



**BRASCAN**  
RESIDENCIAL PROPERTIES S.A.

**Release de Resultados 4T07**

**Guidance de 2007 cumprido**  
**R\$1,0 bilhão de lançamentos e R\$713 milhões de vendas**  
**Crescimento de 165% em lançamentos e**  
**96% nas vendas contratadas no ano**

**Rio de Janeiro, 28 de Fevereiro de 2008** – A Brascan Residential Properties S.A. (“Brascan”) (Bovespa: BISA3), uma das maiores incorporadoras integradas do Brasil, anunciou hoje seus resultados para o quarto trimestre e o período de doze meses encerrado em 31 de dezembro 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 – 4T07 e 2007**

- Foi cumprido o guidance de lançamentos (R\$900 milhões a R\$1,0 bilhão) e de vendas contratadas (R\$600 a R\$700 milhões) estabelecidos para o ano de 2007.
- Empreendimentos lançados no quarto trimestre e no ano totalizaram um valor geral de vendas de R\$303,0 milhões e R\$1,0 bilhão, representando, respectivamente, um crescimento de 68% no trimestre e 165% no ano.
- Vendas contratadas no quarto trimestre somaram R\$390,8 milhões e, no ano, R\$713,1 milhões, representando um crescimento de 151% e 96% respectivamente.
- Valor geral de vendas potencial do banco de terrenos sob controle da companhia aumentou de R\$5,6 bilhões no final de 2006 para R\$10,4 bilhões no final de 2007, um crescimento de 85,7% no período.
- Lucro bruto totalizou R\$85,9 milhões no quarto trimestre e R\$221,5 milhões no ano, representando um crescimento de 71% e 24% respectivamente.
- EBITDA alcançou R\$66,6 milhões no quarto trimestre e R\$171,9 milhões no ano, representando um crescimento de 77% e 56% comparado ao mesmo período de 2006 ajustado das despesas do IPO e da venda de participações.
- Margem EBITDA do ano de 2007 atingiu 41,1%, um aumento de 5,2 p.p. em comparação com o ano anterior ajustado das despesas do IPO e da venda de participações.
- Lucro líquido registrado no quarto trimestre foi de R\$76,8 milhões e, no ano, de R\$154,6 milhões, um crescimento de 99% e 60% respectivamente.
- Ao final do ano de 2007 as disponibilidades somaram R\$466,6 milhões.
- Em 31 de dezembro de 2007 a dívida bruta total era de R\$238,2 milhões, comparado com R\$465,5 milhões no mesmo período do ano anterior.

## Relatório da Administração

O setor imobiliário teve mais uma vez um ano de destaque no mercado de capitais brasileiro, com as emissões de ações alcançando um valor total de quase R\$9,8 bilhões. A manutenção da estabilidade econômica, que levou a uma redução da taxa de juros para 11,25%, combinado com o aumento da oferta de financiamento para compra de imóveis destinados a todos os segmentos econômicos, com taxas de juros menores e prazos maiores, foram os principais motivos que levaram à grande demanda pelas companhias do segmento de incorporação imobiliária na bolsa de valores.

Em 2007, atingimos nossos planos nas regiões metropolitanas do Rio de Janeiro e São Paulo, onde lançamos com sucesso projetos para os segmentos de classe média-baixa, média, média-alta e alta, bem como tiramos proveito do mercado de financiamento imobiliário que encontra-se em franca expansão ao firmar diversas parcerias com as principais instituições financeiras para o financiamento da construção e de nossos clientes. Adicionalmente, realizamos importantes aquisições de terrenos de forma a estarmos preparados para maiores lançamentos no futuro.

Em 2007, cumprimos com o guidance estabelecido ao lançarmos mais de R\$1,0 bilhão em novos projetos, um crescimento de 165,3% quando comparado ao ano de 2006, e de vendermos mais de R\$710,0 milhões ao longo de 2007, um aumento de 95,5% em relação a 2006.

Um dos grandes destaques do ano foi a aquisição dos ativos urbanos de desenvolvimento da Tamboré S.A. no município de Santana do Parnaíba, localizado na região metropolitana de São Paulo. Esta compra adicionou ao nosso banco de terrenos um potencial de projetos totalizando pelo menos 1,8 milhão de metros quadrados de área de venda e um volume de vendas de mais de R\$5 bilhões. Tamboré é direcionado para as classes média, média-alta e alta, com projetos de edifícios e condomínios planejados, bem como para o desenvolvimento de loteamentos e edifícios de escritórios para venda. A aquisição foi concluída no dia 31 de janeiro de 2008.

Continuamos a aumentar o nosso banco de terrenos de modo a atender nossos planos de lançamentos a curto, médio e longo prazo, dentro dos planos e tendências de crescimento econômico e demográfico das regiões onde atuamos. Estamos também buscando parcerias e aquisições de terrenos em áreas, onde não operamos, com grande potencial de desenvolvimento imobiliário.

Continuamos nosso foco de sermos uma empresa líder no mercado residencial do Brasil, com busca contínua por excelência de produto, atendimento e transparência a acionistas e clientes.

Iremos também dar continuidade ao aumento do nosso quadro de profissionais altamente qualificados, e continuaremos focados na formação e contratação de novos profissionais para assim enfrentarmos os desafios do nosso crescimento planejado.

Nós agradecemos pela confiança. Acreditamos que nós podemos entregar nossos resultados com confiança e que sempre estaremos comprometidos com a ética, o crescimento e a sustentabilidade, no caminho para a rentabilidade por ação da companhia.

Atenciosamente,

Marcos Levy  
Diretor Presidente

## Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques Operacionais e Financeiros	4T07	4T06	Varição	2007	2006 <sup>(3)</sup>	Varição <sup>(3)</sup>
<b>Dados Operacionais</b>						
Vendas Contratadas (R\$milhões) <sup>(1)</sup>	390,8	155,8	151%	713,1	364,7	96%
Vendas Contratadas (m <sup>2</sup> )	102.486	46.135	122%	213.424	111.855	91%
Vendas Contratadas (Unidades)	654	214	206%	1.458	578	152%
Preço Médio (R\$000/Unid.) <sup>(2)</sup>	598	728	-18%	489	631	-22%
Preço Médio (R\$/ m <sup>2</sup> ) <sup>(2)</sup>	4.378	3.823	15%	4.113	4.215	-2%
Lançamentos (R\$milhões)	303,0	180,0	68%	1.003,0	378,0	165%
Lançamentos (Unidades)	382	200	91%	2.113	256	725%
Lançamentos (m <sup>2</sup> )	69.185	49.030	41%	307.405	69.644	341%
<b>Dados Financeiros (R\$milhões)</b>						
Receita Líquida	168,8	120,8	40%	418,5	307,1	36%
Lucro Bruto	85,9	50,3	71%	221,5	145,2	52%
EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	66,6	37,6	77%	171,9	110,0	56%
Margem EBITDA <sup>(4)</sup>	39,4%	31,2%	8.2 pp	41,1%	35,8%	5.2 pp
Lucro Líquido antes de vendas de participações <sup>(4)</sup>	76,8	38,5	99%	150,9	75,0	101%
Vendas de participações	n.a.	n.a.	n.a.	3,7	21,8	-83%
Lucro Líquido Ajustado <sup>(4)</sup>	76,8	38,5	99%	154,6	96,8	60%

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) A Receita Líquida exclui a venda de 81 unidades de investimento para partes relacionadas no primeiro trimestre de 2006 como parte da nossa reorganização societária. Lucro Bruto, EBITDA, Margem EBITDA e Lucro Líquido antes das vendas de participações também excluem a venda de 45% do projeto Les Résidences de Monaco, cujo efeito líquido é descrito em vendas de participações. (4) Foram excluídas as despesas de IPO registradas no 4T06 e em 2006.

## Resultados Operacionais

### Lançamentos

No último trimestre de 2007, a companhia lançou o empreendimento Itaúna Gold, a segunda fase do empreendimento Villa Amalfi Resort Residential, o projeto Brascan Century Plaza - Open Mall e o Uniqueness.

O empreendimento Itaúna Gold é composto de 74 apartamentos de quatro quartos com área de 262 m<sup>2</sup> a 278 m<sup>2</sup> e um VGV de R\$106 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.

O Villa Amalfi Resort Residential está localizado no bairro do Morumbi em São Paulo e destina-se ao segmento de classe média-alta. O projeto é composto de quatro torres com apartamentos de quatro quartos com unidades de 142 m<sup>2</sup> a 182 m<sup>2</sup>, e possui um VGV de R\$85 milhões. A Brascan possui 70% do projeto e também é responsável pela construção.

O *Open Mall* faz parte do projeto *multiuse* Brascan Century Plaza - Green Valley que está localizado em Alphaville, uma área destinada aos segmentos de classe média-alta e alta a 15 quilômetros da cidade de São Paulo e a 7 quilômetros do principal anel viário. O Open Mall é composto por cinemas, lojas e academia. O VGV do Open Mall é de R\$39 milhões. A Brascan possui 100% do empreendimento e também é responsável pela construção.

O Uniqueness é composto por 51 apartamentos de quatro quartos com área de 239 m<sup>2</sup> e tem um VGV de R\$51 milhões. A Brascan possui 80% do empreendimento que está localizado no Brooklin Novo e é destinado à classe média-alta.

## Vendas

A quantidade de unidades vendidas aumentou 206%, passando de 214 no quarto trimestre de 2006 para 654 no mesmo período de 2007. As vendas contratadas no quarto trimestre de 2007 totalizaram R\$390,8 milhões, um crescimento de 151% comparando-se com o mesmo período de 2006. Os empreendimentos que mais contribuíram para o atingimento destes resultados foram o Brascan Century Plaza - Green Valley, Itaúna Gold, Santa Monica Jardins Condominium Club, Les Résidences de Monaco e o Santa Monica Jardins Casas e Lotes.

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

Vendas Contratadas	1T07		2T07		3T07		4T07		2007	
Abaixo de R\$200 mil	1,8	2,2%	28,1	23,9%	33,5	27,5%	35,0	8,9%	98,4	19,7%
Entre R\$200 mil e R\$350 mil	8,4	10,2%	8,5	7,2%	12,4	10,2%	31,2	8,0%	60,5	9,1%
Entre R\$350 mil e R\$1 milhão	42,2	50,8%	45,4	38,6%	47,4	39,0%	146,1	37,4%	281,1	41,9%
Acima de R\$1 milhão	30,6	36,8%	35,7	30,3%	28,3	23,3%	178,5	45,7%	273,1	29,3%
<b>Total</b>	<b>83,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>117,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>121,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>390,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>713,1</b>	<b>100,0%</b>

O mix de vendas descrito acima reflete o posicionamento da companhia nos segmentos de classe média-alta e alta, ao mesmo tempo em que diversifica sua atuação nos segmentos de classe média-baixa e média.

A tabela abaixo mostra o nosso inventário em 31 de dezembro de 2007 dos projetos em construção e construídos:

Projeto	UF	% Conclusão	Data Prevista de Conclusão	Unid. Total	Unid. Restantes	Valor Contábil Dez 07
<b>Em construção</b>						<b>R\$000</b>
Praia de Itaúna	RJ	82%	Fev-08	138	42	13.458
Maisons Leblon (2ª Fase)	RJ	83%	Mar-08	22	11	10.648
Panoramic	SP	88%	Mar-08	34	2	578
Top Towers Offices	SP	89%	Abr-08	382	56	5.196
Les Résidences de Monaco	RJ	64%	Out-08	55	31	30.783
Sta. Monica Jardins Cond. Club (1ª e 2ª Fases)	RJ	49%	Mai-09	360	140	52.458
Norte Village Residencial	RJ	12%	Jun-09	435	53	741
Brascan Century Plaza Green Valley	SP	9%	Dez-10	891	414	20.726
Mooça Condominium Club	SP	17%	Dez-09	132	104	10.735
Itaúna Gold	RJ	21%	Nov-09	74	38	9.982
Villa Amalfi Resort Residencial	SP	14%	Mai-10	178	175	7.246
Acquare - Campo Belo	SP	31%	Set-09	112	47	5.759
<b>Total (em construção)</b>				<b>2.813</b>	<b>1.113</b>	<b>168.310</b>
<b>Construídos</b>						
Maisons Leblon (1ª Fase)	RJ	100%	Mar-07	23	1	2.723
Condominium Club East Side	SP	100%	Mar-07	225	13	2.644
Santa Monica Jardins (Casas e Lotes 1ª e 2ª Fases)	RJ	100%	Jun-07	202	39	33.653
Outros		100%		3.525	130	59.835
<b>Total (construído)</b>				<b>3.975</b>	<b>183</b>	<b>98.855</b>
<b>Total</b>				<b>6.737</b>	<b>1.296</b>	<b>267.165</b>

Em 31 de dezembro de 2007, nossa carteira de vendas possuía 1.296 unidades a um valor contábil de R\$267,2 milhões, e um custo adicional estimado de R\$502,7 milhões para conclusão dos projetos.

## Banco de Terrenos

O nosso banco de terrenos ao final do quarto trimestre de 2007 possuía uma área de venda de aproximadamente 4,6 milhões de m<sup>2</sup> e um VGV de R\$10,4 bilhões.

Banco de Terrenos (31/12/2007)	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
Tamboré (SP)	1.800,0	39,1%	5.000,0	48,2%	Média/Média-alta/Alta
Barra da Tijuca (RJ)	619,4	13,4%	1.917,8	18,5%	Média-baixa/Média/Média-alta/Alta
Maricá - Ponta Negra (RJ) <sup>1</sup>	557,2	12,1%	765,3	7,4%	Média-alta
Maricá - Fazenda Bom Jardim (RJ) <sup>2</sup>	982,4	21,3%	767,3	7,4%	Média-baixa/Média
Outros (RJ e SP)	49,1	1,1%	164,0	1,6%	Média-baixa/Média/Média-alta
<b>Total</b>	<b>4.609,1</b>		<b>10.364,4</b>		

(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

O banco de terrenos acima inclui uma área do Centro Metropolitano para a qual estão contemplados projetos que somam 292 mil m<sup>2</sup> de área de venda com um valor geral de vendas de R\$1,2 bilhão, tendo sido objeto de uma permuta contratada através de um instrumento de promessa de compra e venda. O início do desenvolvimento desta área, inicialmente programado para 2007, foi postergado e continuará suspenso enquanto não forem sanadas as divergências com a proprietária quanto a sua implementação.

Em 31 de janeiro de 2008 foi concluída a aquisição dos ativos para desenvolvimento urbano da Tamboré S.A. que possuem 1,8 milhão de m<sup>2</sup> de área de venda com um valor geral de vendas de R\$5,0 bilhões, tendo sido cumpridas todas as condições suspensivas necessárias. Os ativos atualmente já são integralmente de propriedade de uma subsidiária indireta da companhia e o início do seu desenvolvimento está programado para 2008.

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 – 4T07

### Receita Líquida

No quarto trimestre de 2007, nossa receita líquida totalizou R\$168,8 milhões, um acréscimo de 40% quando comparado com os R\$120,8 milhões registrados no mesmo período do ano anterior, devido principalmente ao aumento de 206% de unidades contratadas e de 151% de vendas efetuadas.

### Custos Operacionais

No quarto trimestre de 2007 nossos custos operacionais totalizaram R\$83,0 milhões, um aumento de 18% quando comparados com R\$70,5 milhões incorridos no quarto trimestre de 2006. Este aumento é decorrente do aumento das vendas e conseqüentemente do registro do custo destas unidades vendidas.

## Lucro Bruto e Margem Bruta

Nosso lucro bruto nos três meses findos em 31 de dezembro de 2007 somou R\$85,9 milhões. A margem bruta do quarto trimestre de 2007 foi de 50,9%, um aumento de 9,2 p.p. em comparação com a margem bruta de 41,7% do quarto trimestre de 2006.

## Despesas Operacionais

### *Despesas de Marketing e Vendas*

As despesas de marketing e vendas somaram R\$5,4 milhões nos meses de outubro a dezembro de 2007, em comparação com R\$5,9 milhões no mesmo período de 2006. Como percentual da receita líquida, as despesas de marketing e vendas caíram de 5% no quarto trimestre de 2006 para 3% no quarto trimestre de 2007.

### *Despesas Gerais e Administrativas*

Nos três meses findos em 31 de dezembro de 2007, as despesas gerais e administrativas somaram R\$8,4 milhões contra R\$5,5 milhões no mesmo período do ano anterior, um crescimento de R\$1,8 milhão. 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 2,8% no quarto trimestre de 2007 contra 3,0% registrados no mesmo período do ano passado.

## EBITDA e Margem EBITDA

O EBITDA no quarto trimestre de 2007 foi de R\$66,6 milhões, um aumento de 77% em comparação com o EBITDA de R\$37,6 milhões no mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA no quarto trimestre de 2007 aumentou 8,2 p.p. em comparação com o mesmo período do ano anterior, atingindo 39,4%.

## Resultado Financeiro Líquido

Nos três meses encerrados em 31 de dezembro de 2007, a Companhia registrou um total de despesa financeira líquida de R\$1,3 milhão, comparado com um total de despesa financeira líquida de R\$6,7 milhões no mesmo período de 2006. A diferença resultou principalmente da redução das despesas financeiras em decorrência da redução do endividamento da empresa, que em 31 de dezembro de 2007 totalizava R\$238,2 milhões em comparação a R\$465,5 milhões em 31 de dezembro de 2006.

## Imposto de Renda e Contribuição Social

Nos três meses findos em 31 de dezembro de 2007, a receita de imposto de renda e de contribuição social sobre o lucro líquido foi de R\$11,8 milhões, representando um acréscimo de R\$3,9 milhões quando comparada a uma receita de R\$7,9 milhões registrada no mesmo período de 2006. Esta receita 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 (Prejuízo) Líquido

O lucro líquido registrado no trimestre findo em 31 de dezembro de 2007 foi de R\$76,8 milhões, um crescimento de 99% em comparação com o lucro líquido do mesmo período de 2006 ajustado das despesas do IPO.

## 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 vendidas aos nossos clientes:

Calendário de Vencimentos (R\$ milhões)	Dez 07	Dez 06
2007		178,4
2008	250,2	143,6
2009	277,8	103,4
2010	153,6	66,4
2011	93,5	59,0
Após 2011	231,9	134,0
<b>Total de Recebíveis</b>	<b>1.007,0</b>	<b>684,8</b>
Receita Não Reconhecida	(522,3)	(149,4)
<b>Total de Recebíveis (líq. de rec. não reconhecida)</b>	<b>484,7</b>	<b>535,4</b>

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\$713,1 milhões no ano, o total de recebíveis teve um incremento de apenas R\$322,2 milhões. Isto é devido principalmente ao recebimento da carteira existente, pagamentos antecipados por conta do aumento da utilização de financiamento para terceiros e da venda de R\$100,0 milhões de recebíveis para uma securitizadora.

Nós limitamos a nossa exposição a riscos relacionados ao crédito, vendendo a uma ampla base de clientes e analisando continuamente o crédito de 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. Nossa dívida em 31 de dezembro de 2007 totalizou R\$238,2 milhões, uma queda de 49% em comparação com a dívida de R\$465,5 milhões em 31 de dezembro de 2006.

A tabela a seguir mostra a distribuição do endividamento em 31 de dezembro de 2007:

Empréstimos e Financiamentos (R\$ milhões)	Vencimentos	Taxa Efetiva	Dez 07
Empréstimos com Garantia de Recebíveis	2007 a 2016	11,6% + IGP-M	140,8
Financiamento de Construção	2007 a 2011	11,5% + TR	93,9
Empréstimos com Partes Relacionadas		12,0% + IGP-M	3,5
<b>Dívida Total</b>			<b>238,2</b>
(-) Caixa			(466,6)
<b>(Caixa) Dívida Líquida</b>			<b>(228,4)</b>

A tabela a seguir demonstra os vencimentos do envidadamento em 31 de dezembro 2007:

Ano	Montante (R\$ milhões)
2008	86,8
2009	67,1
2010	31,9
2011	37,8
Após	14,6
<b>Total</b>	<b>238,2</b>

## Aquisições Recentes

### Tamboré

A Companhia concluiu em 31 de janeiro de 2008, tendo sido cumpridas todas as condições suspensivas, a aquisição, através de sua controlada Brascan Imobiliária Incorporações S.A., pelo valor repactuado de aproximadamente R\$288,9 milhões, de 100% do capital social da Forqueadura Holding Participações Ltda, sociedade de propósito específico, que detém, indiretamente, ativos para o desenvolvimento urbano compostos por um "land bank" que representa, aproximadamente, 5 milhões de m<sup>2</sup> de área de terreno e VGV estimado de mais de R\$5 bilhões.

## Lançamentos

A tabela abaixo apresenta as principais características dos empreendimentos lançados pela Brascan nos últimos 2 anos:

Empreendimentos Brascan (2006 até 2007)	Tipo	UF	Participação BRP	Data Lançamento	Metros Quadrados	VGV BRP	Participação (R\$ milhões)	Total de Unidades Participação	Unidades BRP	R\$/m <sup>2</sup>
Les Residence de Monaco	R	RJ	55%	3T06	19.071	198		56		10.382
Santa Monica Jardins Condominium Club - Primeira Fase	R	RJ	100%	4T06	50.573	180		200		3.559
<b>TOTAL</b>					<b>69.644</b>	<b>378</b>		<b>256</b>		<b>5.428</b>
Santa Monica Jardins Houses and Lots - Segunda Fase	R	RJ	100%	1T07	58.393	85		80		1.456
Acquare Campo Bello	R	SP	100%	1T07	18.024	60		112		3.329
Norte Village	R	RJ	45%	2T07	26.314	60		435		2.280
Santa Monica Jardins Condominium Club - Segunda Fase	R	RJ	100%	3T07	39.208	162		160		4.132
Brascan Century Plaza	R/C	SP	100%	3T/4T07	86.283	341		891		3.952
Mooça Condominium Club	R	SP	93%	3T07	16.039	53		132		3.304
Itaúna Gold	R	RJ	100%	4T07	20.589	106		74		5.148
Villa Amalfi - Segunda Fase	R	SP	70%	4T07	29.975	85		178		2.836
Uniqueness	R	SP	80%	4T07	12.580	51		51		4.054
<b>TOTAL</b>					<b>307.405</b>	<b>1.003</b>		<b>2.113</b>		<b>3.263</b>

## 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 destinados à classe média-baixa, média, média-alta e alta. 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](http://www.brascanresidencial.com.br/ri).

## Conference Call

### Inglês

29 de fevereiro de 2008  
13h00 (Horário de Brasília)  
11h00 (Horário de Nova York)  
Telefone: +1 (973) 935-8893  
Código: 34860537  
Replay: +1 (706) 645-9291  
Código do Replay: 34860537

### Português

29 de fevereiro de 2008  
15h00 (Horário de Brasília)  
13h00 (Horário de Nova York)  
Telefone: +55 (11) 2188-0188  
Código; Brascan  
Replay: +55 (11) 2188-0188  
Código: Brascan

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

### Palestrantes:

**Presidente do Conselho**  
**Diretor Presidente**  
**Diretor Financeiro / RI**

### Contato:

**Horacio Piedras Jr. – Relações com Investidores**

Telefone +55 (21) 3823-7520

Email: [ri@brascan.com.br](mailto: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)	4T07	4T06	2007	2006
<b>Receita Bruta</b>	<b>175.248</b>	<b>126.159</b>	<b>435.193</b>	<b>408.825</b>
Receita de Incorp. e Vendas Imobiliárias	170.681	121.621	416.466	396.851
Outras Receitas	4.567	4.538	18.727	11.974
Impostos e Taxas	(6.402)	(5.348)	(16.670)	(15.130)
<b>Receita Líquida</b>	<b>168.846</b>	<b>120.811</b>	<b>418.523</b>	<b>393.695</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(82.954)</b>	<b>(70.480)</b>	<b>(197.068)</b>	<b>(215.562)</b>
Custos de Incorp. e Vendas Imobiliárias	(79.138)	(70.326)	(185.897)	(211.376)
Outros Custos	(3.816)	(154)	(11.171)	(4.186)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>85.892</b>	<b>50.331</b>	<b>221.455</b>	<b>178.133</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>50,9%</b>	<b>41,7%</b>	<b>52,9%</b>	<b>45,2%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>				
Despesas com Vendas e Marketing	(5.441)	(5.916)	(14.790)	(12.658)
Despesas Gerais e Administrativas	(8.380)	(5.479)	(25.054)	(16.492)
Despesas do IPO	-	(53.884)	-	(54.829)
Outras Despesas	(2.874)	(1.298)	(6.887)	(5.653)
Resultados Não-Operacionais	(2.604)	1	(2.831)	(423)
<b>EBITDA</b>	<b>66.593</b>	<b>(16.245)</b>	<b>171.893</b>	<b>88.078</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>39,4%</b>	<b>-13,4%</b>	<b>41,1%</b>	<b>22,4%</b>
Depreciação e Amortização	(272)	(309)	(1.201)	(1.605)
<b>EBIT</b>	<b>66.321</b>	<b>(16.554)</b>	<b>170.692</b>	<b>86.473</b>
<b>Margem EBIT</b>	<b>39,3%</b>	<b>-13,7%</b>	<b>40,8%</b>	<b>22,0%</b>
<b>Resultados Financeiros</b>	<b>(1.326)</b>	<b>(6.720)</b>	<b>5.762</b>	<b>(25.756)</b>
Despesas Financeiras	(13.614)	(24.896)	(69.440)	(99.039)
Ganhos com Variação Cambial	-	4.439	10.190	51.518
Receitas Financeiras	12.288	13.737	65.012	21.765
<b>Lucro (Prejuízo) antes de Impostos</b>	<b>64.995</b>	<b>(23.274)</b>	<b>176.454</b>	<b>60.717</b>
IR/CS	11.806	7.913	(21.865)	(18.747)
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>76.801</b>	<b>(15.361)</b>	<b>154.589</b>	<b>41.970</b>
Número de Ações (milhares)	185.028	185.028	185.028	185.028
<b>Lucro (Prejuízo) por Ação</b>	<b>0,415</b>	<b>(0,083)</b>	<b>0,835</b>	<b>0,227</b>

## **Balanco Patrimonial**

(R\$ Mil)

<b>Ativo</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Disponibilidades	466.554	654.151
Recebíveis	147.965	157.211
Propriedades para Desenvolvimento e Venda	317.165	179.783
Outros	76.866	8.599
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.008.550</b>	<b>999.744</b>
Recebíveis	336.716	378.212
Propriedades para Desenvolvimento e Venda	236.830	264.679
Outros	16.062	15.351
<b>Ativo Realizável a Longo Prazo</b>	<b>589.608</b>	<b>658.242</b>
<b>Ativo Permanente</b>	<b>11.125</b>	<b>10.853</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.609.283</b>	<b>1.668.839</b>
<b>Passivo</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Empréstimos	86.720	302.791
Contas a Pagar	26.498	18.524
Aquisição terrenos	33.876	18.185
Dividendos	36.715	7.241
Impostos Diferidos	25.384	11.513
Outros	14.524	13.524
<b>Passivo Circulante</b>	<b>223.717</b>	<b>371.778</b>
Empréstimos	147.892	159.755
Dívidas com Pessoas Ligadas	3.541	2.933
Aquisição terrenos	16.400	5.565
Impostos Diferidos	32.844	61.618
Outros	356	531
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>201.033</b>	<b>230.402</b>
Capital Social	1.066.278	1.066.278
Reserva Legal	8.110	381
Reserva para Investimento e Capital de Giro	110.145	-
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.184.533</b>	<b>1.066.659</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>1.609.283</b>	<b>1.668.839</b>