

**VGV de lançamentos totaliza R\$ 459,7 milhões**  
**Vendas contratadas crescem 184,9% (R\$ 375,2 milhões)**  
**Lucro Líquido alcança R\$ 35,6 milhões**  
**EBITDA totaliza R\$ 32,8 milhões (margem 20,1%)**

**São Paulo, 15 de maio de 2007** – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 1º trimestre de 2007 (1T07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhares de reais (R\$ mil). As comparações referem-se ao 1º trimestre de 2006 (1T06), exceto onde indicado o contrário.

#### **Destaques do Período:**

- O valor global de vendas (VGV lançado) totalizou R\$ 459,7 milhões no 1T07 com o lançamento de 1.265 unidades, sendo 89,2% de participação da Rossi nos empreendimentos.
- As vendas contratadas aumentaram 184,9%, passando de R\$ 131,7 milhões no 1T06 para R\$ 375,2 milhões no 1T07. A parte Rossi apresentou crescimento de 161,9%.
- A receita líquida alcançou R\$ 163,5 milhões no 1T07, apresentando crescimento de 91,9% sobre o mesmo período do ano anterior.
- O EBITDA do 1T07 cresceu 245,2% em relação ao 1T06 e totalizou R\$ 32,8 milhões. A margem de EBITDA atingiu 20,1%, representando um acréscimo de 8,9 p.p. sobre a margem do 1T06.
- O lucro líquido do 1T07 totalizou R\$ 35,6 milhões e representou um crescimento de 58,0% em relação ao 1T06 (R\$ 22,6 milhões).
- O banco de terrenos da companhia alcançou R\$ 8,8 bilhões no 1T07, um aumento de 323,8% em relação ao mesmo período de 2006, suficientes para lançamentos dos próximos 4 a 5 anos.

**Relações com Investidores**  
**Sérgio Rossi Cuppoloni – Diretor**  
[Sergiorossi@rossiresidencial.com.br](mailto:Sergiorossi@rossiresidencial.com.br)  
**(55-11) 3759-7222**

<b>Indicadores operacionais</b>	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Lançamentos</b>			
Lançamentos	7	5	40,0%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> )	151.297	51.229	195,3%
Unidades lançadas	1.265	453	179,2%
VGv dos lançamentos (R\$ milhares)	459.724	94.303	387,5%
Preço médio dos Lançamentos por m <sup>2</sup>	3.039	1.841	65,1%
<b>Vendas</b>			
Vendas contratadas (R\$ milhares)	375.213	131.691	184,9%
Área útil vendida (m <sup>2</sup> )	120.004	69.680	72,2%
Unidades vendidas	1.247	578	115,7%

<sup>1</sup> Corresponde ao valor total a ser potencialmente obtido pela Companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

<b>Indicadores financeiros (R\$ milhares)</b>	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>	<b>Var (%)</b>
Receita Operacional Líquida	163.504	85.210	91,9%
Lucro Bruto	57.356	25.543	124,6%
Margem bruta	35,1%	30,0%	
Lucro Operacional	41.204	9.460	335,6%
Margem Operacional	25,2%	11,1%	
EBITDA Ajustado <sup>1</sup>	32.823	9.507	245,2%
Margem EBITDA (%) <sup>1</sup>	20,1%	11,1%	
Lucro Líquido do Exercício	35.651	(24.953)	-242,9%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado <sup>1</sup>	35.651	22.565	58,0%
Margem Líquida	21,8%	-29,3%	
Margem Líquida Ajustada <sup>1</sup>	21,8%	26,5%	

<sup>1</sup> excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes

<b>Receitas e resultados a apropriar</b>	<b>Mar/07</b>	<b>Dez06</b>	<b>Var (%)</b>
Receitas a apropriar	644.414	517.435	24,5%
Resultados a apropriar	229.238	184.471	24,3%
Margem resultados a apropriar	35,6%	35,7%	-0,1 p.p.

O crescimento do volume de lançamentos combinado ao bom desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando 1T07 com R\$ 229,2 milhões ou 24,3% superior ao mesmo período do ano anterior. A margem bruta do REF se manteve em 35,6%.

**Lançamentos e Vendas:**

Nesse trimestre foram lançados 7 empreendimentos que totalizaram R\$ 459,7 milhões de valor global de vendas (VGV), sendo R\$ 409,9 milhões correspondentes à parte da Rossi e o restante à parte dos sócios.

Em relação ao 1T06, houve um crescimento de 387,5% no VGV de lançamentos (R\$ 94,3 milhões) e de 402,3% na participação da Rossi (R\$ 81,6 milhões).

Lançamentos realizados no 1T07	Cidade	Lanço.	VGV R\$ mil	Área útil em m <sup>2</sup>	Unid.	% Vendido	% Rossi	VGV Parte Rossi
<b><u>Região Metropolitana de São Paulo</u></b>								
Brooklin to Live	S. Paulo	fev/07	55.328	17.049	112	8%	100%	55.328
Mont Serrat	S. Paulo	fev/07	151.867	45.594	220	24%	70%	106.307
<b><u>Campinas e Sumaré</u></b>								
Reserva Original	Campinas	fev/07	12.300	5.875	52	73%	100%	12.300
Avalon – Cond. 1	Campinas	mar/07	14.107	8.590	118	0%	70%	9.875
<b><u>Porto Alegre</u></b>								
Autentique	P. Alegre	mar/07	82.556	26.985	224	5%	100%	82.556
<b><u>Rio de Janeiro</u></b>								
Vitoria Bay	Vitória	jan/07	89.249	28.627	269	95%	100%	89.249
Liberty Green	R Janeiro	mar/07	54.317	18.577	270	0%	100%	54.317
<b>Total</b>			<b>459.724</b>	<b>151.297</b>	<b>1.265</b>	<b>29%</b>	<b>89,2%</b>	<b>409.932</b>

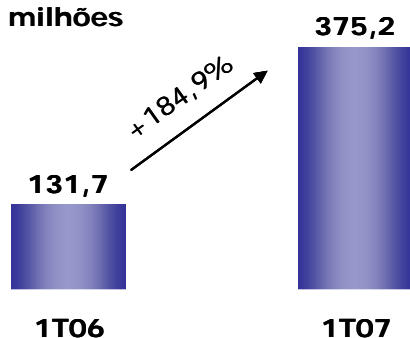
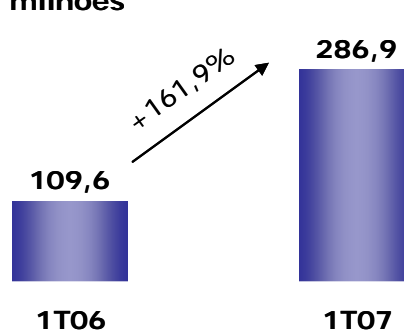
Os empreendimentos lançados no mês de março apresentaram um bom volume de visitas nos stands e originaram uma quantidade de propostas de vendas acima da nossa expectativa. Em virtude do processo normal de *credit scoring* e análise documental dos clientes, essas propostas foram convertidas em vendas contratadas somente no mês de abril. O quadro abaixo apresenta o volume de vendas contratadas dos empreendimentos lançados nesse trimestre acumulado até 30 de abril de 2007, onde atingimos 48% de VSO – vendas sobre oferta.

<b>Lançamentos realizados no 1T07</b>	<b>Cidade</b>	<b>Lçto</b>	<b>Unid. Lançadas</b>	<b>Vendas acumuladas até 30/04/07</b>	<b>% Vendas</b>
<b><u>Região Metropolitana de São Paulo</u></b>					
Brooklin to live	S. Paulo	fev/07	112	19	17%
Mont Serrat	S. Paulo	fev/07	220	82	37%
<b><u>Campinas e Sumaré</u></b>					
Reserva Original	Campinas	fev/07	52	39	75%
Avalon – Cond. 1	Campinas	mar/07	118	74	63%
<b><u>Porto Alegre</u></b>					
Autentique	P. Alegre	mar/07	224	34	15%
<b><u>Rio de Janeiro</u></b>					
Vitoria Bay	Vitória	jan/07	269	269	100%
Liberty Green	R Janeiro	mar/07	270	90	33%
<b>Total</b>			<b>1.265</b>	<b>607</b>	<b>48%</b>

<b>Lançamentos em Unidades</b>	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 200,0 mil	118	138	-14,5%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	591	152	288,8%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	336	119	182,4%
Acima de R\$ 500,1 mil	220	-	
<b>Imóveis Comerciais</b>	-	44	
<b>Total</b>	<b>1.265</b>	<b>453</b>	<b>179,2%</b>

<b>Lançamentos em R\$</b>	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 200,0 mil	14.107	8.746	61,3%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	155.866	35.632	337,4%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	137.884	45.644	202,1%
Acima de R\$ 500,1 mil	151.867		
<b>Imóveis Comerciais</b>		4.282	
<b>Total</b>	<b>459.724</b>	<b>94.304</b>	<b>387,5%</b>

As vendas contratadas aumentaram 184,9%, passando de R\$ 131,7 milhões no 1T06 para R\$ 375,2 milhões no 1T07. Desse total, R\$ 286,9 milhões correspondem à parte da Rossi e representam um crescimento de 161,9% frente às vendas contratadas no 1T06 (R\$ 109,6 milhões parte Rossi).

**Vendas Contratadas Consolidadas**  
**R\$ milhões**

**Vendas Contratadas Parte Rossi**  
**R\$ milhões**


Vendas em Unidades	1T07	1T06	Var (%)
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 200,0 mil	299	165	81,2%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	650	225	188,9%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	166	117	41,9%
Acima de R\$ 500,1 mil	122	16	662,5%
<b>Imóveis Comerciais</b>	10	55	-81,8%
<b>Total</b>	<b>1.247</b>	<b>578</b>	<b>115,7%</b>

Vendas em R\$	1T07	1T06	Var (%)
<b>Imóveis residenciais</b>			
Até R\$ 200,0 mil	42.134	17.059	147,0%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	182.871	50.378	263,0%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	62.958	47.901	31,4%
Acima de R\$ 500,1 mil	85.581	11.008	677,4%
<b>Imóveis Comerciais</b>	1.669	5.346	-68,8%
<b>Total</b>	<b>375.213</b>	<b>131.692</b>	<b>184,9%</b>

O quadro abaixo apresenta os totais de vendas contratadas e receitas apropriadas no primeiro trimestre de 2007 e 2006, por ano de lançamento dos empreendimentos:

Ano de lançamento	1T07				1T06			
	vendas contratadas	%	Receitas	%	vendas contratadas	%	Receitas	%
Lançamentos 2007	126.013	44%	41.858	26%	-	-	-	-
Lançamentos 2006	140.528	49%	54.842	34%	43.060	39%	5.647	7%
Lançamentos 2005	3.286	1%	32.712	20%	38.260	35%	8.456	10%
Lançamentos 2004	8.449	3%	23.477	14%	11.452	10%	34.016	40%
Lançamentos 2003	8.786	3%	10.730	6%	14.965	14%	36.670	43%
Lançamentos 2002	(131)	0%	(115)	0%	1.819	2%	421	0%
<b>Total</b>	<b>286.931</b>	<b>100%</b>	<b>163.504</b>	<b>100%</b>	<b>109.556</b>	<b>100%</b>	<b>85.210</b>	<b>100%</b>

### Parcerias:

Fechamos quatro novas parcerias neste primeiro trimestre do ano.

**Vitória – Metron:** Presente no mercado há mais de 30 anos, a METRON construiu um nome que é sinônimo de tradição, solidez e credibilidade. Sua atuação abrange o mercado imobiliário incorporações de empreendimentos e o setor da construção civil em geral.

**Vila Velha e Serra – Cittá:** Atuando desde a década de 40, consolidou-se trabalhando sempre com tecnologia de ponta e constante treinamento, tornando-se umas das mais conceituadas empresas de construção civil do Estado.

**Salvador – Costa Andrade:** Possui atividades imobiliárias em Salvador desde 1990. Dedicar-se à incorporação e construção de imóveis residenciais e comerciais construídos em endereços valorizados da cidade como foco na realização de empreendimentos imobiliários de alto luxo, luxo e médio padrão.

**Natal e Fortaleza – Diagonal:** É uma das maiores construtoras e incorporadores do Estado do Ceará, que atua a mais de 25 anos no mercado e agora está expandindo suas operações para o Rio Grande do Norte.

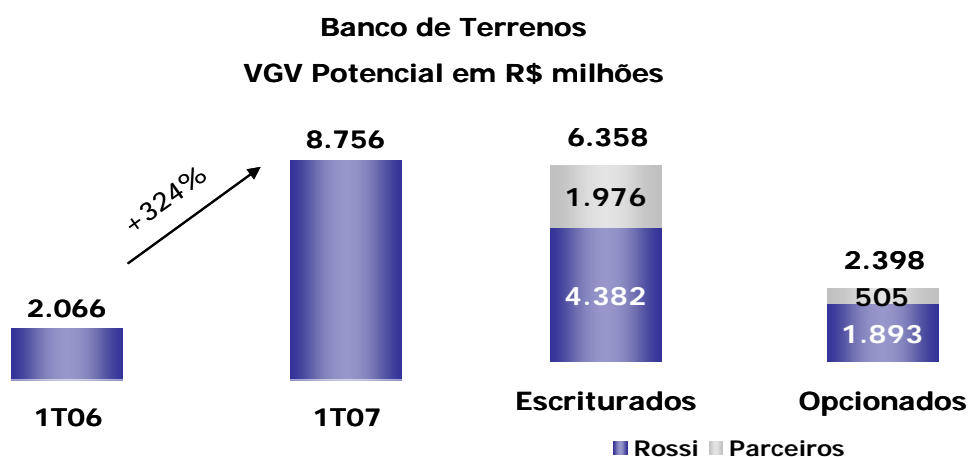
### Obras em Andamento:

Em 31 de março de 2007, possuíamos 53 canteiros de obras, totalizando 77 empreendimentos que representam um total de 8.953 unidades, equivalentes a

1.375.417 m<sup>2</sup> de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 31 de março de 2007, lançamos 33.937 imóveis, num total de 3.670.742 m<sup>2</sup> de área construída, das quais 24.984 unidades, equivalentes a 2.295.325 m<sup>2</sup> já entregues.

### Estoque de Terrenos:

Encerramos o 1T07 com um estoque de 95 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, com potencial de gerar R\$ 8,8 bilhões de valor global de vendas (VGV), equivalentes a 5.626.712 m<sup>2</sup> de área a ser construída, compreendendo um total de 46.378 unidades. Desse total, a participação da Rossi é de 71,7%, totalizando R\$ 6,3 bilhões.



Banco de Terreno - R\$ MIL	de R\$				Comercial	Total	%
	Até R\$ 200,0 mil	200,1 mil a R\$ 350,0 mil	350,1 mil a R\$ 500,0 mil	acima de R\$ 500,1 mil			
Regional SP	347.239	1.146.507	133.659	749.032	-	2.376.437	27,14%
Regional CPS	785.459	1.098.814	85.561	108.225	157.220	2.235.279	25,53%
Regional POA	1.038.200	72.369	295.607	106.687	-	1.512.863	17,28%
Regional RJ	745.770	289.316	305.762	206.044	-	1.546.892	17,67%
Regional BH	318.982	156.149	93.196	30.373	-	598.700	6,84%
Regional NE	379.647	106.704	-	-	-	486.351	5,55%
<b>T O T A L</b>	<b>3.615.297</b>	<b>2.869.859</b>	<b>913.785</b>	<b>1.200.361</b>	<b>157.220</b>	<b>8.756.522</b>	<b>100,00%</b>

Distribuição      41,29%      32,77%      10,44%      13,71%      1,80%      100,00%

**Comentários sobre o Desempenho:**

**Receita Operacional Bruta.** A receita operacional bruta apresentou crescimento de 92,5%, passando de R\$ 87,7 milhões no 1T06 para R\$ 168,9 milhões no 1T07. Este crescimento decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção e da vendas dos estoques, permitindo um aumento da apropriação de receitas.

**Impostos sobre Vendas.** Os impostos sobre vendas aumentaram 112,8%, passando de R\$ 2,5 milhões no 1T06 para R\$ 5,4 milhões no 1T07.

**Receita Operacional Líquida.** A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 91,9% , passando de R\$ 85,2 milhões no 1T06 para R\$ 163,5 milhões no 1T07, em linha com o aumento de nossa receita operacional bruta.

**Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos.** O custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou crescimento de 77,9%, de R\$ 59,7 milhões no 1T06 para R\$ 106,1 milhões no 1T07. Esse crescimento foi decorrente do volume de obras em construção no período.

**Lucro Bruto.** O lucro bruto apresentou um crescimento de 124,6%, passando de R\$ 25,5 milhões no 1T06 para R\$ 57,4 milhões no 1T07. A margem bruta do 1T07 foi de 35,1% representando um crescimento de 5,1 p.p. em relação à margem de 30,0% obtida no 1T06.

**Despesas Administrativas.** As despesas administrativas aumentaram 54,7% em termos nominais, passando de R\$ 7,8 milhões no 1T06 para R\$ 12,1 milhões no 1T07. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas tiveram uma redução de 1,8 p.p, passando de 9,2% no 1T06 para 7,4% no 1T07.

**Despesas Comerciais.** As despesas comerciais apresentaram um crescimento nominal 49,4%, passando de R\$ 9,8 milhões no 1T06 para R\$ 14,7 milhões no 1T07. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas comerciais reduziram 2,5 p.p., representando 9,0%

**EBITDA.** O EBITDA totalizou R\$ 32,8 milhões no 1T07, apresentando um acréscimo de 245,2% sobre 1T06. A margem de EBITDA do 1T07 foi de 20,1%, representando um aumento de 8,9 p.p. sobre o 1T06. Esse aumento é decorrente da combinação do maior volume de receita apropriada, com aumento da margem bruta e diluição de despesas operacionais.

**Depreciação e Amortização.** A despesa de depreciação e amortização apresentou um aumento de 27,6% no 1T07 em relação ao 1T06, passando de R\$ 0,2 milhão no 1T06 para R\$ 0,3 milhão no 1T07. Esse aumento refere-se à depreciação de bens adquiridos na montagem dos novos escritórios regionais.



**(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas.** As receitas financeiras líquidas aumentaram 5474,2%, de R\$ 0,1 milhão no 1T06 para R\$ 8,6 milhões no 1T07. Esse acréscimo ocorreu principalmente em função das receitas de aplicações financeiras dos recursos provenientes da OPA, combinado com a redução de encargos sobre o endividamento existente antes da oferta.

**Receitas de Financiamentos a Clientes.** As receitas de financiamentos a clientes aumentaram no 1T07 em relação ao 1T06, passando de 1,6 milhões para 2,1 milhões. Esse acréscimo se deve principalmente a um maior volume da carteira de recebíveis de nossos clientes, em linha com o aumento de nossas vendas.

**Imposto de Renda e Contribuição Social.** A provisão para imposto de renda e contribuição social passou de uma receita de R\$ 12,5 milhões no 1T06 para R\$ 5,0 milhões de despesa no 1T07. A provisão para imposto de renda e contribuição social segue a legislação societária, tanto para as empresas tributadas pelo lucro real, quanto pelo lucro presumido, e difere da legislação fiscal.

**Lucro Líquido.** O lucro líquido passou de R\$ 22,6 milhões no 1T06 para R\$ 35,7 milhões no 1T07. A margem líquida diminuiu de 26,5% no 1T06 para 21,8% no 1T07.

**Endividamento:**

A companhia encerrou o 1T07 com um endividamento total de R\$ 137,8 milhões, 8,8% superior ao 4T06. Deste total, R\$ 136,7 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos, que se manteve em linha em relação ao 4T06.

Em relação aos empréstimos para capital de giro houve uma redução de 34,8%, passando de R\$ 1,6 milhões no 4T06 para R\$ 1,1 milhões no 1T07 em função das amortizações ocorridas no período.

O total de disponibilidades apresentou uma redução de 24,9%, passando de R\$ 328,7 milhões no 4T06 para R\$ 246,8 milhões no 1T07, decorrente da utilização em capital de giro, dado o atual volume de empreendimentos em andamento, bem como dos investimentos em terrenos.

<b>Endividamento</b>	<b>1T07</b>	<b>4T06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Endividamento - Curto Prazo</b>			
Financiamentos para construção	99.419	87.693	-13,9%
Empréstimos - capital de giro	1.068	1.639	-34,8%
<b>Endividamento - Longo Prazo</b>			
Financiamentos para construção	37.280	37.278	64,2%
Empréstimos - capital de giro	-	-	-
<b>Total do Endividamento</b>	<b>137.767</b>	<b>126.610</b>	<b>8,8%</b>
<b>Disponibilidades financeiras</b>			
Caixa e bancos	9.391	18.983	-50,5%
Aplicações financeiras - curto prazo	235.874	308.064	-23,4%
Aplicações financeiras - longo prazo	1.529	1.644	-7,0%
<b>Total das disponibilidades</b>	<b>246.794</b>	<b>328.691</b>	<b>-24,9%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(109.027)</b>	<b>(202.081)</b>	<b>-46,0%</b>

**Teleconferências e Webcasts para Discussão dos Resultados:**

A Rossi Residencial realizará teleconferências para discussão dos resultados do primeiro trimestre de 2007:

<b>Teleconferência em Português</b>	<b>Teleconferência em Inglês</b>
Quinta-feira, 17 de maio	Quinta-feira, 17 de maio
10:00 (horário de Brasília) / 9:00 AM (EST)	12:00 (horário de Brasília) / 11:00 AM (EST)
Telefone de acesso: 55 11 2101-4848	Telefone de acesso: 1 973 935-8510
Código: Rossi	Código: 8717842

Transmissão ao vivo pelo Internet: [www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)

**Sobre a Rossi Residencial S.A.**

A Rossi é uma das maiores incorporadoras de imóveis do Brasil, listada no Novo Mercado da Bovespa (RSID3). Através dos seus escritórios regionais, localizados nas cidades de Porto Alegre, São Paulo, Campinas, Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Salvador, a empresa está presente em 30 municípios brasileiros. As regiões onde a Rossi está presente apresentam um elevado déficit habitacional, renda per capita acima da média nacional, e grande potencial de crescimento econômico e demográfico. Por atuar em diferentes segmentos de renda, a Rossi tem a possibilidade de flexibilizar o seu mix de produtos de forma a adequar-se a novas condições de mercado. A empresa desenvolve projetos residenciais voltados para todas as faixas de renda, atuando em empreendimentos de alto padrão e comerciais com a marca América Properties.

Para mais informações, acesse o site [www.rossiresidencial.com.br/Ri](http://www.rossiresidencial.com.br/Ri).

Relações com Investidores

Sergio Rossi Cuppoloni – Diretor

[sergiorossi@rossiresidencial.com.br](mailto:sergiorossi@rossiresidencial.com.br)

55 11 3759-7222

<b>Demonstração do Resultado R\$ (mil)</b>	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>	<b>Var (%)</b>
<b>Receita Operacional Bruta</b>			
Venda de Imóveis e serviços	168.899	87.745	92,5%
( - ) Impostos sobre vendas	(5.395)	(2.535)	112,8%
<b>Receita Líquida</b>	<b>163.504</b>	<b>85.210</b>	<b>91,9%</b>
Custo dos Imóveis e Serviços	(106.148)	(59.667)	77,9%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>57.356</b>	<b>25.543</b>	<b>124,5%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>35,1%</b>	<b>30,0%</b>	<b>5,1 p.p.</b>
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>			
Administrativas	(12.085)	(7.810)	54,7%
Comerciais	(14.678)	(9.8247)	49,4%
Depreciação e Amortização	(259)	(203)	27,6%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	8.640	155	5474,2%
Receitas de Financiamento a Clientes	2.094	1.589	31,8%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	136	13	946,2%
<b>Total</b>	<b>(16.152)</b>	<b>(16.083)</b>	<b>0,4%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>41.204</b>	<b>9.460</b>	<b>335,6%</b>
<b>Outras Receitas e (Despesas)</b>	<b>(595)</b>	<b>(46.870)</b>	<b>-98,7%</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(4.958)</b>	<b>12.457</b>	<b>-139,8%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>35.651</b>	<b>(24.953)</b>	<b>-242,9%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>21,8%</b>	<b>-29,3%</b>	<b>51,1 p.p.</b>
<b>Itens não recorrentes</b>			
<b>Gastos com emissão de ações</b>	<b>0</b>	<b>47.518</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>35.651</b>	<b>22.565</b>	<b>58,0%</b>
<b>Margem Líquida Ajustada</b>	<b>21,8%</b>	<b>26,5%</b>	<b>-4,7 p.p.</b>
<b>E.B.I.T.D.A.</b>			
Lucro (Prejuízo) Operacional	41.204	9.460	335,6%
(+) Depreciação e Amortização	259	203	27,6%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	(8.640)	(155)	5474,2%
<b>E.B.I.T.D.A.</b>	<b>32.823</b>	<b>9.508</b>	<b>245,2%</b>
<b>Margem E.B.I.T.D.A.</b>	<b>20,1%</b>	<b>11,2%</b>	<b>8,9 p.p.</b>

<b>ATIVO</b>	<b>1T07</b>	<b>% do Total</b>	<b>4T06</b>	<b>% do Total</b>
<b>CIRCULANTE</b>				
Caixa e bancos	9.391	0,6%	18.983	1,3%
Aplicações financeiras	235.874	15,0%	308.064	20,7%
Contas a receber de clientes	166.992	10,6%	148.773	10,0%
Imóveis a comercializar	548.640	34,8%	498.659	33,5%
Despesas antecipadas	38.853	2,5%	25.096	1,7%
Outros Créditos	90.749	5,8%	92.741	6,2%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>1.090.499</b>	<b>69,2%</b>	<b>1.092.316</b>	<b>73,3%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>				
Contas a receber de clientes	316.297	20,1%	243.264	16,3%
Aplicações financeiras	1.529	0,1%	1.644	0,1%
Imóveis a comercializar	61.787	3,9%	52.853	3,5%
Depositos judiciais	4.609	0,3%	5.155	0,3%
IR e contrib. social diferidos	55.450	3,5%	53.131	3,6%
Outros créditos	20.034	1,3%	15.222	1,0%
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>	<b>459.706</b>	<b>29,2%</b>	<b>371.269</b>	<b>24,9%</b>
<b>PERMANENTE</b>				
Investimentos	19.544	1,2%	21.498	1,4%
Imobilizado	2.577	0,2%	2.517	0,2%
Intangível	3.218	0,2%	2.766	0,2%
<b>Total do Permanente</b>	<b>25.339</b>	<b>1,6%</b>	<b>26.781</b>	<b>1,8%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.575.544</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.490.366</b>	<b>100,0%</b>

<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1T07</b>	<b>% do Total</b>	<b>4T06</b>	<b>% do Total</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>				
Empréstimos e Financiamentos	100.487	6,4%	89.332	6,0%
Contas a pagar por aquisição de Terrenos	110.117	7,0%	101.844	6,8%
Fornecedores	17.643	1,1%	12.916	0,9%
Salários a encargos sociais	4.760	0,3%	3.734	0,3%
Impostos e contribuições a recolher	6.595	0,4%	9.302	0,6%
Dividendos a pagar	10.560	0,7%	10.380	0,7%
Adiantamento de clientes	2.893	0,2%	1.578	0,1%
Outras contas a pagar	40.792	2,6%	59.826	4,0%
<b>Total do Circulante</b>	<b>293.847</b>	<b>18,7%</b>	<b>288.912</b>	<b>19,4%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>				
Empréstimos e Financiamentos	37.280	2,4%	37.278	2,5%
Contas a pagar por aquisição de Terrenos	76.063	4,8%	48.008	3,2%
Impostos e contribuições a recolher	2.257	0,1%	4.476	0,3%
IR e contrib. social diferidos	43.200	2,7%	0	0,0%
Adiantamento de clientes	9.120	0,6%	9.369	0,6%
Outras contas a pagar	3.310	0,2%	22.646	1,5%
<b>Total do Exigível a Longo Prazo</b>	<b>171.230</b>	<b>10,9%</b>	<b>121.777</b>	<b>8,2%</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>				
Capital social	445.117	28,3%	445.117	29,9%
Reservas de capital	534.462	33,9%	539.323	36,2%
Reservas legal	8.087	0,5%	8.087	0,5%
Reservas de retenção de lucros	122.801	7,8%	87.150	5,8%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>1.110.467</b>	<b>70,5%</b>	<b>1.079.677</b>	<b>72,4%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.575.544</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.490.366</b>	<b>100,0%</b>