



BRASCAN
RESIDENTIAL PROPERTIES S.A.

Release de Resultados 4T06

Em 2006, Lançamentos aumentaram 118% e Vendas Contratadas subiram 69%
*O EBITDA Ajustado subiu 66% e
o Lucro Líquido Ajustado aumentou 35% em 2006*

Rio de Janeiro, 14 de Março de 2007 – A Brascan Residential Properties S.A. (Bovespa: BISA3), uma das maiores incorporadores de edifícios residenciais, casas, e condomínios planejados, para a Classe Média, Classe Média Alta e Classe Alta, nas regiões metropolitanas nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, hoje anunciou seus resultados para o ano de 2006.

Destaques

- ◆ Em 2006, a Brascan lançou onze edifícios em dois projetos com Volume Geral de vendas ("VGV") de R\$378,0 milhões, um aumento de 117,8% sobre o ano passado.
- ◆ As vendas contratadas subiram 72,8% no quarto trimestre, totalizando R\$155,8 milhões e 68,5% no acumulado do ano, chegando a R\$364,7 milhões.
- ◆ A receita líquida no quarto trimestre alcançou R\$120,8 milhões e R\$393,7 no acumulado do ano, 49,4% acima quando comparado com 2005.
- ◆ O lucro bruto subiu para R\$50,3 milhões no último trimestre e R\$178,1 milhões no ano, um crescimento de 42,8%.
- ◆ O EBITDA ajustado foi de R\$37,6 milhões no quarto trimestre, um crescimento de 64,8% e R\$142,9 milhões em 2006, um crescimento de 65,9% acima de 2005.
- ◆ O lucro líquido ajustado foi de R\$38,5 milhões no quarto trimestre, um crescimento de 186,3% comparado com o quarto trimestre de 2005, e para o ano de 2006 alcançou R\$96,8 milhões, um aumento de 35,2% sobre o ano anterior.
- ◆ Nossas disponibilidades em 31 de dezembro de 2006 somaram R\$654,2 milhões.
- ◆ Em 31 de dezembro de 2006, a dívida bruta total era de R\$465,5 milhões, comparado com a dívida bruta de R\$932,0 milhões do ano anterior.
- ◆ Em 2006, nosso banco de terrenos aumentou 25,6% para 2,2 milhões de metros quadrados, já excluindo os terrenos utilizados nos lançamentos dos projetos Les Résidences de Monaco e Santa Mônica.
- ◆ As informações financeiras e operacionais são apresentadas em BRGAAP e em Reais (R\$), todas as comparações se referem ao mesmo período de 2005⁽¹⁾. EBITDA e lucro líquido ajustados não incluem as despesas não-recorrentes de IPO.

Destaques Operacionais e Financeiros	4T06	4T05	Variação	2006	2005	Variação
Dados Operacionais						
Vendas Contratadas (R\$ milhões)	155,8	90,2	72,8%	364,7	216,5	68,5%
Vendas Contratadas (m ²)	46.135	44.074	4,7%	111.855	83.672	33,7%
Vendas Contratadas (Unidades)	214	301	-28,9%	578	525	10,1%
Preço Médio (R\$ 000/Unidade) ⁽²⁾	728	300	143,0%	631	412	53,0%
Preço Médio (R\$ /m ²) ⁽²⁾	3.823	4.342	-12,0%	4.215	4.314	-2,3%
Unid. Vendidas e Não-Performadas (Unidades)	636	559	13,8%	636	559	13,8%
Unid. Vendidas e Não-Performadas (R\$ milhões)	307,2	139,3	120,5%	307,2	139,3	120,5%
Lançamentos (R\$ milhões)	180,0	173,6	3,7%	378,0	173,6	117,8%
Lançamentos (unidades)	200	554	-63,9%	256	554	-53,8%
Lançamentos (m ²)	49.030	36.990	32,5%	69.644	36.990	88,3%
Dados Financeiros (R\$ milhões)						
Receita Líquida	120,8	79,8	51,3%	393,7	263,5	49,4%
Lucro Bruto	50,3	39,3	27,9%	178,1	124,7	42,8%
EBITDA (ajustado) ⁽³⁾	37,6	22,8	64,8%	142,9	86,1	65,9%
Margem EBITDA	31,2%	28,6%	2,6 pp	36,3%	32,7%	3,6 pp
Lucro Líquido (ajustado) ⁽³⁾	38,5	13,5	186,3%	96,8	71,6	35,2%

pp - ponto percentual; na - não aplicável. (1) No dia 29 de dezembro de 2005, a BISA Holdings transferiu suas participações em empresas de incorporações imobiliárias para a Companhia. Portanto, para fins comparativos, as demonstrações financeiras de 2005 refletem os resultados consolidados destas subsidiárias. (2) O preço médio exclui a venda de lotes. Em 2006, nós vendemos 81 unidades de investimento para partes relacionadas que também foram excluídas do cálculo. (3) Sem despesas de IPO.

Comentários do CEO

Prezados Acionistas, Clientes e Investidores:

O ano de 2006 caracterizou-se pelo grande aumento do setor imobiliário no mercado de capitais brasileiro, com emissões de ações alcançando um valor total de quase R\$6 bilhões. Estas emissões foram referentes a ações das empresas mais representativas do mercado imobiliário, incluindo-se entre elas a Brascan Residential Properties, responsável pela emissão de R\$1,188 bilhão, a maior oferta inicial de ações realizada até hoje no mercado mobiliário brasileiro.

Essa grande demanda se caracterizou pela confiabilidade jurídica das operações de compra e venda a longo prazo através da alienação fiduciária; estabilidade econômica do País com sensível queda nas taxas de juros; alongamento nos prazos de financiamento para os consumidores e conseqüente diminuição na renda familiar exigida para a compra da casa própria.

Dentro deste cenário, a Brascan Residential Properties apresentou um significativo crescimento nas suas operações comparativamente ao ano de 2005.

Destaques (R\$ 000)	2005	2006	Varição
Receita Líquida	263,5	393,7	49,4%
EBITDA Ajustado *	86,1	142,9	65,9%
Lucro Líquido Ajustado *	71,6	96,8	35,2%
Lançamentos	173,6	378,0	117,8%
Vendas Contratadas	216,5	364,7	68,5%

* Não inclui os gastos do IPO

Reforçamos a nossa estratégia de manutenção e incentivo aos nossos quadros de profissionais altamente qualificados; a nossa política de land bank de modo a atender o nosso planejamento de curto, médio e longo prazo, dentro do plano de crescimento econômico e demográfico das regiões onde atuamos - Estados do Rio de Janeiro e São Paulo, e por fim, manteremos o nosso foco de empresa líder na busca da excelência de produto, ética e transparência aos acionistas e clientes, visando a sustentabilidade e principalmente o resultado da nossa Companhia.

Lançamentos

Em 2006, a Brascan lançou onze edifícios em dois projetos com Volume Geral de vendas ("VGV") de R\$378,0 milhões.

O primeiro lançamento foi o Les Résidences de Monaco (RJ), no qual a Brascan tem um VGV de R\$198 milhões. Monaco é composto por seis edifícios e possui apartamentos de quatro suítes, entre 280 e 794 metros quadrados com um preço médio de vendas de R\$9.500/m². Desde outubro de 2006, foram assinados contratos para venda de aproximadamente 30% das unidades. A Brascan possui 55% do empreendimento e é responsável também pelo gerenciamento do projeto e construção. A conclusão do projeto está prevista para outubro de 2008.

O segundo foi o Santa Mônica Jardins Condominium Club (RJ) com um VGV de R\$180 milhões para a primeira fase. Santa Mônica possui apartamentos de quatro suítes, entre 206 e 260 metros quadrados. A primeira fase do projeto, que será concluída em maio de 2009, compreende cinco edifícios e uma área de lazer de 55.000 metros quadrados, com um VGV de R\$180 milhões. Unidades totalizando R\$103 milhões (ou 57% da primeira fase) já foram vendidas desde o seu pré-lançamento em 11 de outubro de 2006. A segunda fase, que completará o empreendimento, inclui mais quatro edifícios.

Vendas

No quarto trimestre de 2006, as vendas contratadas subiram 72,8% totalizando R\$155,8 milhões, e as vendas contratadas em metros quadrados também cresceram 4,7% no mesmo período, apesar do decréscimo de 28,9% do número de unidades vendidas. O maior volume das vendas foi resultado, principalmente, do aumento do número de unidades vendidas da Classe Média Alta e

Classe Alta. Isso mostra o resultado de uma excelente performance das vendas dos projetos lançados recentemente, Les Résidence de Monaco e Santa Mônica Jardins Condominium Club. A participação desses dois segmentos no total de vendas durante o trimestre alcançaram 81,0%. Como consequência, o preço médio por unidade aumentou de R\$300 mil no quarto trimestre de 2005 para R\$728 mil no quarto trimestre de 2006, um crescimento de 142,8%.

Em 2006, as vendas contratadas foram de R\$365 milhões, um aumento de 68,5% quando comparado com o 2005, impactado principalmente pela boa performance das vendas dos empreendimentos Santa Mônica Jardins Condominium Club, Les Résidence de Monaco, Praia de Itaúna, Santa Mônica Jardins Casas e Lotes, Reserva de Itaúna e Condominium Club East Side.

O total de unidades vendidas em 2006 inclui a venda de 81 unidades para investimento por R\$30,2 milhões, equivalentes ao valor contábil. Excluídas essa venda das unidades para investimento, nossas vendas contratadas foram de R\$334,5 milhões em 2006, um aumento de 54,5% comparado com o mesmo período do ano anterior.

A tabela abaixo mostra o nosso inventário em 31 de dezembro de 2006 de unidades de projetos em construção e construídos incorporados:

Projeto	UF	Construção %	Data de Conclusão	Unid. Total	Unid. Restantes	Valor Contábil (Dez/06)
Em Construção						(R\$ 000)
Maisons Leblon (1ª Fase)	RJ	93%	Mar-07	23	5	4.461
Condominium Club East Side	SP	99%	Mar-07	225	72	14.530
Praia de Itaúna	RJ	36%	Fev-08	138	73	8.471
Maisons Leblon (2ª Fase)	RJ	54%	Mar-08	22	15	7.927
Panoramic	SP	51%	Mar-08	34	19	4.352
Top Tower Offices	SP	54%	Abr-08	382	125	5.028
Les Résidences de Monaco	RJ	38%	Out-08	55	40	26.681
Santa Mônica Jardins Cond. Club	RJ	33%	Mai-09	200	107	25.920
Total (em construção)				1.079	456	97.370
Construídos						
Up side Condominium Club	SP	100%	Jul-06	259	20	2.517
Reserva de Itaúna	RJ	100%	Abr-05	100	0	0
Santa Mônica Jardins – (1ª fase: lotes e casas)	RJ	100%	Dez-04	122	5	3.364
Giardino	RJ	100%	Out-04	70	5	1.514
Lagoa de Itaúna	RJ	100%	Fev-04	196	11	4.801
Villa Amalfi	SP	100%	Jul-03	161	12	6.499
Waterways	RJ	100%	Mar-03	267	9	6.729
Barra de Itaúna	RJ	100%	Dez-02	150	3	1.667
Saint Tropez	RJ	100%	Fev-02	179	4	2.509
Outros		100%		2.158	33	15.854
Total (Construídos)				3.662	102	45.069
Total				4.741	558	142.439

Em 31 de dezembro de 2006, nossa carteira de vendas compreendia 558 unidades a um valor contábil de R\$142,8 milhões e um custo adicional estimado de R\$180,4 milhões para conclusão de projetos.

A nossa estratégia de vendas reflete a nossa meta de maximizar o retorno e reduzir a quantidade de capital próprio investido em projetos. Para se fazer isto, vendemos uma porcentagem mínima de unidades de um determinado projeto após ele ser lançado e antes das obras começarem. Após isso, periodicamente aumentamos o preço das unidades remanescentes, com base na demanda e outros fatores. Concentramos nossos esforços de venda no estágio inicial da construção e depois ao longo do processo de desenvolvimento a fim de que o projeto atinja o seu preço ótimo.

Receita Líquida

No quarto trimestre de 2006, as receitas líquidas foram de R\$120,8 milhões, crescendo 51,3% sobre R\$82,4 milhões registrados no quarto trimestre de 2005, principalmente devido a um aumento de 72,8% das vendas contratadas no mesmo período.

Em 2006, as receitas líquidas alcançaram R\$393,7 milhões, um crescimento de 49,4% comparado com o mesmo período de 2005. Esse aumento reflete um maior volume de vendas em 2006 comparado com o mesmo período em 2005. Além disso, o aumento no volume de vendas foi impactado pela venda de 45% do projeto Les Résidences de Monaco no primeiro trimestre de 2006, por R\$58,5 milhões, refletindo nossa estratégia de maximizar o retorno pelas vendas de participações nos projetos de larga escala. A receita líquida em 2006 também incluiu a venda de unidades para investimento por R\$30,2 milhões. Essas unidades eram mantidas como um investimento de longo prazo e foram vendidas para manter o foco em nosso principal negócio que é a incorporação imobiliária. Excluindo as vendas das unidades para investimento, a receita operacional líquida aumentou 37,9% quando comparada com o mesmo período de 2005.

Custos Operacionais

Os custos operacionais no quarto trimestre de 2006 totalizaram R\$70,5 milhões, comparados com R\$40,5 milhões registrados no mesmo período de 2005. Esse aumento é principalmente o resultado do crescimento da receita operacional líquida reconhecida.

Em 2006, os custos operacionais alcançaram R\$215,6 milhões comparados com R\$138,8 milhões incorridos em 2005, devido ao aumento de 49,4% da receita líquida.

Lucro Bruto e Margem Bruta

O lucro bruto no quarto trimestre de 2006 totalizou R\$50,3 milhões, representando um aumento de R\$11,0 milhões ou 27,9%, comparado com R\$39,3 milhões no quarto trimestre de 2005. O crescimento no lucro bruto foi resultado principalmente do aumento das receitas, que ocorreram devido ao maior volume de vendas.

Em 2006, o lucro bruto totalizou R\$178,1 milhões, um aumento de R\$53,4 milhões, ou 42,8%, comparado com R\$124,7 milhões em 2005. O aumento no lucro bruto resultou do aumento da receita líquida. A margem bruta foi de 45,2% para o período de 2006 contra 47,3% em 2005. Excluindo as vendas de unidades para investimento, o lucro bruto como uma porcentagem da receita operacional líquida foi de 49,0% em 2006, um aumento de 1,7 pontos percentuais comparados com o ano anterior.

Despesas Operacionais

Despesas de Marketing e Vendas

No quarto trimestre de 2006, as despesas de marketing e vendas totalizaram R\$5,9 milhões, diminuindo 26,2% quando comparado com o quarto trimestre de 2005.

O acumulado no ano das despesas de marketing e vendas foi de R\$12,7 milhões, uma queda de 27,2% comparada com o mesmo período de 2005, principalmente devido a vendas de unidades que exigiram menores esforços de marketing e vendas. Isso incluiu a venda das unidades para investimentos que não implicam nenhuma despesa de marketing e vendas. Despesas de Marketing e vendas como um percentual da receita líquida foi de 3,2% no ano de 2006, contra 6,6% em 2005. O decréscimo no percentual se deve principalmente a venda de 45% do projeto Les Résidences de Monaco, a qual não envolveu nenhuma despesa deste tipo.

Despesas Gerais e Administrativas

As Despesas Gerais e Administrativas no quarto trimestre de 2005 totalizaram R\$4,9 milhões, alcançando R\$15,9 no acumulado de 2006, um acréscimo de 80,9% comparado a 2005. Como percentual das receitas líquidas, as despesas gerais e administrativas aumentaram de 3,3% em 2005 para 4,0% em 2006, principalmente devido a expansão das operações da companhia e a novas despesas de manutenção de uma companhia aberta e também devido ao processo de reestruturação que ocorreu durante o ano de 2005 e primeiro trimestre de 2006, do qual parte dos custos foram compartilhados com o segmento de propriedades comerciais do grupo.

Despesas de IPO

Durante o quarto trimestre de 2006, a Companhia registrou despesas não-recorrentes de R\$ 53,9 milhões, relacionadas a Oferta Pública Inicial. Em 2006, as despesas com IPO chegaram à 54,8 milhões.

EBITDA Ajustado

No quarto trimestre de 2006 o EBITDA foi de R\$37,6 milhões, 64,8% acima do quarto trimestre de 2005, com uma margem EBITDA de 31,2%.

O EBITDA totalizou R\$142,9 milhões, 65,9% acima do ano anterior, com margem de 36,3%, 3.6 pontos percentuais acima da margem de 2005.

Resultado Financeiro Líquido

No quarto trimestre de 2006, os resultados financeiros líquidos registraram uma despesa de R\$6,7 milhões, comparado com uma despesa de R\$36,8 milhões no mesmo período de 2005. O decréscimo nas despesas deve-se principalmente ao ganho cambial de R\$4,4 milhões em 2006 comparado com perdas de R\$23,3 milhões no quarto trimestre de 2005.

Nossos resultados financeiros líquidos totalizaram uma despesa de R\$25,8 milhões em 2006 contra uma despesa de R\$8,7 milhões em 2005. A diferença se deve principalmente aos ganhos cambiais de R\$51,5 milhões em 2006 contra ganhos de R\$84,6 milhões no ano anterior, parcialmente compensado pelo aumento nas receitas líquidas. A receita financeira do caixa do ano de 2006 totalizou R\$21,8 milhões, comparado com R\$8,2 milhões em 2005, refletindo um maior saldo médio de caixa durante o período, especialmente após o IPO em 2006. As despesas financeiras líquidas para o ano de 2006 representaram 6,5% das receitas operacionais líquidas contra uma 3,3% em 2005. Essa diferença reflete principalmente um menor ganho cambial reconhecido durante o período de 2006 comparado com o ano de 2005.

Imposto de Renda e Contribuição Social

Para os três meses findos em 31 de dezembro de 2006, as despesas com imposto de renda e contribuição social somaram uma receita de R\$7,9 milhões, representando uma queda de R\$20,3 milhões quando comparado com a receita de R\$28,2 milhões no mesmo período de 2005. Essa variação foi principalmente devido à reversão da provisão para realização de créditos tributários no montante de R\$22,7 milhões feito no último trimestre de 2005. Durante os doze meses findos em 31 de dezembro de 2006, foram reconhecidas despesas com imposto de renda e contribuição social no valor de R\$18,7 milhões, contra uma despesa de imposto de renda e contribuição social de R\$1,8 milhão para os doze meses findos em 31 de dezembro de 2005. A despesa com imposto de renda e contribuição social para o exercício findo em 31 de dezembro de 2005 foram compensadas com a reversão da provisão mencionada acima.

Lucro Líquido Ajustado

O Lucro Líquido Ajustado foi de R\$38,5 milhões no quarto trimestre de 2006, um acréscimo de 186,3% comparado ao mesmo trimestre de 2005. No acumulado do ano, a Companhia teve lucro líquido R\$96,8 milhões, um aumento de 35,2%, comparado ao mesmo período do ano anterior, devido principalmente ao aumento nos resultados operacionais.

Comentários sobre o Balanço

Liquidez e Recursos de Capital

As nossas operações de venda são financiadas principalmente por financiamentos de imóveis, empréstimos garantidos por recebíveis e fluxos de caixa gerados pelas nossas operações, além de financiamentos diretos e indiretos de longo-prazo com a nossa controladora. Efetuamos também vendas de porcentagens mínimas 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 balanço de recebíveis de clientes:

Calendário de Vencimentos (R\$ Milhões)	Dezembro 06	Setembro 06
2006	-	51,1
2007	178,4	153,9
2008	143,6	123,3
2009	103,5	79,5
2010	66,4	60,2
2011	59,0	44,2
Após 2011	134,0	89,9
Total de Recebíveis	684,9	602,1
Receita Não Reconhecida	(149,4)	(97,5)
Total de Recebíveis (líq. de rec. não reconhecida)	535,4	504,6

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).

Nós limitamos a nossa exposição a riscos relacionados ao crédito atendendo 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. Nós registramos provisões de R\$1,0 milhão em 2006, trazendo nossa provisão para perda com crédito para R\$9,1 milhões em 31 de dezembro de 2006, valor que consideramos ser adequado.

Dívida Total e Dívida Líquida

A Companhia contrata empréstimos para financiar construções, assim como contrata empréstimos em moeda estrangeira e empréstimos de curto-prazo em Reais. Nós preferimos contratar financiamentos junto ao SFH - Sistema Financeiro de Habitação, que oferece taxas de juros mais baixas que as do mercado privado, opções de adiantamento de pagamento e a possibilidade de transferir as nossas dívidas para os nossos clientes. Nós também tentamos mitigar o nosso risco relacionado à taxa de juros ao equilibrar os prazos de nossos ativos e passivos.

Nossa dívida em 31 de dezembro de 2006 totalizou R\$465,5 milhões, uma queda de 50,1% sobre os R\$932,0 milhões em 31 de dezembro de 2005. Com recursos do IPO a companhia pagou aproximadamente R\$282 milhões de dívidas em moeda local e estrangeira. É a intenção da Companhia usar parte dos recursos para amortizar aproximadamente R\$ 189 milhões da sua dívida em moeda estrangeira (inclusive empréstimos com acionistas e pares).

A tabela a seguir mostra a distribuição das dívidas em 31 de dezembro de 2006:

Empréstimos e Financiamentos (R\$ milhões)	Maturidade	Taxa Efetiva	2006
Empréstimos com Garantia Hipotecária	2006 a 2016	12,2% + IGP-M	223,2
Empréstimos a Termo	2007	7,3% fixos	38,6
Financiamento de Construção	2007 a 2009	12,3% + TR	47,4
Swap	2007	-	2,6
Empréstimos com Acionistas e Partes Relacionadas	2007	12,0% + IGP-M 13,2% fixos	153,7
Dívida Total			465,5
(-) Caixa			(654,2)
Dívida Líquida			(188,7)

A tabela a seguir demonstra os vencimentos das dívidas em 31 de dezembro de 2006:

Ano	Montante (R\$ milhões)
2007	302,8
2008	82,5
2009	30,8
2010	25,9
Após	23,5
Total	465,5

Projeções

O quadro abaixo apresenta as projeções da Companhia referentes aos lançamentos e vendas a serem contratadas nos anos de 2007 e 2008.

Projeções (R\$ milhões)	2007	2008
Lançamentos	700 - 800	1.000 - 1.200
Vendas Contratadas	600 - 700	900 - 1.000

Sobre a Brascan Residential

A Brascan Residential Properties S.A. 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. 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. É parte integrante do Grupo Brascan, que opera no Brasil desde 1899, quando iniciou suas atividades no país no mercado de energia. O Grupo Brascan atua no setor imobiliário desde 1978 tendo conquistado sólida reputação com relação à qualidade, consistência e profissionalismo de seus produtos e serviços. A BRP integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código BISA3. Para maiores informações, acesso o site www.brascanresidential.com.br/ri.

Conference Call

Inglês

15 de Março de 2006
10:00 a.m. (US EST)
11h00 a.m. (Brasília Time)
Telefone: +1 (973) 935-8893
Replay: +1 (973) 341-3080
Código: 8533415

Português

15 de Março de 2006
12h00 p.m. (US EST)
13h00 p.m. (Horário de Brasília)
Telefone: +55 (11) 2101-4848
Replay: +55 (11) 2101-4848
Código: Brascan

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

Speakers:

Marcos Levy – Chief Executive Officer

Cristiano Machado – Chief Financial Officer and Investor Relations Officer

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)	4T06	4T05	Variação	2006	2005	Variação
Receita Bruta	126.159	82.378	53,1%	408.825	271.857	50,4%
Receita de Incorp. e Vendas Imobiliárias	121.621	77.504	56,9%	396.851	253.546	56,5%
Outras Receitas	4.538	4.874	-6,9%	11.974	18.311	-34,6%
Impostos e Taxas	(5.348)	(2.537)	110,8%	(15.130)	(8.376)	80,6%
Receita Líquida	120.811	79.841	51,3%	393.695	263.481	49,4%
Custos Operacionais	(70.480)	(40.499)	74,0%	(215.562)	(138.772)	55,3%
Custos de Incorp. e Vendas Imobiliárias	(70.326)	(39.091)	79,9%	(211.376)	(132.780)	59,2%
Outros Custos	(154)	(1.408)	-89,1%	(4.186)	(5.992)	-30,1%
Lucro Bruto	50.331	39.342	27,9%	178.133	124.709	42,8%
Margem Bruta	41,7%	49,3%	-7,6 p.p.	45,2%	47,3%	-2,1 p.p.
Despesas Operacionais						
Despesas com Vendas e Marketing	(5.916)	(8.020)	-26,2%	(12.658)	(17.376)	-27,2%
Despesas Gerais e Administrativas	(4.930)	(1.938)	154,4%	(15.943)	(8.813)	80,9%
Depreciação e Amortização	(309)	(750)	-58,8%	(1.605)	(4.076)	-60,6%
Outras Despesas	(1.298)	(7.211)	-82,0%	(5.653)	(12.300)	-54,0%
Resultados Não-Operacionais	(548)	665	n.m.	(972)	(88)	1004,5%
EBITDA	37.639	22.838	64,8%	142.907	86.132	65,9%
Margem EBITDA	31,2%	28,6%	2,6 p.p.	36,3%	32,7%	3,6 p.p.
Resultados Financeiros	(6.720)	(36.801)	-81,7%	(25.756)	(8.695)	196,2%
Despesas Financeiras	(24.896)	(17.073)	45,8%	(99.039)	(101.557)	-2,5%
Ganhos com Variação Cambial	4.439	(23.252)	n.m.	51.518	84.632	-39,1%
Receitas Financeiras	13.737	3.524	289,8%	21.765	8.230	164,5%
Lucro antes de Impostos	30.610	(14.713)	n.m.	115.546	73.361	57,5%
IR/CS	7.913	28.170	-71,9%	(18.747)	(1.775)	956,2%
Lucro Líquido Ajustado	38.523	13.457	186,3%	96.799	71.586	35,2%
Despesas do IPO	(53.884)	-	n.m.	(54.829)	-	n.m.
Lucro Líquido	(15.361)	13.457	n.m.	41.970	71.586	-41,4%
Número de Ações (milhares)	185.028	126.278	46,5%	185.028	126.278	46,5%
Lucro por Ação	(0,083)	0,227	n.m.	0,107	0,567	-81,2%

Balanço Patrimonial

(R\$ mil)

Ativos	4T06	4T05
Disponibilidades	654.151	82.211
Recebíveis	157.211	132.152
Propriedades para Desenvolvimento e Venda	179.783	186.815
Outros	8.599	5.351
Ativo Circulante	999.744	406.529
Recebíveis	378.212	426.967
Propriedades para Desenvolvimento e Venda	264.679	305.594
Outros	15.351	40.214
Ativo de Longo Prazo	658.242	772.775
Ativo Permanente	10.853	12.070
Ativo Total	1.668.839	1.191.374

Passivo	4T06	4T05
Empréstimos	151.971	381.278
Dívidas com Pessoas Ligadas	150.820	-
Contas a Pagar	18.524	22.937
Dividendos	7.241	-
Outros	43.222	69.722
Passivo Circulante	371.778	473.937
Empréstimos	159.755	271.763
Dívidas com Pessoas Ligadas	2.933	279.000
Impostos Diferidos	43.459	52.213
Outros	24.255	22.531
Passivo Exigível a Longo Prazo	230.402	625.507
Capital Social	1.066.278	126.278
Reserva Legal	381	-
Lucros (Prejuízos) Acumulados	-	(34.348)
Patrimônio Líquido	1.066.659	91.930
Passivo Total	1.668.839	1.191.374