

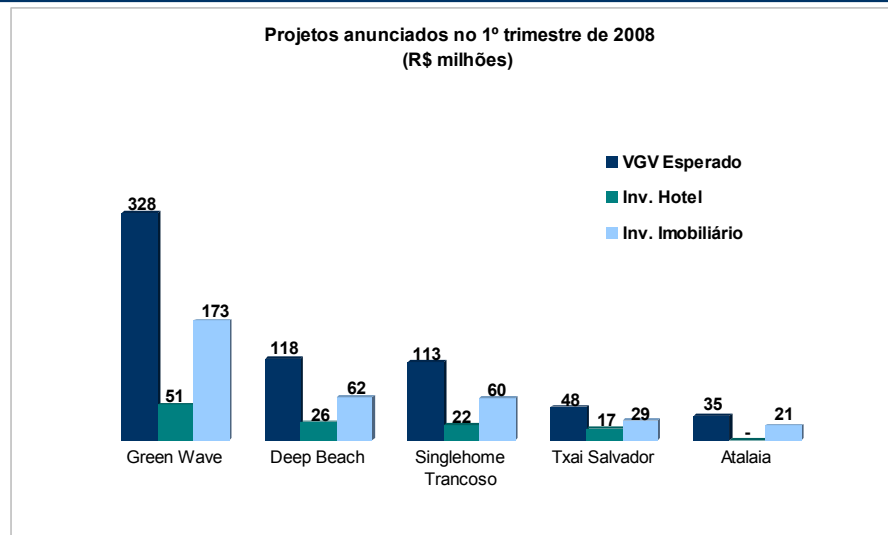


INVEST TUR divulga resultados do primeiro trimestre de 2008

A Invest Tur atinge 80% do *guidance* de projetos anunciados e apresenta lucro líquido de R\$ 4,6 milhões no 1T08

São Paulo, 06 de maio de 2008 – A Invest Tur Brasil - Desenvolvimento Imobiliário Turístico S.A. (Novo Mercado da Bovespa: IVTT3), empresa de capital aberto constituída com o escopo de investir no setor de desenvolvimento imobiliário turístico, com foco em turismo de lazer e negócios, anuncia os resultados do primeiro trimestre de 2008 (1T08). As informações financeiras e operacionais a seguir são apresentadas em BR GAAP e em Reais (R\$). Os comentários contemplam os resultados **consolidados** e as comparações são feitas em relação ao **quarto trimestre de 2007 (4T07)**. Os valores de investimentos e Valor Geral de Vendas (VGV) dos projetos da Invest Tur referem-se à **parcela da Companhia**, exceto quando indicado o contrário. O VGV apresentado refere-se **apenas** aos empreendimentos imobiliários.

DESTAQUES DO 1º TRIMESTRE DE 2008



- Acordo com o grupo hoteleiro norte-americano Starwood Hotels & Resorts Worldwide, para operação de hotéis a serem desenvolvidos pela Invest Tur sob uma das 9 bandeiras da Starwood
- Anúncio de 5 projetos com foco em empreendimentos imobiliários turísticos, que representam R\$ 461 milhões de investimentos e VGV de R\$ 641 milhões, compostos por:
 - 1 projeto no estado de Alagoas, com 1,95 milhões de m²
 - 2 empreendimentos *boutique*, sendo um localizado em Paraty (RJ) e o outro em Salvador, este último representando o primeiro da Companhia na capital da Bahia
 - 1 projeto *boutique* a ser realizado em parceria com o grupo hoteleiro espanhol Single Home, em Trancoso (BA)
 - 3ª área adquirida em Canavieiras (BA), que inicialmente servirá de apoio aos projetos já anunciados nesta região e onde, no futuro, será desenvolvido um empreendimento residencial
- Apresentação dos resultados da operação do Txai Resort Itacaré
- Relatório de início de cobertura do banco Credit Suisse, com a recomendação *outperform*

BOVESPA: IVTT3

- Preço da ação: R\$ 730,00
- Valor de Mercado: R\$ 690 milhões
- Data da cotação: 05/05/2008
- Quantidade de Ações Ordinárias: 945.101
- Free-Float: 99,99%

www.investtur.com/ri

Contatos de RI

Andrea C. Ruschmann
Tel.: (11) 3577-2335
andrea.ruschmann@investtur.com

Camila Pannain Giavina-Bianchi
Tel.: (11) 3577-2344
camila.pannain@investtur.com



EVENTOS SUBSEQUENTES

- Em 04 de Abril de 2008, foram realizadas as Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária da Invest Tur. Dado que a Companhia possui praticamente 100% de suas ações em circulação, foi desenvolvido um trabalho com o objetivo de atrair o maior número possível de acionistas. Como consequência, a Invest Tur conseguiu ter a presença de acionistas que representaram aproximadamente 24% das ações com direito a voto. Dentre as deliberações tomadas, as principais foram:
 - Alteração da razão social para: Invest Tur Brasil – Desenvolvimento Imobiliário Turístico S.A.
 - Mudança de um dos jornais de grande circulação no qual a Companhia divulga seus atos societários para o jornal Valor Econômico
 - Aprovação do novo membro independente do Conselho de Administração, onde foi nomeado o Sr. Jorge de Pablo Cajal, administrador do portfólio da Amber Capital na América Latina
- Ao final de abril, a Invest Tur anunciou a aquisição de um projeto para desenvolvimento no longo prazo, com as seguintes características:

– **Port Beach (Piauí e Maranhão)**

Composto por uma área total de 8,34 milhões de m², Port Beach representa a consolidação da presença da Invest Tur em mais dois estados estratégicos da costa brasileira. Situado na divisa dos estados de Piauí e Maranhão, o projeto possui 4,5 milhões de m² localizado em Pontal da Amarração e 3,8 milhões de m² na Ilha da Barreira. A região é denominada Delta de Parnaíba, sendo considerado o terceiro maior delta oceânico do mundo.



A Invest Tur terá 100% de participação neste projeto e pretende realizar investimentos totais no valor de R\$ 19 milhões, a serem desembolsados nos próximos 6 anos. Para este montante de investimentos, são considerados apenas custos de infra-estrutura e licenças ambientais, sendo que o VGV potencial deste projeto, assumindo apenas a venda das áreas após valorização das mesmas, é de R\$ 76 milhões.

REALIZAÇÕES DURANTE O 1T08

PROJETOS ANUNCIADOS:

- Durante o primeiro trimestre do ano de 2008, foram anunciadas as aquisições de 5 novos projetos, que representam investimentos previstos de R\$ 461 milhões, com um VGV potencial de R\$ 641 milhões, conforme detalhados abaixo:

– **Green Wave Resort e Green Wave Residence (Alagoas)**

Formado por uma área de 1,95 milhões de m² localizada próxima ao projeto Onda Azul, a 48 km de Maceió, no município de Barra de Santo Antonio. A área possui 2,1 km de extensão de praia e é localizada em uma região famosa pela coloração diferenciada do mar.





A Invest Tur terá 100% de participação neste projeto e pretende realizar investimentos totais no montante de R\$ 224 milhões, a serem desembolsados nos próximos 6 anos. Deste total, estima-se que R\$ 51 milhões serão destinados ao projeto hoteleiro e R\$ 173 milhões serão destinados ao empreendimento imobiliário, sendo que o VGV potencial deste projeto é de R\$ 328 milhões.

– Deep Beach Paraty Resort e Deep Beach Paraty Residence (Rio de Janeiro)

Consiste em uma área de 2,2 milhões de m² localizada em Paraty, sendo a segunda aquisição da Invest Tur nesta cidade. Estes projetos estão situados entre as cidades do Rio de Janeiro e São Paulo e são constituídos por 2 praias privadas, com um total de 2,4 km de extensão de costões rochosos e praia. Além de se encontrarem em uma região conhecida como o único “fjord” brasileiro, devido às suas diferenciadas características naturais, o projeto está à somente 7 km do centro de Paraty, cidade que concorre à classificação de Patrimônio Mundial da Humanidade pela Unesco.



A Invest Tur terá 100% de participação neste projeto e pretende realizar investimentos totais no montante de R\$ 88 milhões, a serem desembolsados ao longo de 3 anos. Deste total, estima-se que R\$ 26 milhões serão destinados ao projeto hoteleiro e R\$ 62 milhões serão destinados ao empreendimento imobiliário, sendo que o VGV potencial deste projeto é de R\$ 118 milhões.

– Singlehome Trancoso Hotel e Singlehome Trancoso Residence (Bahia)

Este projeto representa a primeira parceria da Companhia com o grupo Singlehome. Com sede na Espanha e cerca de 40 anos de história, o grupo Singlehome já realizou empreendimentos imobiliários que representam mais de 1,7 milhão de m² de área construída e aproximadamente 8.000 residências, destinadas à primeira e segunda moradias.



O projeto Singlehome Trancoso é constituído por 3,96 milhões de m², situados no município de Porto Seguro, à 9 km da Vila de Trancoso, considerado um dos mais importantes destinos turísticos do país. Além disso, a área possui 1,8 km de extensão de praia e faz divisa com o Rio Taípe.

A Invest Tur terá uma participação de 49% no projeto, cujos investimentos previstos são de R\$ 82 milhões, a serem desembolsados nos próximos 4 anos. Deste total, estima-se que R\$ 22 milhões serão destinados ao projeto hoteleiro e R\$ 60 milhões serão destinados ao empreendimento imobiliário, sendo que o VGV potencial deste projeto é de R\$ 113 milhões.

– Txai Hotel Salvador e Txai Residence Salvador (Bahia)

Localizado no centro de Salvador, o Txai Hotel e Residence Salvador é o primeiro projeto adquirido pela Companhia na capital da Bahia, o principal estado do Nordeste brasileiro. Salvador recebe diariamente vôos nacionais e internacionais, sendo um destino mais consolidado no que diz respeito ao desenvolvimento do setor de turismo. Com 9 mil m², a área está localizada em uma das regiões mais privilegiadas da cidade.



A Invest Tur terá 100% de participação neste projeto e pretende realizar investimentos totais no montante de R\$ 46 milhões, a serem desembolsados ao longo de 3 anos. Deste



total, estima-se que R\$ 17 milhões serão destinados ao projeto hoteleiro e R\$ 29 milhões serão destinados ao empreendimento imobiliário, sendo que o VGV potencial deste projeto é de R\$ 47 milhões.

– Atalaia Residence (Bahia)

O projeto Atalaia Residence foi anunciado no início de março e consiste em uma área de 105 mil m², situada em Canavieiras. Próximo aos projetos Marina e Praia da Ponta, anunciados no ano passado, o Atalaia terá um papel estratégico no desenvolvimento destes 2 projetos, uma vez que servirá de apoio para a construção destes empreendimentos. Além disso, existe uma pousada não operacional na área, que a Invest Tur pretende utilizar para criar um Centro de Formação e Treinamento para os futuros funcionários dos hotéis e condomínios, o que está em linha com o compromisso social e de capacitação e integração das comunidades locais assumido pela Companhia.



Posteriormente, a Companhia desenvolverá um projeto imobiliário, no qual terá 100% de participação. Estão previstos investimentos de R\$ 21 milhões, a serem desembolsados ao longo de 4 anos, sendo que o VGV potencial deste projeto é de R\$ 35 milhões.

ACORDO DE OPERAÇÃO COM STARWOOD:

- No final do trimestre, a Invest Tur anunciou a assinatura do Memorando de Entendimentos com o grupo hoteleiro internacional Starwood Hotels & Resorts Worldwide, uma das empresas líderes mundiais no segmento hoteleiro e de lazer. Starwood é um operador e franqueador de hotéis e resorts totalmente integrado, com as seguintes renomadas bandeiras internacionais: St. Regis, The Luxury Collection, Sheraton, Westin, Four Points by Sheraton, W, Le Méridien e as recentemente anunciadas AloftSM e ElementSM Hotels. A Companhia irá analisar, em conjunto com Starwood, dentre a carteira de projetos atuais e em prospecção, os hotéis a serem operados pela Starwood e, tão logo os contratos definitivos sejam assinados, informará ao mercado.

EVENTOS DE RI:

- Com o intuito de aproximar a Invest Tur cada vez mais dos investidores atuais e potenciais, no 1T08 a Companhia participou da conferência internacional - 12th Annual Latin America Conference do banco Santander, realizada no México – e de duas conferências nacionais - New Year, Dawn of Investment Grade, Brazil Equity Ideas Conference do banco Credit Suisse e Brazil 2008 Ninth Annual CEO Conference realizada pelo banco UBS Pactual.
- Ao final do trimestre, a Companhia realizou 2 dias de reuniões com investidores em Buenos Aires, na Argentina.

1ST INVEST TUR DAY:

- Em fevereiro, a Companhia organizou o 1st Invest Tur Day, que ocorreu no Txai Resort Itacaré (“Txai Itacaré”), na Bahia. Durante o evento, os investidores tiveram a oportunidade de se reunir



com os principais administradores da Companhia, bem como com renomados e experientes profissionais com atuação em áreas relacionadas ao negócio da Invest Tur e entidades do governo. Na ocasião, também foi possível conhecer o Txai Itacaré, que é o modelo de hotel *boutique* que a Invest Tur pretende adotar em alguns de seus futuros empreendimentos. Finalmente, foram organizadas visitas aos projetos Marina e Praia da Ponta, adquiridos pela Companhia no ano passado, além dos programas sociais do Txai Itacaré, denominados Txai Social e Txaitarugas.

CARTEIRA DE PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO

Projeto	Localização (Estado)	Área (mil m ²)	Investimentos Totais (R\$ MM)	Participação Invest Tur (%)	Investimentos Invest Tur (R\$MM)	VGV (R\$ MM) *	VGV Invest Tur (R\$ MM) *
Projetos Hoteleiros							
Onda Azul Resort	Alagoas	500	120,0	100%	120,0	n/a	n/a
Marina Resort	Bahia	98	50,0	70%	35,0	n/a	n/a
Golf Boutique Resort	Bahia	9	9,9	100%	9,9	n/a	n/a
Nossa Senhora Vitória Resort	Bahia	50	10,5	80%	8,4	n/a	n/a
Txai Resort Itacaré	Bahia	520	31,0	50%	15,5	n/a	n/a
Txai Resort Paraty	Rio de Janeiro	160	13,9	100%	13,9	n/a	n/a
São Paulo Fair Hotel	São Paulo	1	32,3	100%	32,3	n/a	n/a
Txai Resort Santa Catarina	Santa Catarina	91	14,0	100%	14,0	n/a	n/a
Green Wave Resort	Alagoas	200	51,1	100%	51,1	n/a	n/a
Deep Beach Paraty Resort	Rio de Janeiro	600	26,0	100%	26,0	n/a	n/a
Singlehome Trancoso Hotel	Bahia	1.000	44,5	49%	21,8	n/a	n/a
Txai Hotel Salvador	Bahia	5	16,6	100%	16,6	n/a	n/a
Total Projetos Hoteleiros		3.234	419,8	87%	364,5	-	-
Projetos Imobiliários							
Onda Azul Residence	Alagoas	1.500	300,0	100%	300,0	470	470
Marina Residence	Bahia	472	150,0	70%	105,0	250	175
Golf Residence	Bahia	26	16,7	100%	16,7	28	28
Nossa Senhora Vitória Residence	Bahia	610	40,3	80%	32,2	67	54
Praia da Ponta Residence	Bahia	500	101,2	100%	101,2	180	180
Txai Residence Paraty	Rio de Janeiro	320	19,1	100%	19,1	33	33
São Paulo Fair Residence	São Paulo	3	74,4	100%	74,4	115	115
Txai Residence Santa Catarina	Santa Catarina	571	44,2	50%	22,1	80	40
Green Wave Residence	Alagoas	1.750	172,8	100%	172,8	328	328
Deep Beach Paraty Residence	Rio de Janeiro	1.600	62,4	100%	62,4	118	118
Singlehome Trancoso Residence	Bahia	2.960	122,8	49%	60,2	230	113
Txai Residence Salvador	Bahia	4	29,4	100%	29,4	48	48
Atalaia Residence	Bahia	105	20,8	100%	20,8	35	35
Total Projetos Imobiliários		10.421	1.154,1	88%	1.016,3	1.982	1.736
Banco de Terrenos de Longo Prazo							
Long Beach	Ceará	50.000	21,1	67%	14,1	313	209
Port Beach	Piauí/Maranhão	8.340	18,7	100%	18,7	76	76
Total Banco de Terrenos		58.340	39,8	83%	32,8	388	285
TOTAL		71.995	1.613,7	88%	1.413,6	2.370	2.021

* VGV dos projetos referem-se somente à venda das casas.

Os esforços da Invest Tur no sentido de consolidar a estratégia anunciada em sua Oferta Pública Inicial (IPO) são comprovados a cada nova etapa que a Companhia ultrapassa. Em março, a Companhia completou 8 meses de atividade pós IPO e, até a presente data, anunciou ao mercado a aquisição de 15 projetos *greenfield* e um hotel em operação, o Txai Itacaré, e portanto o equivalente a 80% do *guidance* fornecido ao mercado, de possuir até o final de 2008, pelo menos 20 projetos em carteira sendo desenvolvidos. Os projetos adquiridos representam investimentos estimados no valor

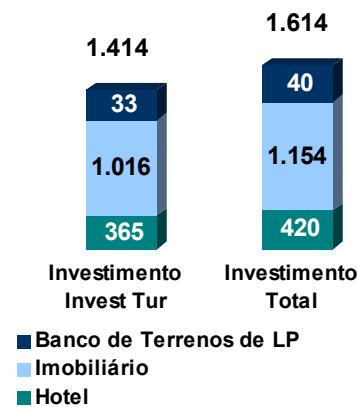


de R\$ 1,4 bilhão e aproximadamente 72 milhões de m² de área distribuída por 8 diferentes estados do país.

Com o intuito de atender aos diversos mercados dentro do segmento turístico, a Invest Tur está formando uma carteira de projetos diversificada, visando tanto a demanda local como a estrangeira, principalmente de europeus e asiáticos, de classes alta e média alta. Dessa forma, a companhia possui atualmente em sua carteira projetos a serem desenvolvidos com as seguintes características:

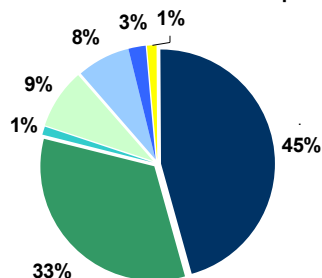
- 10 hotéis *boutique*, com 390 apartamentos, considerando o Txai Itacaré já em operação, que possui 40 bangalôs
- 5 resorts, com 1.241 quartos
- 2 terrenos para desenvolvimento no longo prazo, onde serão criados infraestrutura básica para a venda de lotes de terra
- e 13 empreendimentos imobiliários voltados à segunda residência, formados por mais de 2.400 casas

Previsão de Investimentos (R\$ MM)

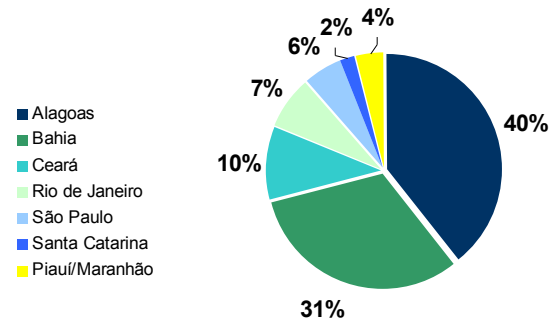


É importante mencionar que a receita da Invest Tur será gerada através de 2 fontes: (i) operação dos hotéis; (ii) vendas dos lotes de terra e das segundas residências, sendo que as mesmas representarão a maior parte da receita da Companhia. Considerando somente a última fonte mencionada e apenas os projetos adquiridos até o momento, o VGV estimado da Invest Tur é de R\$ 2,0 bilhões, com lançamentos previstos para ocorrerem ao longo de 2008, 2009, 2010 e 2011.

Parcela de Investimentos Invest Tur por Estado



Parcela de VGV Invest Tur por Estado

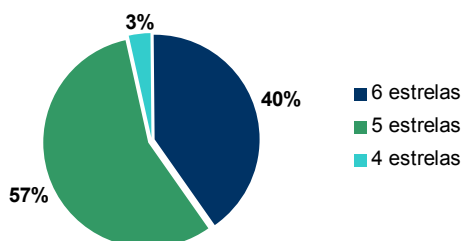




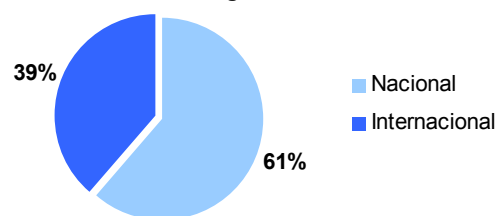
Considerando a distribuição de projetos por padrão (“estrelas”), pode-se notar que a carteira de projetos hoteleiros da Invest Tur é formada por 40% dos empreendimentos equivalente ao padrão 6 estrelas, 57% caracterizado de padrão 5 estrelas e os 3% restantes classificados como padrão 4 estrelas.

Com relação ao mercado alvo, espera-se que 66% dos hotéis e 61% dos empreendimentos imobiliários atualmente em desenvolvimento, serão destinados ao mercado interno, sendo que a parcela destinada à estrangeiros ficará em 34 e 39%, respectivamente.

Padrão de Hotéis por Estrela



Mercado Alvo - Segundas residências



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

De acordo com as regras contábeis, para as Demonstrações Financeiras das controladas foram utilizadas a data base de 31 de março de 2008, exceto pelo Txai Itacaré, para o qual foi utilizada a data base de 31 de janeiro de 2008. O Txai Itacaré é o único hotel em operação no qual a Invest Tur possui controle acionário, sendo assim, os resultados consolidados do 1T08 possuem somente dados financeiros referente à operação deste resort. Os demais projetos adquiridos pela Invest Tur desde seu IPO encontram-se em fase pré operacional.

Dessa forma e considerando a aquisição de 14 projetos *greenfield*, para o período findo em 31 de março de 2008, foram consolidados os seguintes projetos nos demonstrativos econômicos financeiros da Companhia, cujas participações societárias constam na 2ª coluna da tabela abaixo:

Projetos da Invest Tur	% Participação	% Consolidação
Atalaia	100,00%	100,00%
Deep Beach	100,00%	100,00%
Golf Boutique	100,00%	100,00%
Green Wave	100,00%	100,00%
Long Beach	67,00%	100,00%
Marina	70,00%	100,00%
Nossa Senhora Vitória	80,00%	100,00%
Onda Azul	100,00%	100,00%
Praia da Ponta	100,00%	100,00%
São Paulo Fair	100,00%	100,00%
Singlehome Trancoso	49,00%	49,00%
Txai Itacaré	50,03%	50,03%
Txai Paraty	100,00%	100,00%
Txai Salvador	100,00%	100,00%
Txai Santa Catarina	67,50%	100,00%



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO

<u>DRE (em milhares de R\$)</u>	<u>3T07</u>	<u>4T07</u>	<u>1T08</u>	<u>1T08 vs 3T07</u>	<u>1T08 vs 4T07</u>
Receita Operacional Bruta	-	-	2.521	n/a	n/a
Impostos e Deduções	-	-	(184)	n/a	n/a
Receita Operacional Líquida	-	-	2.337	n/a	n/a
Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	-	-	(913)	n/a	n/a
Lucro Bruto	-	-	1.424	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(5.509)	(8.432)	(10.465)	90%	24%
EBITDA	(5.509)	(8.432)	(9.041)	64%	7%
Outras Despesas Operacionais	(70.026)	(432)	(613)	-99%	42%
Impostos e Taxas	(3.419)	(563)	(78)	-98%	-86%
Lucro antes do Resultado Financeiro	(78.953)	(9.428)	(9.732)	-88%	3%
Despesas Financeiras	(7)	(57)	(341)	n/a	495%
Receitas Financeiras	18.037	20.658	17.572	-3%	-15%
Resultado Financeiro	18.030	20.601	17.231	-4%	-16%
Resultado antes do IR e CS	(60.923)	11.173	7.499	n/a	-33%
Provisão para IR e CS	-	-	(2.927)	n/a	n/a
Lucro/Prejuízo Líquido do Período	(60.923)	11.173	4.572	n/a	-59%
Lucro Líquido Ajustado	9.103	11.173	4.572	-50%	-59%

Receita Operacional Bruta:

O 1T08 representou o primeiro período da Invest Tur, no qual foi contabilizado o total de R\$ 2,5 milhões de Receita Operacional Bruta, sendo que a mesma refere-se à operação do Txai Itacaré, dos meses de novembro de 2007 à janeiro de 2008. Vale ressaltar que esse valor é proporcional à participação da Companhia no controle acionário do resort e que é formado não só por receitas provenientes das diárias, como também por receitas por venda de mercadorias no hotel, utilização do SPA, realização de passeios e consumo nos restaurantes do resort.

Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados:

Os Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados de R\$ 913 mil também refere-se aos custos da operação do Txai Itacaré, compostos principalmente por venda de alimentos e bebidas e serviços prestados nos restaurantes e quartos.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas Gerais e Administrativas foram 24% superiores ao valor apresentado no trimestre anterior, passando de R\$ 8,4 milhões no 4T07 para R\$ 10,5 milhões no 1T08. Cerca de 50% do incremento apresentado deve-se à consolidação das despesas do Txai Itacaré, e a outra metade é relativa ao aumento com despesas de pessoal e com despesas gerais da Invest Tur.



Quando comparada ao 3T07, as despesas gerais e administrativas tiveram um crescimento de 90%, uma vez que naquele trimestre a estrutura organizacional da Invest Tur ainda não estava totalmente formada e também não havia sido considerado os valores do Txai Itacaré.

Resultado Financeiro:

A receita financeira no 1T08 apresentou um decréscimo de 15%, com relação ao período findo em 31 de dezembro de 2007. Isso ocorreu em função da diminuição no volume das aplicações financeiras, que foram em grande parte destinadas ao pagamento dos projetos já anunciados. Como consequência, o Resultado Financeiro da Invest Tur obteve uma diminuição de 16%, totalizando R\$ 17,2 milhões neste trimestre versus o montante de R\$ 20,6 milhões do 4T07.

No 3T07 o resultado financeiro de R\$ 18,0 milhões foi próximo ao valor do 1T08, demonstrando um decréscimo de apenas 4%.

Lucro Líquido:

O Lucro Líquido do 1T08 foi 59% inferior ao 4T07, totalizando R\$ 4,6 milhões e R\$ 11,2 milhões respectivamente, principalmente em decorrência do aumento das despesas gerais e administrativas e da menor contabilização de receitas financeiras.

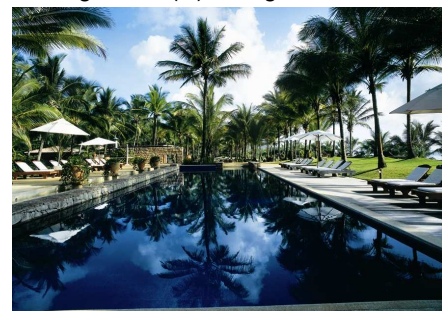
RESULTADO DO TXAI RESORT ITACARÉ

No final de outubro de 2007, a Invest Tur adquiriu 50,03% de participação acionária no Txai Resort Itacaré, sendo que a participação restante continuou com os antigos proprietários do hotel.

O Txai Itacaré foi fundado em 2000 e, até o momento de sua aquisição pela Invest Tur, possuía uma administração basicamente familiar. Desde novembro, a Companhia passou por uma reestruturação de processos, visando adotar medidas para gerar maior eficiência operacional e rentabilidade. Algumas das ações já realizadas pela Invest Tur foram: (i) proporcionar treinamento adequado à todos os funcionários do Txai Itacaré; (ii) formalizar a contratação de prestadores de serviço; (iii) implementar procedimentos financeiros, tendo em vista a futura integração do software SAP como ferramenta de gestão; (iv) renegociar os custos dos empréstimos e financiamentos; (v) realizar um controle de custos mais rígido; (vi) e renegociar contratos com fornecedores.

Considerando que os resultados destas medidas somente conseguirão ser evidenciados ao longo de 2008, o Txai Itacaré apresentou no 1T08:

- Margem Bruta: 60,9%
- Margem EBITDA: 13,7%
- Margem Líquida: 7,0%





Adicionalmente ao exposto acima, a taxa média de ocupação do resort dos meses de novembro de 2007 à janeiro de 2008 foi de 51%. Para melhorar a ocupação, a Invest Tur está profissionalizando a equipe de marketing e analisando a possibilidade em se associar à um selo, como *The Leading Hotels of the World* ou *Relais & Chateaux*, o que torna o nome do hotel mais divulgado e, conseqüentemente, incrementa as vendas. É importante mencionar que em abril o Txai Itacaré foi eleito pelo blog do New York Times, *The Moment*, um dos dez melhores destinos do mundo.

Segue abaixo resultado do 1T08 do Txai Itacaré, bem como o resultado consolidado da Invest Tur. Vale ressaltar, que o processo de consolidação da participação de 50,03% da Invest Tur no Txai Itacaré ocorreu de duas formas: (i) o controle acionário do Txai Itacaré e da marca Txai foi adquirido ao final de outubro de 2007 e, de acordo com as regras contábeis, a Companhia possui até 60 dias para efetivar a consolidação de seus resultados. Dessa forma, o resultado operacional do Txai Itacaré foi somente contabilizado nos demonstrativos financeiros da Invest Tur no 1º trimestre de 2008 e se refere ao período de 01 de novembro de 2007 à 31 de janeiro de 2008. (ii) quanto ao balanço patrimonial, por se tratar da aquisição de uma participação societária (SPE), todos os direitos de recebimento e obrigações de pagamentos desse resort foram consolidados no balanço da Invest Tur a partir da data de sua aquisição, no quarto trimestre de 2007.

<u>DRE IT08 (em milhares de R\$)</u>	<u>Consoli</u>	<u>Txai</u>	<u>% Part</u>
	<u>dado</u>	<u>Itacaré</u>	<u>do Txai</u>
Receita Operacional Bruta	2.521	2.521	100%
Impostos e Deduções	(184)	(184)	100%
Receita Operacional Líquida	2.337	2.337	100%
Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(913)	(913)	100%
Lucro Bruto	1.424	1.424	100%
Despesas Gerais e Administrativas	(10.465)	(1.104)	11%
EBITDA	(9.041)	320	n/a
Outras Despesas Operacionais	(613)	-	0%
Impostos e Taxas	(78)	-	0%
Lucro antes do Resultado Financeiro	(9.732)	320	n/a
Despesas Financeiras	(341)	(119)	35%
Receitas Financeiras	17.572	2	0%
Resultado Financeiro	17.231	(117)	n/a
Resultado antes do IR e CS	7.499	203	3%
Provisão para IR e CS	(2.927)	(38)	1%
Lucro Líquido do Período	4.572	165	4%



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Balanço Patrimonial Consolidado (em Milhares de R\$)

<u>ATIVO</u>	<u>4T07</u>	<u>1T08</u>	<u>1T08 vs 4T07</u>
Circulante	748.574	655.546	-12,4%
Caixa	12.486	1.186	-90,5%
Aplicações Financeiras	735.327	653.141	-11,2%
Impostos a Recuperar	74	0	n/a
Clientes	319	583	82,8%
Adiantamento a Fornecedores	57	86	50,9%
Despesas Antecipadas	15	143	853,3%
Estoques de Materiais	250	383	53,2%
Outros	46	24	n/a
Realizável a longo prazo	192.837	319.497	65,7%
Estoques de Imóveis a Comercializar	184.248	307.757	67,0%
Impostos a Recuperar	8.582	11.695	36,3%
Créditos com Pessoas Ligadas	6	45	650,0%
Permanente	32.011	32.013	0,0%
Investimentos	20.750	20.199	-2,7%
Imobilizado	10.859	11.372	4,7%
Diferido	402	442	10,0%
TOTAL DO ATIVO	973.422	1.007.056	3,5%

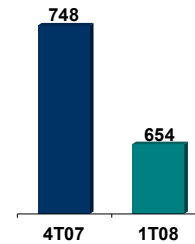
<u>PASSIVO</u>	<u>4T07</u>	<u>1T08</u>	<u>1T08 vs 4T07</u>
Circulante	60.626	93.509	54,2%
Empréstimos e Financiamentos	1.788	1.323	-26,0%
Fornecedores	2.295	1.527	-33,5%
Impostos Taxas e Contribuições	846	3.462	309,2%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	2.205	4.099	85,9%
Débitos com Partes Relacionadas	2.362	2.362	0,0%
Contas a Pagar por Aquisições	49.309	79.886	62,0%
Diversos	1.821	850	-53,3%
Exigível a longo prazo	4.214	4.136	-1,9%
Empréstimos e Financiamentos	2.046	2.036	-0,5%
Contas a Pagar por Aquisições	2.000	2.000	0,0%
Outros	2	0	n/a
Debentures	100	100	0,0%
Débitos com Partes Relacionadas	66	0	n/a
Participação de Acionistas não Controladores	13.231	9.488	-28,3%
Patrimônio líquido	895.351	899.923	0,5%
Capital Social	945.101	945.101	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	(49.750)	(45.178)	-9,2%
TOTAL DO PASSIVO E PL	973.422	1.007.056	3,5%



Disponibilidades:

No 1T08, o total de Disponibilidades foi de R\$ 654,3 milhões, apresentando um decréscimo de 12,5% quando comparado ao valor de R\$ 747,8 milhões apresentado no 4T07. Esta variação já era esperada, dado que a Companhia está realizando desembolsos em função das áreas adquiridas para implementação de seu plano de negócios. Neste trimestre, a variação ocorreu principalmente em decorrência do pagamento das seguintes áreas e aquisições societárias: Green Wave, Deep Beach e Txai Salvador.

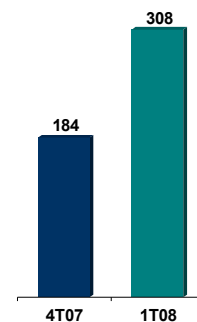
Disponibilidades (R\$ MM)



Clientes:

A Invest Tur apresentou um total de R\$ 583 mil de Clientes no 1T08, valor 82,8% superior ao total de R\$ 319 mil apresentado no último trimestre de 2007. Essa conta reflete basicamente a consolidação dos valores do contas a receber do Txai Itacaré e, em virtude da sazonalidade do segmento hoteleiro, evidencia-se um maior valor de contas a receber nas férias de verão de final do ano, o que acarretou no aumento de clientes.

Estoques (R\$ MM)



Estoques de Imóveis a Comercializar:

Para o período findo em 31 de março de 2008, a Invest Tur contabilizou um valor de Estoques de Imóveis a Comercializar total de R\$ 307,8 milhões, um acréscimo de 67,0% quando comparado ao valor de R\$ 184,2 milhões apresentado no trimestre anterior, como resultado das áreas adquiridas durante este trimestre, conforme mencionado anteriormente.

Impostos a Recuperar:

A Invest Tur encerrou o 1T08 com um valor de R\$ 11,7 milhões de Impostos a Recuperar, saldo 36,3% maior quando comparado ao valor de R\$ 8,6 milhões apresentado no último trimestre de 2007, visto que o imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras foi maior que a compensação realizada mensalmente.

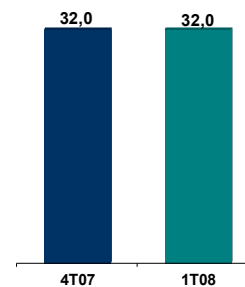


Ativo Permanente:

O Ativo Permanente no 1T08 não sofreu variação relevante, permanecendo no patamar de R\$ 32,0 milhões no 1T08. Alguns destaques da composição deste item foram:

1. Investimentos totais no valor de R\$ 20,2 milhões, em virtude do ágio na aquisição dos projetos
2. Aumento do Imobilizado de R\$ 10,9 milhões para R\$ 11,4 milhões do 4T07 para o 1T08, respectivamente. Este leve aumento de 4,7% ocorreu em função de aquisição de mobiliário e gastos com a estrutura administrativa
3. O valor de R\$ 402 mil de Diferido sofreu um acréscimo de 10,0% quando comparado com o valor de R\$ 442 mil apresentado no 1T08. Este valor é distribuído entre gastos pré-operacionais de Invest Tur e despesas para prospecção de negócios, sendo que a mesma é composta por despesas de viagens, de consultoria e assessoria, honorários advocatícios e publicidade

Ativo Permanente (R\$ MM)



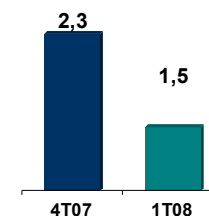
Empréstimos e Financiamentos:

No 1T08, a Invest Tur apresentou um total de R\$ 3,4 milhões relativos à Empréstimos e Financiamentos, valor 12,4% inferior ao apresentado no 4T07 de R\$ 3,8 milhões. Este item reflete a consolidação das operações de conta garantida e capital de giro do Txai Itacaré, sendo que o decréscimo mencionado deve-se à amortização de parcelas que ocorreram durante o período.

Fornecedores:

O valor de Fornecedores apresentado no 1T08 foi de R\$ 1,5 milhão. Quando confrontado com o valor de R\$ 2,3 milhões apresentado no 4T07, nota-se um decréscimo de 33,5%. Esta diminuição é resultado, em sua maior parte, de pagamentos que foram liquidados e, em uma parcela menor, de maiores volumes de compra no 4T07 para fazer frente à demanda nos períodos de alta ocupação do Txai Itacaré.

Fornecedores (R\$ MM)



Débitos com partes relacionadas:

A linha de Débitos com partes relacionadas correspondente à despesas por serviços prestados pelos acionistas fundadores, através da GR Capital Consultoria Ltda. A remuneração trimestral da GR Capital foi estipulada em 0,25% do capital social integralizado ou capital social corrigido e, de acordo

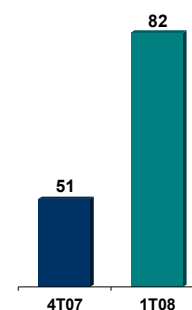


com o contrato firmado em 25 de junho de 2007, a mesma tem como objetivo a prospecção de negócios de desenvolvimento imobiliário turístico bem como as respectivas atividades relacionadas. Sendo assim, essa conta não sofrerá ajustes a cada trimestre, permanecendo em R\$ 2,4 milhões, exceto se a Companhia tiver algum novo evento que justifique uma mudança em seu capital social.

Contas a Pagar (R\$ MM)

Contas a Pagar por Aquisições:

O valor total de Contas a Pagar por Aquisições de curto e longo prazo do 1T08 foi de R\$ 81,9 milhões. Quando comparado ao valor de R\$ 51,3 milhões do 4T07, nota-se um incremento de 59,6%, em decorrência dos terrenos e empresas (SPEs) adquiridos neste período e o quais ainda não foram realizados.



Participação de Acionistas não Controladores:

A Participação de Acionistas não Controladores do 1T08 foi 28,3% inferior ao 4T07, caindo de R\$ 13,2 milhões para R\$ 9,5 milhões. Isto ocorreu em função da capitalização do projeto São Paulo Fair.

Patrimônio Líquido:

O capital social da Companhia é de R\$ 945,1 milhões, acrescentando a esse valor o prejuízo registrado no 1T08 de R\$ 45,2 milhões, o Patrimônio Líquido da Companhia totalizou R\$ 899,9 milhões no período findo em 31 de março de 2008.

USOS E FONTES

RECURSOS LÍQUIDOS DO IPO (A)	880.348
(-) Outras Despesas do IPO	(3.983)
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(49.871)
Pessoal, Serviços, Tributos, Consultoria, Corretagem e Outros	
(-) Terrenos Adquiridos	(144.454)
(-) Participações em SPEs	(85.642)
(+) Receitas Financeiras	55.729
TOTAL DOS USOS DOS RECURSOS (B)	(228.222)
SALDO DE CAIXA EM 31/03/08 (A) + (B)	652.126
SALDO DE CAIXA CONSOLIDADO	654.327



Descontando as despesas referentes à estruturação do IPO, a Invest Tur realizou a captação de recursos líquidos no montante de R\$ 880 milhões ao final da Oferta. No período findo em 31 de março de 2008, o caixa da Companhia obteve um decréscimo de 25,7%, apresentando um valor líquido de R\$ 654,3 milhões. Esta variação é em grande parte decorrente dos desembolsos realizados para os pagamentos relativos à aquisição dos projetos anunciados no período, que representaram o valor total de R\$ 230,1 milhões.

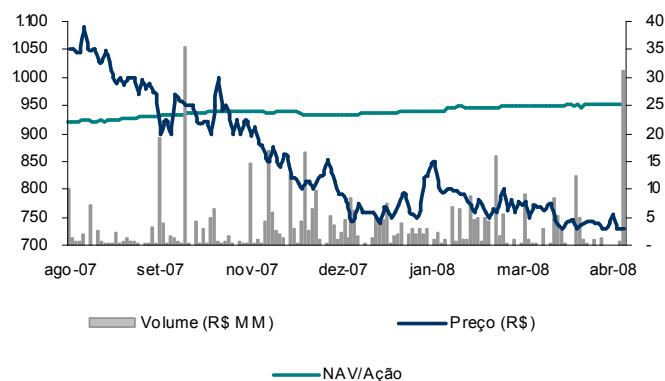
Em contrapartida, a Companhia apresentou uma receita financeira no valor de R\$ 55,7 milhões no período compreendido entre julho de 2007 e março de 2008, em virtude da remuneração obtida com a aplicação do caixa em investimentos alocados em seus fundos exclusivos.

MERCADO DE CAPITAIS e GOVERNANÇA CORPORATIVA

As ações da Invest Tur apresentam uma desvalorização desde o IPO, em função da volatilidade do mercado de capitais, afetando notadamente o setor imobiliário. O preço atual das ações da Invest Tur está abaixo de seu valor de NAV por ação, que é calculado com base na posição de caixa e terrenos adquiridos a preço de custo, o que já demonstra o potencial de valorização das ações.

Vale ressaltar, que as ações da Invest Tur serão negociadas em lote de 100 ações até o final de 2008, o que afeta a sua liquidez. No momento do IPO, esta foi uma restrição imposta pela CVM, dada a característica pré operacional da Companhia. Para mitigar o impacto da liquidez nas ações da Invest Tur, o Credit Suisse foi contratado como formador de mercado em novembro de 2007.

A Invest Tur continua avançando rapidamente em suas negociações, com o foco no plano de negócios apresentado no IPO, e com perspectivas muito positivas ainda para este ano, incluindo os lançamentos que ocorrerão no segundo semestre. A Companhia acredita que, à medida que o mercado se recupere e a execução de seus projetos avance, o preço das ações deverá voltar a refletir o real valor da Companhia e as respectivas expectativas de valorização. Um fator a ser acrescentado e destacado, é o relatório de início de cobertura do banco Credit Suisse, divulgado ao final de janeiro de 2007 com a recomendação de *outperform*, com um potencial de valorização acima de 200%.





A Invest Tur possui o *free float* mais alto da Bolsa de Valores de São Paulo, com 99,99% de suas ações em circulação, sendo que a Companhia não possui acionista controlador. Concomitantemente, uma das práticas incorporadas na estratégia da Companhia é seguir sempre os mais altos padrões de governança corporativa e observar as exigências do Novo Mercado da BOVESPA.

Em 31 de março de 2008, os acionistas que possuíam mais de 5% das ações ordinárias da Invest Tur eram:

Acionistas com Participação Relevante *	Ações ordinárias	Capital total (%)
Ações em Circulação	945.000	99,99
Espírito Santo Tourism (Europe) S.A.	94.500	10,00
Credit Suisse Securities (Europe) Limited	67.000	7,09
Amber Latin American Investments, LLC	66.900	7,08
Citigroup Global Markets Limited	50.000	5,29
UBS AG, London Branch	48.600	5,14
Acionistas Fundadores e Conselheiros	101	0,01
Total	945.101	100,00

* Posição em 31 de março de 2008

Em fevereiro de 2008, um dos conselheiros independentes, o Sr. Marco Antonio Bologna, renunciou ao cargo, uma vez que assumiu novos desafios profissionais, que poderiam gerar conflito de interesses. A Invest Tur está avaliando a melhor pessoa e momento para efetuar a substituição do Sr. Bologna, objetivando que a mesma agregue tanto quanto o mesmo agregava exercendo sua função.

Paralelamente, na AGO/E de abril de 2008, foi eleito o Sr. Jorge de Pablo Cajal como conselheiro independente da Invest Tur, representando os acionistas minoritários. O Sr. Jorge é administrador de portfólio da Amber Capital na América latina e membro do Conselho de Administração de algumas empresas nacionais e internacionais, tais como BR Properties Brencó, San Antonio International e Emgasud. Entre setembro de 2004 e janeiro de 2007, ele ocupou o cargo de Analista Sênior na Sandell Asset Management em Nova Iorque, onde começou administrando a carteira do portfólio latino-americano e ibérico de multi-estratégias. Antes da Sandell, Sr. Jorge atuou como Analista de Investimento área de renda variável da Goldman Sachs em Londres e Nova Iorque, com foco em arbitragem de risco na América Latina no Goldman Sachs Principal Strategies. O Sr. Jorge formou-se bacharel em Administração de empresas e Economia com ênfase em finanças no Colegio Universitario de Estudios Financieros (CUNEF) em Madrid, Espanha, e tem cidadania espanhola. O Sr. Jorge foi nomeado como representante dos acionistas da Invest Tur, pois a Companhia identificou que seu histórico e perfil profissionais poderão agregar um alto valor.



PERSPECTIVAS

Em 2007, com apenas 6 meses de operação, a Invest Tur forneceu o *guidance* de 10 projetos a serem anunciados até 31 de dezembro do ano passado. Essa meta foi atingida no dia 10 de dezembro, com o anúncio do projeto Txai Santa Catarina.

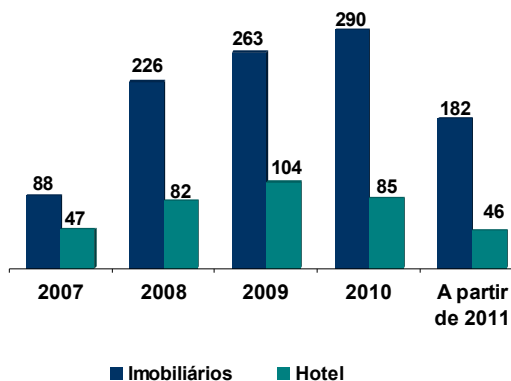
Neste ano, a Invest Tur pretende agregar à sua carteira mais 10 projetos, o que totalizará 20 projetos

adquiridos pela Companhia em apenas 18 meses de atividades. Deste total, considerando os projetos anunciados no ano passado e os 6 projetos já anunciados em 2008, a Invest Tur atingiu 80% do *guidance* fornecido ao mercado. Isso demonstra o quão confortável a Companhia está com o *guidance*, dado que faltam somente 4 projetos para serem adquiridos até o final de 2008.

Os 20 projetos representarão investimentos de R\$ 1,7 bilhão, a serem desembolsados nos próximos 6 anos. Os projetos já anunciados pela Invest Tur representam investimentos da ordem de R\$ 1,4 bilhão, sendo que R\$ 365 milhões serão destinados para o desenvolvimento de projeto hoteleiros, R\$ 1 bilhão para os empreendimentos imobiliários e o valor restante, no montante de R\$ 33 milhões, em terrenos para o desenvolvimento de longo prazo.

Com relação aos lançamentos, a Companhia estima que efetuará lançamentos ao final de 2008 com um VGV potencial de R\$ 600 milhões e expectativa de vendas de R\$ 100 milhões para o período.

Desembolsos dos Investimentos Imobiliário x Hoteleiros Invest Tur
(R\$ Milhões)



TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS DO 1º TRIMESTRE DE 2008

Teleconferência de Resultados do 1T08

Data: 07 de maio de 2008

Português

Hora: 10h00 (Brasília)
9h00 (US-ET)
Fone: +55 11 2188-0188
Replay: +55 11 2188-0188
Código: Invest Tur

Inglês

Hora: 12h00 (Brasília)
11h00 (US-ET)
Fone: +1 (973) 935-8893
Replay: +1 (706) 645-9291
Código: 43438449


BALANÇO PATRIMONIAL CONTROLADORA (em milhares de R\$)
Balanço Patrimonial Controladora (em Milhares de R\$)

ATIVO	4T07	1T08	1T08 vs 4T07
Circulante	735.541	652.303	-11,3%
Caixa	216	636	194,4%
Aplicações Financeiras	735.231	651.490	-11,4%
Adiantamento a Fornecedores	53	55	3,8%
Despesas Antecipadas	6	116	n/a
Outros	35	6	-82,9%
Realizável a Longo Prazo	134.965	219.302	62,5%
Estoques de Imóveis a Comercializar	88.214	164.821	86,8%
Impostos a Recuperar	8.582	11.577	34,9%
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	37.944	42.149	11,1%
Créditos com Pessoas Ligadas	225	755	235,6%
Permanente	67.558	100.461	48,7%
Investimentos	64.241	96.578	50,3%
Imobilizado	2.915	3.441	18,0%
Diferido	402	442	10,0%
TOTAL DO ATIVO	938.064	972.066	3,6%

PASSIVO	4T07	1T08	1T08 vs 4T07
Circulante	41.542	72.043	73,4%
Fornecedores	1.176	1.071	-8,9%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	156	2.968	n/a
Provisões	1.833	3.511	91,5%
Débitos com Partes Relacionadas	2.362	2.362	0,0%
Contas a Pagar	36.015	62.112	72,5%
Outros	0	19	n/a
Exigível a Longo Prazo	1.171	100	-91,5%
Debêntures	100	100	0,0%
Dividas com Pessoas Ligadas	1.071	0	n/a
Patrimônio Líquido	895.351	899.923	0,5%
Capital Social	945.101	945.101	0,0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	(49.750)	(45.178)	-9,2%
TOTAL DO PASSIVO E PL	938.064	972.066	3,6%



DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa (em Milhares de R\$)		
ATIVIDADES OPERACIONAIS	4T07	1T08
Prejuízo líquido do período	(49.750)	4.572
Despesas (receitas) que não afetam as Disponibilidades		
Depreciação e Amortização	160	903
Redução (aumento) nas Contas do Ativo		
Clientes	(319)	(264)
Estoques de Materiais	(250)	(133)
Impostos a Recuperar	(8.656)	(3.113)
Outros	(118)	(61)
Aumento (redução) nas Contas do Passivo		
Fornecedores	2.295	(768)
Tributos e Contribuições Sociais	3.051	4.510
Partes Relacionadas	2.362	-
Outros	1.822	(972)
Utilização de Caixa nas Atividades Operacionais	(49.403)	4.674
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisições do Ativo Imobilizado	(3.073)	(803)
Diferido	(404)	(40)
Aquisição de Controlada	(20.750)	(62)
Acréscimo de Ativo (Aquisição de Controlada)	(7.945)	-
Estoque de Imóveis a Comercializar	(132.939)	(92.932)
Participação Minoritária	9.068	(3.743)
Outros	-	(475)
Utilização de Caixa nas Atividades de Investimento	(156.043)	(98.056)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Emissão de Ações	945.101	-
Debêntures Conversíveis	100	-
Acréscimo de Empréstimos (Aquisição de Controlada)	3.834	-
Crédito / Débito com Partes Relacionadas	60	(105)
Adiantamento p/Futuro Aumento de Capital	4.163	-
Geração de Caixa nas Atividades Financeiras	953.258	(105)
Aumento (Redução) em Disponibilidades	747.812	(93.488)
DISPONIBILIDADES		
No Início do Período	-	747.814
No Fim do Período	747.812	654.327
	747.812	93.488



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO CONTROLADORA

<u>DRE (em milhares de R\$)</u>	<u>3T07</u>	<u>4T07</u>	<u>1T08</u>	<u>1T08 vs 3T07</u>	<u>1T08 vs 4T07</u>
Receita Operacional Bruta	-	-	-	n/a	n/a
Impostos e Deduções	-	-	-	n/a	n/a
Receita Operacional Líquida	-	-	-	n/a	n/a
Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	-	-	-	n/a	n/a
Lucro Bruto	-	-	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(5.509)	(7.874)	(9.360)	70%	19%
EBITDA	(5.509)	(7.874)	(9.360)	70%	19%
Outras Despesas Operacionais	(70.026)	(452)	(79)	n/a	n/a
Impostos e Taxas	(3.419)	(563)	-	n/a	n/a
Lucro antes do Resultado Financeiro	(78.953)	(8.889)	(9.439)	-88%	6%
Despesas Financeiras	(7)	(57)	(222)	n/a	287%
Receitas Financeiras	18.037	20.120	17.568	-3%	-13%
Resultado Financeiro	18.030	20.063	17.346	-4%	-14%
Resultado antes do IR e CS	(60.923)	11.173	7.907	n/a	-29%
Equivalência Patrimonial	-	-	(446)	n/a	n/a
Provisão para IR e CS	-	-	(2.890)	n/a	n/a
Lucro/Prejuízo Líquido do Período	(60.923)	11.173	4.571	n/a	-59%
Lucro Líquido Ajustado	9.103	11.173	4.571	-50%	-59%



SOBRE A INVEST TUR

Invest Tur é uma companhia constituída para investir no setor de desenvolvimento imobiliário turístico, com foco em turismo de lazer e de negócios, incluindo hotéis e projetos de segunda moradia. Desde sua Oferta Pública Inicial de Ações, que ocorreu em Julho de 2007, a Invest Tur já anunciou projetos que representam aproximadamente R\$ 1,4 bilhão de investimentos totais, incluindo hotéis e projetos imobiliários, com um VGV estimado de R\$ 2,0 bilhões para os empreendimentos imobiliários.

Os Srs. Carlos Novis Guimarães, José Romeu Ferraz Neto, Marcio Botana Moraes e Joaquim Ferraz são os acionistas fundadores e trazem para a Companhia a experiência de mais de 28 anos no setor financeiro brasileiro e internacional, assim como no setor de incorporação imobiliário brasileiro, adquirida por meio da atuação em diversas instituições financeiras internacionais e no Grupo RFM.

Aviso Legal:

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da Invest Tur são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.