição dos ativos da Tamboré S.A., anunciada no dia 3 de outubro de 2007, a área total de vendas e o VGV sobem para aproximadamente 5 milhões de metros quadrados e R\$11 bilhões, respectivamente.

O banco de terrenos sob controle da empresa aumenta a visibilidade de nossos resultados futuros, nossa habilidade de gerenciar os prazos e volumes de lançamentos, e de formar parcerias estratégicas.

Resultados Financeiros – 3T07

Receita Líquida

No terceiro trimestre de 2007, nossa receita operacional líquida totalizou R\$67,6 milhões, um decréscimo de 2% quando comparado com os R\$68,9 milhões registrados no mesmo período do ano anterior, não refletindo o aumento de 213% de unidades vendidas e de 27% de vendas contratadas, devido ao critério utilizado para o reconhecimento das receitas que se dá segundo o percentual dos custos incorridos em relação ao custo total do projeto. Este aumento no nível de vendas será reconhecido, no entanto, no quarto trimestre de 2007.

Custos Operacionais

No terceiro trimestre de 2007 os nossos custos operacionais totalizaram R\$30,7 milhões, uma redução de 2%, quando comparados com R\$31,2 milhões incorridos no terceiro trimestre de 2006. Esta redução foi causada principalmente pelo critério de reconhecimento das vendas.

Lucro Bruto e Margem Bruta

Nosso lucro bruto nos três meses findos em 30 de setembro de 2007 somou R\$36,8 milhões. A margem bruta do terceiro trimestre de 2007 foi de 54,5%, no mesmo nível da margem bruta de 54,7% do terceiro trimestre de 2006.

Despesas Operacionais

Despesas de Marketing e Vendas

As despesas de marketing e vendas somaram R\$2,1 milhões nos meses de julho a setembro de 2007, em comparação com R\$2,7 milhões no mesmo período de 2006. Como percentual da receita líquida, as despesas de marketing e vendas caíram de 4% no terceiro trimestre de 2006 para 3% no terceiro trimestre de 2007.

Despesas Gerais e Administrativas

Nos três meses findos em 30 de setembro de 2007, as despesas gerais e administrativas somaram R\$6,1 milhões, contra R\$4,0 milhões para o mesmo período no ano anterior, um crescimento de R\$2,1 milhões. O aumento no total de despesas gerais e administrativas é reflexo do aumento da estrutura operacional em decorrência da expansão das atividades da empresa. Como porcentagem do volume total de lançamentos, as despesas gerais e administrativas ficaram em 1,2% no terceiro trimestre de 2007 quando comparadas com os 2,0% registrados no mesmo período do ano passado. No acumulado dos nove meses, as despesas gerais e administrativas foram equivalentes a 2,4% dos lançamentos comparado aos 5,6% do mesmo período do ano passado.

EBITDA e Margem EBITDA

O EBITDA no terceiro trimestre de 2007 foi de R\$26,7 milhões e a margem EBITDA no mesmo período foi de 39,6%, mantendo-se nos mesmos níveis do terceiro trimestre de 2006 devido basicamente ao menor reconhecimento de receitas descrito anteriormente.

Resultado Financeiro Líquido

Nos três meses encerrados em 30 de setembro de 2007, a Companhia registrou um total de despesa financeira líquida de R\$0,7 milhão, comparado com um total de despesa financeira líquida de R\$24,0 milhões no mesmo período de 2006. A diferença resultou principalmente do aumento das nossas receitas com aplicações financeiras obtidas no terceiro trimestre de 2007, que totalizaram R\$12,7 milhões, comparado com R\$1,5 milhão no terceiro trimestre de 2006 e da redução no total de despesas financeiras, de R\$23,7 milhões no terceiro trimestre de 2006 comparado com R\$13,7 milhões no terceiro trimestre de 2007. O aumento nas receitas financeiras ocorreu, principalmente, devido ao incremento dos saldos de nossas disponibilidades, que ao final de setembro de 2007 eram de R\$406,7 milhões, e em setembro de 2006 eram de R\$37,1 milhões. A redução das despesas financeiras ocorreu principalmente em função da diminuição do nosso endividamento, que em 30 de setembro de 2007 era de R\$225,7 milhões, comparado com R\$764,1 milhões em 30 de setembro de 2006.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Nos três meses findos em 30 de setembro de 2007, a despesa de imposto de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido foi de R\$5,8 milhões, representando um acréscimo de R\$4,2 milhões quando comparado à despesa de R\$1,6 milhão registrada no mesmo período de 2006. Este aumento foi basicamente em função do aumento do lucro líquido da empresa.

Lucro Líquido

O lucro líquido registrado no trimestre findo em 30 de setembro de 2007 foi de R\$20,0 milhões, um aumento de R\$19,1 milhões, quando comparado com o lucro de R\$0,9 milhão registrado no mesmo período de 2006. A margem líquida no terceiro trimestre foi de 29,6% comparado a uma margem líquida de 1,4% no mesmo período do ano anterior.

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 começo 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 e vendidas aos nossos clientes:

Calendário de Vencimentos (R\$ milhões)	Set 07	Jun07
2007	63,5	115,2
2008	184,6	169,0
2009	195,9	151,2
2010	100,4	82,8
2011	77,6	71,1
Após 2011	178,9	164,3
Total de Recebíveis	800,9	753,6
Receita Não Reconhecida	(278,3)	(210,7)
Total de Recebíveis (líq. de rec. não reconhecida)	522,6	542,9

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).

Apesar das vendas contratadas de R\$121,5 milhões no trimestre, o total de recebíveis teve um incremento de apenas R\$47,3 milhões, devido principalmente ao recebimento da carteira existente e pagamentos antecipados por conta do aumento da utilização de financiamento para terceiros.

Nós limitamos a nossa exposição a riscos relacionados ao crédito, vendendo para uma ampla base de consumidores e analisando continuamente o crédito dos nossos clientes. 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. O financiamento é feito em moeda estrangeira e adicionalmente com recursos de curto-prazo em Reais. Nós também tentamos mitigar o nosso risco relacionado à taxa de juros, ao equilibrar nossos ativos e passivos.

Nossa dívida em 30 de setembro de 2007 totalizou R\$225,7 milhões, uma queda de 70% em comparação com a dívida de R\$764,1 milhões em 30 de setembro de 2006.

A tabela a seguir mostra a distribuição do endividamento em 30 de setembro de 2007:

Empréstimos e Financiamentos (R\$ milhões)	Vencimentos	Taxa Efetiva	Set 07
Empréstimos com Garantia Hipotecária	2007 a 2016	11,7% + IGP-M	151,2
Financiamento de Construção	2007 a 2009	12,1% + TR	71,2
Empréstimos com Partes Relacionadas		12,0% + IGP-M	3,3
Dívida Total			225,7
(-) Caixa			(406,7)
(Caixa) Dívida Líquida			(181,0)

A tabela a seguir demonstra os vencimentos do envidadamento em 30 de setembro 2007:

Ano	Montante (R\$ milhões)
2007	51,5
2008	80,6
2009	44,9
2010	26,7
Após	21,9
Total	225,7

Aquisições Recentes

Tamboré

No dia 3 de outubro de 2007, a Brascan anunciou que assinou um contrato para adquirir os ativos urbanos de desenvolvimento da Tamboré S.A. no município de Santana do Parnaíba, localizado na região metropolitana do Estado de São Paulo. A Brascan pagou R\$63,5 milhões à vista e o restante será pago em 5 parcelas anuais de R\$45,5 milhões, totalizando R\$291,0 milhões para 100% da Tamboré. Contudo, os atuais proprietários terão a opção de adquirir até 25% do projeto pelo período de até 6 meses, contados a partir do fechamento, pelo preço igual ao preço pago pela Brascan acrescido dos encargos. Se esta opção for exercida, os atuais controladores serão parceiros com a Brascan em uma nova companhia que será detentora destes ativos.

Com um potencial de projetos totalizando pelo menos 1,8 milhão de metros quadrados de área de venda e um VGV de mais de R\$5 bilhões a preços de hoje, Tamboré é direcionado para as classes média, média-alta e alta com projetos de edifícios e condomínios planejados, bem como para o desenvolvimento de escritórios. Considerando Tamboré, o total do banco de terrenos da Brascan atinge um VGV de aproximadamente R\$11 bilhões, com uma área total de venda de 5 milhões de metros quadrados.

Cancelamento do Programa de Recompra de Ações

A Companhia anunciou que cancelou o seu Programa de Recompra de Ações devido à falta de reservas estatutárias requeridas. A Companhia pretende rever o seu Programa de Recompra no início de 2008, quando espera possuir as reservas necessárias.

Perspectiva

Lançamento Itaúna Gold

Na primeira semana de novembro a Companhia lançou o empreendimento Itaúna Gold composto de 74 apartamentos de quatro quartos com área de 262 m² a 278 m² e um VGV de R\$106 milhões, aumentando o VGV total lançado no ano de R\$700 milhões para R\$806 milhões. O empreendimento está localizado na Barra da Tijuca e é destinado ao segmento de classe alta. A Brascan possui 100% do empreendimento e também é responsável pela construção.

Vendas Contratadas

Até 13 de novembro de 2007, as vendas contratadas acumuladas atingiram R\$445 milhões.

Sobre a Brascan Residential Properties S.A.

A Brascan Residential Properties S.A. ("Brascan") é uma das maiores incorporadoras de edifícios residenciais, casas e condomínios planejados, para Classe Média, Classe Média Alta e Classe Alta nas regiões metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro. 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.brascanresidencial.com.br/ri.

Conference Call

Inglês

14 de novembro de 2007
13h00 (Horário de Brasília)
10h00 (Horário de Nova York)
Telefone: +1 (973) 935-8893
Código: 9393866
Replay: +1 (973) 341-3080
Código do Replay: 9393866

Português

14 de novembro de 2007
11h00 (Horário de Brasília)
8h00 (Horário de Nova York)
Telefone: +55 (11) 4688-6301
Código: Brascan
Replay: +55 (11) 4688-6312
Código: 701

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

Palestrantes:

Marcos Levy – Presidente

Cristiano Machado – Diretor Financeiro e de Relação com Investidores

Contato:

Horacio Piedras – 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)

	3T07	3T06	9M07	9M06
Receita Bruta	71.724	71.856	259.945	282.666
Receita de Incorp. e Vendas Imobiliárias	67.659	68.542	245.785	275.230
Outras Receitas	4.065	3.314	14.160	7.436
Impostos e Taxas	(4.173)	(2.929)	(10.268)	(9.782)
Receita Líquida	67.551	68.927	249.677	272.884
Custos Operacionais	(30.744)	(31.202)	(114.114)	(145.082)
Custos de Incorp. e Vendas Imobiliárias	(27.956)	(29.110)	(106.759)	(141.050)
Outros Custos	(2.788)	(2.092)	(7.355)	(4.032)
Lucro Bruto	36.807	37.725	135.563	127.802
Margem Bruta	54,5%	54,7%	54,3%	46,8%
Despesas Operacionais				
Despesas com Vendas e Marketing	(2.090)	(2.687)	(9.349)	(6.742)
Despesas Gerais e Administrativas	(6.086)	(4.009)	(16.674)	(11.013)
Despesas com oferta pública de ações	-	(945)	-	(945)
Outras Despesas	(1.621)	(3.194)	(4.013)	(4.355)
Resultados Não-Operacionais	(286)	(2)	(227)	(424)
EBITDA	26.724	26.888	105.300	104.323
Margem EBITDA	39,6%	39,0%	42,2%	38,2%
Depreciação e Amortização	(216)	(424)	(929)	(1.296)
EBIT	26.508	26.464	104.371	103.027
Margem EBIT	39,2%	38,4%	41,8%	37,8%
Resultados Financeiros	(716)	(23.953)	7.088	(19.036)
Despesas Financeiras	(13.675)	(23.715)	(55.826)	(74.143)
Ganhos com Variação Cambial	247	(1.753)	10.190	47.079
Receitas Financeiras	12.712	1.515	52.724	8.028
Lucro antes de Impostos	25.792	2.511	111.459	83.991
IR/CS	(5.795)	(1.565)	(33.671)	(26.660)
Lucro Líquido	19.997	946	77.788	57.331
Número de Ações (milhares)	185.028	126.278	185.028	126.278
Lucro por Ação (em reais)	0,108	0,007	0,420	0,454

Balanço Patrimonial

(R\$ Mil)

Ativos	9M07	1S07
Disponibilidades	406.680	460.853
Recebíveis	159.768	165.345
Propriedades para Desenvolvimento e Venda	305.958	201.866
Outros	39.057	16.611
Ativo Circulante	911.463	844.675
Recebíveis	362.806	377.560
Propriedades para Desenvolvimento e Venda	249.406	265.000
Outros	16.896	16.839
Ativo de Longo Prazo	629.108	659.399
Ativo Permanente	11.147	11.269
Ativo Total	1.551.718	1.515.343
Passivo	9M07	1S07
Empréstimos	113.825	125.500
Contas a Pagar	29.377	21.961
Impostos Diferidos	8.556	-
Outros	63.052	46.201
Passivo Circulante	214.810	193.662
Empréstimos	108.526	123.383
Dívidas com Pessoas Ligadas	3.323	3.149
Impostos Diferidos	44.482	53.502
Outros	36.130	17.197
Passivo Exigível a Longo Prazo	192.461	197.231
Capital Social	1.066.278	1.066.278
Reserva Legal	381	381
Lucros Acumulados	77.788	57.791
Patrimônio Líquido	1.144.447	1.124.450
Passivo Total	1.551.718	1.515.343