



Vendas Contratadas atingem R\$875 milhões no 1S09

Lançamentos totalizam R\$855 milhões no ano

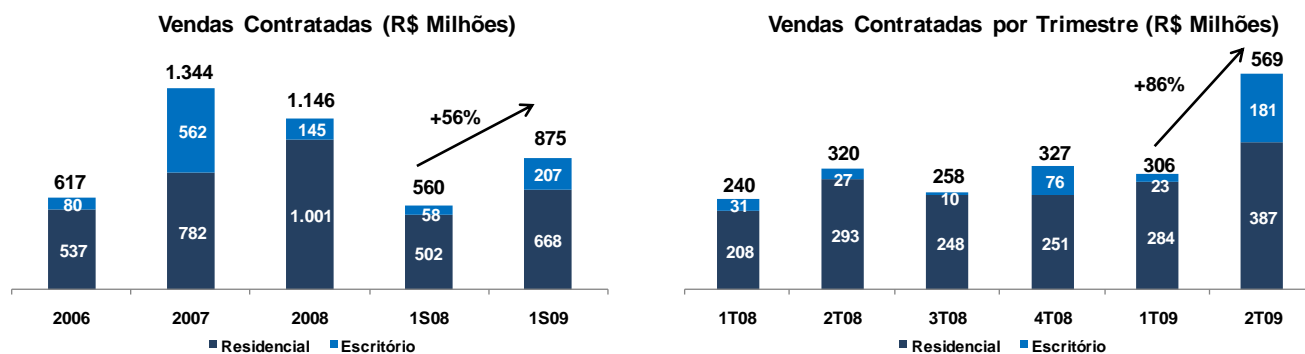
Rio de Janeiro, 7 de julho de 2009 – A Brookfield Incorporações S.A. (“Brookfield Incorporações”) (Bovespa: BISA3), atual denominação da Brascan Residential Properties S.A., uma das maiores incorporadoras integradas do Brasil, anunciou hoje seus resultados operacionais preliminares e não auditados do segundo trimestre e do primeiro semestre de 2009.

Vendas

As vendas contratadas no segundo trimestre de 2009 totalizaram R\$568,5 milhões, um aumento de 77,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. No primeiro semestre de 2009, as vendas contratadas atingiram R\$875,0 milhões, o que corresponde a mais de 76,3% do total vendido durante todo o ano de 2008.

Em linha com a nossa estratégia de mantermos 50% do banco de terrenos de curto prazo e 50% de longo prazo, vendemos os antigos prédios de escritórios do projeto Green Valley em São Paulo por R\$70 milhões para um grupo de investidores. O terreno deste projeto, que incluía estes prédios antigos, foi adquirido em 2001 e no *master plan* original previa-se a demolição destes prédios e o desenvolvimento de novos edifícios residenciais e de escritórios com um VGV estimado de R\$2,0 bilhões. O VGV do projeto antes da venda destes escritórios era de aproximadamente R\$1,7 bilhão, pois em 2007 lançamos o empreendimento Brascan Century Plaza Green Valley com um VGV de R\$341 milhões. Com a venda dos prédios antigos, o VGV do projeto Green Valley, cujo *master plan* encontra-se em reavaliação, passa para R\$1,2 bilhão.

Além deste, vendemos para a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI no final do mês de junho uma torre (total de 3) e um andar de garagem (total de 7) do empreendimento de escritórios corporativos *Triple A Parque Cidade*, que fica localizado em Brasília – Distrito Federal. O valor da transação foi de R\$175,0 milhões e a participação de 33,33% da Brookfield Incorporações no empreendimento corresponde a R\$58,3 milhões em vendas.



O segmento residencial representou, respectivamente, 68,1% e 76,4% do volume total de vendas do segundo trimestre e do primeiro semestre de 2009. Na tabela abaixo, podemos observar que a participação das vendas contratadas de unidades residenciais com preço médio abaixo de R\$500 mil sobre as vendas totais do segmento residencial subiu de 45,7% no primeiro semestre de 2008 para 61,6% no primeiro semestre de 2009.

Vendas Contratadas	Preço das Unidades	2T09		2T08		1S09		1S08	
		R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
Residencial									
Econômico	Até R\$130 mil	13,9	2,4%	22,0	6,9%	17,8	2,0%	37,9	6,8%
Média-Baixa	Entre R\$130 mil e R\$350 mil	188,3	33,1%	104,7	32,7%	295,7	33,8%	139,0	24,8%
Média	Entre R\$350 mil e R\$500 mil	44,1	7,7%	37,6	11,7%	98,4	11,2%	52,2	9,3%
Média-alta	Entre R\$500 mil e R\$1 milhão	54,2	9,5%	71,1	22,2%	108,4	12,4%	145,4	26,0%
Alta	Acima de R\$1 milhão	79,3	14,0%	49,3	15,4%	130,0	14,9%	106,6	19,0%
Lotes		7,4	1,3%	8,6	2,7%	18,2	2,1%	20,6	3,7%
Escritório									
Escritório		181,4	31,9%	27,2	8,5%	206,6	23,6%	58,4	10,4%
Total		568,5	100,0%	320,5	100,0%	875,0	100,0%	560,0	100,0%

Vendas por Estágio do Empreendimento - 1S09 (R\$ milhões)

Concluído	183,9	21,0%
Em Construção	318,9	36,5%
Em Lançamento	372,2	42,5%
Total	875,0	100,0%

Vendas por Região - 1S09 (R\$ milhões)

SP	361,3	41,3%
RJ	151,4	17,3%
CO	362,3	41,4%
Total	875,0	100,0%

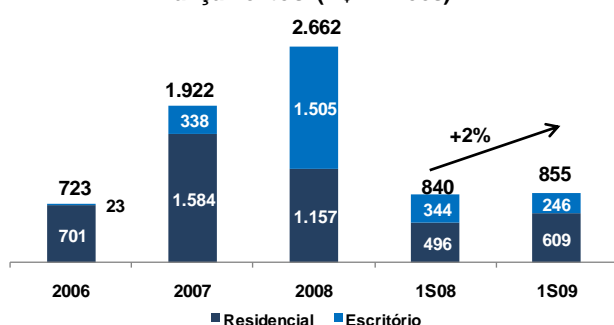
A maior parte de nossas vendas, 79,0%, foi resultado de empreendimentos em construção e em lançamento. Os 21,0% restantes são vendas de unidades já concluídas.

São Paulo, Rio de Janeiro e o Centro-Oeste são responsáveis por 41,3%, 17,1%, e 41,4%, respectivamente. A companhia irá continuar focando suas ações nesses mercados, considerados os mais importantes do Brasil.

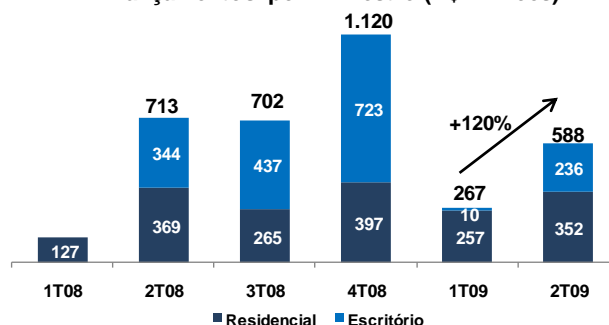
Lançamentos

O volume de lançamentos no segundo trimestre de 2009 totalizou R\$587,5 milhões. No acumulado do ano, os lançamentos atingiram R\$854,6 milhões, sendo que deste total, a região Centro-Oeste respondeu por 42,9% dos lançamentos, o estado de São Paulo por 29,8%, o estado do Rio de Janeiro por 19,4%, e o estado do Ceará pelos 7,9% restantes.

Lançamentos (R\$ Milhões)



Lançamentos por Trimestre (R\$ Milhões)



Dos empreendimentos lançados no primeiro semestre de 2009, R\$608,8 milhões foram em projetos residenciais dos quais 88,9% foram em produtos com preço médio abaixo de R\$500 mil, ou seja, direcionados as classes média, média-baixa e econômica. Este resultado está em linha com a estratégia da Brookfield Incorporações de aumentar o volume de lançamentos para estes segmentos em todos os estados em que atua.

Lançamentos	Preço das Unidades	2T09		2T08		1S09		1S08	
		R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%	R\$ milhões	%
Residencial									
Econômico	Até R\$130 mil	26,6	4,5%	54,9	7,7%	33,4	3,9%	54,9	6,5%
Média-Baixa	Entre R\$130 mil e R\$350 mil	303,9	51,7%	300,7	42,2%	487,2	57,0%	427,5	50,9%
Média	Entre R\$350 mil e R\$500 mil	20,8	3,5%	12,8	1,8%	20,8	2,4%	12,8	1,5%
Média-Alta	Entre R\$500 mil e R\$1 milhão	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Alta	Acima de R\$1 milhão	-	0,0%	-	0,0%	67,4	7,9%	-	0,0%
Lotes		-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Escritório		236,2	40,2%	344,4	48,3%	245,9	28,8%	344,4	41,0%
Total		587,5	100,0%	712,8	100,0%	854,6	100,0%	839,5	100,0%

Projeto	Tipo	Segmento	Estado	Cidade	Lançamento Trimestre	Participação Brookfield				
						Área de Venda (m²)	GVV (R\$m)	Total Unidades	Preço Médio (R\$'000)	R\$/m²
Paineiras II	R	Média-Baixa	SP	Campinas	1T09	8.181	24	101	237	2.926
Icaro	E	Escritório	DF	Águas Claras	1T09	2.966	10	74	131	3.266
Sinfonia - 1ª Fase	R	Média-Baixa	DF	Águas Claras	1T09	14.742	43	126	343	2.930
Bonavita (Parque Imperial) - 1ª Fase	R	Média-Baixa	MT	Cuiabá	1T09	23.178	62	180	344	2.671
Casas Alto Taquari - 1ª Fase	R	Econômico	MT	Alto Taquari	1T09	5.580	7	120	56	1.204
Condominium Parque Clube	R	Média-Baixa	SP	Guarulhos	1T09	18.620	54	246	221	2.916
The Penthouse Tamboré	R	Alta	SP	Barueri	1T09	17.598	67	56	1.204	3.830
Total 1T09						90.864	267	903	296	2.940
Allegro - 2ª Fase	R	Média-Baixa	DF	Ceilândia	2T09	39.277	92	570	162	2.348
Sinfonia - 2ª Fase	R	Média	DF	Águas Claras	2T09	7.084	21	51	407	2.931
Felicita - 1ª Fase	R	Econômico	GO	Goiânia	2T09	14.970	27	217	123	1.780
Vitalita - 1ª Fase	R	Média-Baixa	MS	Campo Grande	2T09	38.336	105	456	231	2.742
Catu Residence - 1ª Fase	R	Média-Baixa	CE	Fortaleza	2T09	22.462	67	195	346	3.000
Espaço & Vida Jundiá	R	Média-Baixa	SP	Jundiá	2T09	14.418	39	175	223	2.718
Green Valley Office Park	E	Escritório	SP	Barueri	2T09	39.437	70	73	959	1.775
Jardins do Recreio Office	E	Escritório	RJ	Rio de Janeiro	2T09	784	4	1	4	4.500
Barra Business Center	E	Escritório	RJ	Rio de Janeiro	2T09	18.881	163	236	689	8.615
Total 2T09						195.648	588	1.974	298	3.003
Total 1S09						286.512	855	2.877	297	2.983

Sobre a Brookfield Incorporações S.A.

A Brookfield Incorporações S.A. (Bovespa: BISA3) é resultado da união de três grandes marcas: Brascan Residential Properties S.A., Company S.A. e MB Engenharia S.A.. A Companhia é uma das incorporadoras integradas líderes do mercado imobiliário brasileiro, com operações que incluem a aquisição de terrenos, planejamento, desenvolvimento, construção de projetos próprios e de terceiros, vendas, financiamento e serviço de atendimento ao cliente. A Brookfield Incorporações atua nos segmentos residenciais econômico, médio-baixo, médio, médio-alto e alto, e de escritórios. Essa ampla carteira de serviços representa uma solução completa para os clientes, ainda rara entre as demais incorporadoras do Brasil.

Atualmente, a Brookfield Incorporações possui um portfólio de mais de 10 milhões de metros quadrados entre áreas construída e em desenvolvimento, um banco de terrenos estrategicamente localizado em São Paulo, Rio de Janeiro, Distrito Federal, Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Santa Catarina e Ceará, além de contar com 2,5 mil colaboradores.

Sobre a Brookfield Brasil

A Brookfield Brasil é uma gestora de ativos no Brasil e subsidiária integral da Brookfield Asset Management Inc. ("BAM"). Há mais de 100 anos investindo e operando no Brasil, conta hoje com 4.700 colaboradores e é uma das maiores plataformas de investimentos no país, com aproximadamente R\$14 bilhões sob sua gestão - incluindo recursos próprios e de clientes institucionais - investidos em ativos nos setores imobiliário, de energia renovável, agrícola, florestal e de infra-estrutura.

A Brookfield Asset Management Inc. é uma gestora global de ativos e tem aproximadamente US\$80 bilhões de ativos sob gestão, sendo US\$35 bilhões em *property*. A empresa é listada nas bolsas NYSE, TSX e Euronext Amsterdam sob os símbolos BAM, BAM.A e BAMA, respectivamente.

Este comunicado contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Brookfield Incorporações S.A.. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Brookfield Incorporações S.A. em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Brookfield Incorporações S.A.. 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 Brookfield Incorporações S.A. e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.