



## INVEST TUR divulga resultados do segundo trimestre de 2008

### A Invest Tur assina acordo de operação hoteleira para 7 projetos e finaliza o 2T08 com VGV potencial de R\$ 2,1 bilhões

São Paulo, 05 de agosto de 2008 – A Invest Tur Brasil - Desenvolvimento Imobiliário Turístico S.A. (Novo Mercado da Bovespa: IVTT3) anuncia os resultados do segundo trimestre de 2008 (2T08). 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 **primeiro trimestre de 2008 (1T08)**. Os valores de investimentos e Valor Geral de Vendas (VGV) dos projetos da Invest Tur são referentes à **participação da Companhia** nos projetos, exceto quando indicado o contrário. O VGV apresentado refere-se **apenas** aos empreendimentos imobiliários.

#### DESTAQUES DESDE A ÚLTIMA DIVULGAÇÃO - EM 06 DE MAIO DE 2008

##### OPERAÇÕES

- Anúncio de 2 novos projetos com foco em empreendimentos imobiliários turísticos, que representam R\$ 50 milhões de investimentos e VGV de R\$ 123 milhões, a saber:
  - Port Beach: banco de terrenos de longo prazo, entre os estados do Maranhão e Piauí, com área total de 8,3 milhões de m<sup>2</sup>
  - Itaigara Hotel e Residence: projeto voltado para o turismo de negócios, em Salvador (capital da Bahia), com área total de 5,6 mil m<sup>2</sup>
- Aumento de participação nos projetos Nossa Senhora Vitória e Golf Boutique para 100 e 71,67%, respectivamente
- MOU assinado com o grupo internacional Espírito Santo Tourism
- Assinatura de contratos de administração hoteleira com 3 bandeiras, para a operação de 7 projetos da Companhia
- Conclusão da implementação de nova estrutura administrativa da Tx Assessoria (responsável pela operação da marca Txai) e criação da nova bandeira Böná

##### FINAN- CEIRO & RI

- Participação nas conferências dos bancos Credit Suisse e HSBC, em São Paulo, Nova Iorque e Boston
- Realização de café da manhã com investidores (São Paulo) no banco JP Morgan
- Requisição protocolada no BNB (Banco do Nordeste do Brasil S.A.) para o financiamento de 5 projetos hoteleiros da Companhia
- Assinatura de contrato de financiamento com BNB para projeto Marina Resort
- Aprovação da Política de Negociação com Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, pelo Conselho de Administração

##### OUTRAS ÁREAS

- Contratações-chave realizadas: gerentes de recursos humanos, marketing e comercial
- Implementação de parcerias operacionais, dentre elas planejamento estratégico ambiental, implantação, orçamento, hotelaria e obras

[www.investtur.com/ri](http://www.investtur.com/ri)

Contatos de RI:

- Preço da ação: R\$ 745,00
- Valor de Mercado: R\$ 704 milhões
- Data da cotação: 04/08/2008
- Quantidade de Ações Ordinárias: 945.101
- Ações em circulação: 99,99%

Andrea C. Ruschmann  
[andrea.ruschmann@investtur.com](mailto:andrea.ruschmann@investtur.com)

Camila Pannain Giavina-Bianchi  
[camila.pannain@investtur.com](mailto:camila.pannain@investtur.com)



## DESTAQUES ECONÔMICOS FINANCEIROS

Consolidado (em milhares de R\$)	4T07	1T08	2T08	% 2T08 vs 1T08
<b>DRE</b>				
Receita Líquida	-	2.337	1.764	-25%
Lucro Bruto	-	1.424	(77)	-105%
Margem Bruta (%)	n/a	61%	-4%	n/a
EBITDA	(8.432)	(9.041)	(10.053)	11%
Margem EBITDA (%)	n/a	-387%	-570%	n/a
Lucro Líquido	11.173	4.572	4.166	-9%
Margem Líquida (%)	n/a	196%	236%	21%
<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>				
Caixa e Aplicações Financeiras	747.813	654.327	600.974	-8%
Estoque de Imóveis a Comercializar <sup>(1)</sup>	184.248	307.757	339.375	10%
Contas a Pagar por Aquisições de Terrenos e SPEs	51.309	81.886	61.976	-24%
Patrimônio Líquido	895.351	899.923	904.088	0%
<b>ÍNDICES</b>				
ROE	1,2%	0,5%	0,5%	0 p.p.
ROA	1,1%	0,5%	0,4%	0 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	11,8	4,8	4,4	-9%
<b>OPERACIONAL</b>				
VGV Potencial	1.863	2.021	2.099	4%
Quantidade de Projetos em Carteira	13	16	17	6%
Área ('000 M <sup>2</sup> )	63.541	71.995	72.037	0%
<b>Total de Investimentos Previstos <sup>(2)</sup></b>	<b>1.328</b>	<b>1.414</b>	<b>1.471</b>	<b>4%</b>
Total Investimentos Hoteleiros	348	365	373	2%
Total de Investimentos Imobiliários	966	1.016	1.065	5%
Total de Invest. Banco de Terrenos LP	14	33	33	0%

(1) Refere-se às áreas adquiridas pela Invest Tur, para o desenvolvimento de projetos imobiliários turísticos

(2) A serem desembolsados nos próximos 6 anos



## ANÚNCIOS SOBRE PROJETOS

Durante o segundo trimestre de 2008, foram anunciadas as aquisições de 2 novos projetos, que representam expectativas de investimentos de R\$ 50 milhões, com um VGV potencial de R\$ 123 milhões.

Complementariamente, nos meses de junho e julho, foram realizadas aquisições de participações societárias adicionais em 2 projetos que já constavam na carteira da Companhia, dada a atratividade das respectivas áreas e a oportunidade dos negócios.

### ➤ **Port Beach (Piauí e Maranhão)**

Adquirido em 25 de abril, é composto por uma área total de 8,34 milhões de m<sup>2</sup>. Port Beach representa a consolidação da presença da Invest Tur em mais dois estados estratégicos da costa brasileira, dado que o mesmo encontra-se na divisa dos estados de Piauí e Maranhão. 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.

### ➤ **Itaigara Hotel e Residence (Bahia)**

Adquirido em 13 de maio e localizado em uma das principais avenidas de Salvador - Avenida Antonio Carlos Magalhães - o projeto Itaigara Hotel e Residence consolida a presença da Invest Tur no segmento de turismo de negócios, na principal capital da Bahia. Com 5,6 mil m<sup>2</sup>, a área situa-se em uma região com grande concentração de empresas e fácil acesso.



A Invest Tur terá 100% de participação neste projeto e pretende realizar investimentos totais no montante de R\$ 31 milhões, a serem desembolsados ao longo de 4 anos, sendo que o VGV potencial deste projeto é de R\$ 47 milhões. Sujeito ao andamento dos processos de aprovação, a Companhia espera que os lançamentos do projeto Itaigara Hotel e Residence iniciem-se a partir de 2009.

### ➤ **Nossa Senhora Vitória Resort e Nossa Senhora Vitória Residence (Bahia)**

Este projeto foi adquirido em outubro de 2007 e é formado por uma área de 660 mil m<sup>2</sup> localizada em Ilhéus, onde a Invest Tur desenvolverá um projeto hoteleiro e um empreendimento imobiliário. Na ocasião, a Companhia havia adquirido 80% de participação no projeto.





Em junho de 2008, a Companhia anunciou a aquisição dos 20% de participação restantes, representando uma participação total da Invest Tur de 100% no Nossa Senhora Vitória Resort e no Nossa Senhora Vitória Residence. Os valores totais inicialmente previstos de investimentos e de potencial de vendas de R\$ 51 e 67 milhões, respectivamente, não foram alterados.

### ➤ **Golf Boutique Resort e Golf Boutique Residence (Bahia)**

Golf Boutique localiza-se entre Trancoso e Arraial d'Ajuda, em uma região com enorme potencial turístico em função de sua beleza natural e por se tratar de um destino turístico já conhecido mundialmente.

Atualmente, a Invest Tur possui 71,67% de participação neste projeto e o mesmo será desenvolvido em uma área de 71,8 mil m<sup>2</sup>, que foi constituída pelos seguintes acontecimentos:

1. Em 05 de outubro de 2007, a Invest Tur adquiriu uma área de 32,9 mil m<sup>2</sup> <sup>(1)</sup>, para o desenvolvimento deste projeto, sendo que o mesmo era 100% da Companhia.
2. Posteriormente, em maio deste ano, Terravista Investimentos S.A. ("Terravista") contribuiu uma área de 38,9 mil m<sup>2</sup> ao projeto, que passou a ser formado por uma área total de 71,8 mil m<sup>2</sup>. Com este novo fato, a Invest Tur diminuiu sua participação para 45% e Terravista permaneceu com os 55% restantes.
3. Por fim, em julho de 2008, a Invest Tur aumentou sua participação no Golf Boutique para 71,67%, através da aquisição de 48,49% de participação acionária em Terravista, uma vez que esta já detinha 55% de participação neste projeto, conforme mencionado no item 2.

Todas estas transações foram concretizadas dada a atratividade dos negócios apresentados em cada ocasião e em função da importância deste destino turístico em nosso país. Além disso, o grupo Terravista já possui uma importante representatividade em Trancoso, uma vez que são os sócios do Complexo Terravista, já em operação. Neste Complexo, existe um dos melhores campos de golfe do Brasil vizinho a área do Golf Boutique, demonstrando a sinergia que será formada entre os dois projetos. Vale ressaltar, que as transações anunciadas em maio e julho de 2008 foram realizadas nos mesmos termos financeiros da aquisição original.



Os valores totais de investimentos e VGV não foram alterados, em decorrência da mudança da participação da Invest Tur e do incremento da área total. Sendo assim, a Invest Tur estima que realizará investimentos de R\$ 42 milhões para o desenvolvimento do Golf Boutique, a serem desembolsados ao longo de 3 anos. Deste total, estima-se que R\$ 16 milhões serão destinados ao projeto hoteleiro e R\$ 26 milhões serão destinados ao empreendimento imobiliário, sendo que o VGV potencial deste projeto é de R\$ 45 milhões.

<sup>(1)</sup> No Fato Relevante anunciado pela Companhia consta uma área aproximadamente 35 mil m<sup>2</sup>, entretanto, a Invest Tur ajustou o total da área em função do total apresentado no contrato de 32,8 mil m<sup>2</sup>.

## OPERADORES HOTELEIROS

Ao longo do 2T08, a Invest Tur conseguiu avançar notadamente nos acordos com operadores hoteleiros, corroborando sua estratégia de ancorar seus empreendimentos imobiliários com hotéis ou resorts a serem administrados por renomadas bandeiras nacionais e internacionais. Neste período, a



Companhia assinou um memorando de entendimentos com o Espírito Santo Tourism (“EST”), sendo que nos trimestres anteriores já havia anunciado parcerias com dois outros reconhecidos operadores internacionais: Starwood Hotels & Resorts Worldwide (“Starwood”) e Six Senses Resorts & Spas (“Six Senses”). Com isso, a Invest Tur finalizou o 2º trimestre do ano com parcerias provenientes de diferentes continentes do mundo – Europa, Estados Unidos da América e Ásia – contribuindo para a construção de sua marca mundialmente e, conseqüentemente, agregando valor na distribuição de seus projetos hoteleiros e imobiliários.

Adicionalmente, foram anunciadas as assinaturas dos contratos de administração hoteleira para a operação de 7 projetos hoteleiros da Invest Tur a serem administrados por 3 diferentes bandeiras: Six Senses, Txai e Böná.

Projetos	Bandeiras Definidas
Onda Azul	Six Senses Hideaway
Onda Azul	Six Senses Latitude
Onda Azul	Txai
Txai Salvador	Txai
Txai Santa Catarina	Txai
Txai Paraty	Txai
Nossa Senhora Vitória	Böná

Maiores informações sobre os contratos de operação hoteleira e o acordo firmado com o EST são descritas a seguir:

### ➤ **Six Senses**

Dando continuidade ao comunicado ao mercado anunciado no final do ano passado, em 15 de maio de 2008, a Invest Tur finalizou a negociação com o grupo Six Senses, em que foram assinados os contratos de administração hoteleira para a operação de 2 hotéis no projeto Onda Azul, no estado de Alagoas. Os hotéis serão operados por 2 bandeiras diferentes:



- Six Senses Hideaway (“Hideaway”): com seis hotéis já em funcionamento na Tailândia, Vietnã e Omã, Hideaway visa à privacidade dos hóspedes.
- Six Senses Latitude (“Latitude”): já instalado na Espanha e nas Maldivas, com forte apelo ambiental e no relacionamento com a comunidade.

Tanto as marcas Hideaway como Latitude pretendem focar em um público de alta renda, tanto internacional como local.

O Onda Azul foi o primeiro projeto anunciado pela Companhia, o mesmo é formado por uma área de 2 milhões de m<sup>2</sup> localizada em Passos de Camaragibe. Os hotéis a serem administrados pelo Six Senses ocuparão aproximadamente 75% da área do projeto, sendo que os outros 25% serão administrados pela marca Txai.



Conforme fato relevante anunciado em setembro de 2007, estão previstos investimentos totais no montante de R\$ 420 milhões, que serão destinados aos empreendimentos hoteleiros e às casas a



serem desenvolvidas como segundas residências, as quais poderão usar as amenidades comuns e serviços dos hotéis. A expectativa é que o primeiro hotel do Onda Azul inicie suas operações em 2010.

### ➤ **Espírito Santo Tourism**

Ao final de Maio, a Invest Tur anunciou a assinatura do Memorando de Entendimentos com a empresa de participações internacional Espirito Santo Tourism, controladora da bandeira Tivoli Hotels & Resorts (“Tivoli”). Considerada uma das principais cadeias hoteleiras em Portugal, atualmente a bandeira Tivoli administra um total de 2.500 quartos de hotéis, tanto no segmento urbano como de resort, classificados como padrão quatro e cinco estrelas.



A Invest Tur poderá desenvolver com EST até 4 empreendimentos destinados ao segmento imobiliário turístico, que serão formados por um ou mais hotéis em conjunto com um projeto residencial, sendo que os hotéis poderão ser operados pela bandeira Tivoli ou por outra bandeira a ser adequadamente definida pelas partes. É importante mencionar que, a partir da assinatura do acordo mencionado acima, a Invest Tur passou a ter o direito de preferência sobre todos os projetos imobiliários com foco no segmento turístico que a EST planejar desenvolver no Brasil, por um período de 5 anos.

### ➤ **Txai**

Em linha com o plano de expansão da marca Txai, previsto na abertura de capital da Invest Tur, em 18 de junho de 2008, a Companhia assinou 4 acordos definitivos de administração hoteleira para a implantação de empreendimentos hoteleiros e residenciais sob as bandeiras Txai Residence ou Txai Vilas nos seguintes projetos:



- Onda Azul, conforme já mencionado anteriormente, onde será implantado um projeto sob a bandeira Txai.
- Txai Paraty localizado em Paraty (Rio de Janeiro), é composto por 480 mil m<sup>2</sup> de área e foi anunciado em novembro de 2007. A Invest Tur possui 100% de participação neste projeto, no qual estão previstos investimentos totais no montante de R\$ 33 milhões, sendo R\$ 14 milhões destinados ao projeto hoteleiro e R\$ 19 milhões ao empreendimento imobiliário.
- Txai Santa Catarina situado no município de Celso Ramos (Santa Catarina), o mesmo é formado por uma área 662 mil m<sup>2</sup> e foi anunciado em dezembro de 2007. A Invest Tur possui 100% de participação no projeto hoteleiro e 50% de participação no empreendimento imobiliário, para os quais estão previstos investimentos da ordem de R\$ 36 milhões, sendo R\$ 14 milhões destinados ao projeto hoteleiro e R\$ 22 milhões ao empreendimento imobiliário.
- Txai Salvador localizado na cidade de Salvador (Estado da Bahia), é formado por uma área de 9 mil m<sup>2</sup> e foi anunciado em fevereiro de 2008. A Companhia possui 100% de participação neste projeto, no qual estão previstos investimentos totais no montante de R\$ 46 milhões, sendo R\$ 17 milhões destinados ao projeto hoteleiro e R\$ 29 milhões ao empreendimento imobiliário.

A marca Txai é conhecida mundialmente, sendo que o hotel em operação sob esta marca - Txai Resort Itacaré - foi considerado pelo jornal americano The New York Times como um dos dez melhores destinos turísticos do mundo e, mais recentemente, sugerido pelo World Travel Awards para ser indicado como o Melhor Hotel de Luxo, prêmio que foi classificado pelo Wall Street Journal como o “oscar” do mercado turístico.



➤ **Böná**

Ainda no 2T08, a Invest Tur anunciou a criação de uma nova bandeira hoteleira chamada Böná, que será implementada pela Tx Assessoria, cujo controle acionário pertence à Companhia. Na mesma ocasião, foi assinado o contrato de administração hoteleira para o desenvolvimento do projeto Nossa Senhora Vitória sob esta nova bandeira.

Böná significa “novidade” na língua kaxinawás, tribo indígena do Acre, de onde o nome Txai também se originou. Ela seguirá os mesmos padrões de qualidade e responsabilidade sócio-ambiental da marca Txai, porém refere-se ao segmento “Boutique Superior”, o que é equivalente a um padrão 4 ou 5 estrelas.

Dessa forma, Böná poderá beneficiar-se de toda a estrutura de vendas e administrativa já existente na Tx Assessoria, que atualmente estava somente sendo utilizada para a operação da marca Txai. Conseqüentemente, a sinergia criada através da administração das duas bandeiras pela mesma empresa, resultará em substanciais ganhos de escala, que poderão ser evidenciados ao longo do tempo e a partir do momento que novas unidades iniciem suas operações.



## CARTEIRA DE PROJETOS

Projeto	Localização (Estado)	Área (mil m <sup>2</sup> )	Participação Invest Tur (%)	Investimentos Invest Tur (R\$MM)	VGW Invest Tur (R\$ MM) *	Operador
<b>Projetos Hoteleiros</b>						
Onda Azul Resort	Alagoas	500	100%	120,0	n/a	Six Senses e Txai
Marina Resort	Bahia	98	70%	35,0	n/a	A Definir
Golf Boutique Resort	Bahia	20	72%	15,8	n/a	A Definir
Nossa Senhora Vitoria Resort	Bahia	50	100%	10,5	n/a	Bóná
Txai Resort Itacaré	Bahia	520	50%	15,5	n/a	Txai
Txai Resort Paraty	Rio de Janeiro	160	100%	13,9	n/a	Txai
São Paulo Fair Hotel	São Paulo	1	100%	32,3	n/a	A Definir
Txai Resort Santa Catarina	Santa Catarina	91	100%	14,0	n/a	Txai
Green Wave Resort	Alagoas	200	100%	51,1	n/a	A Definir
Deep Beach Paraty Resort	Rio de Janeiro	600	100%	26,0	n/a	A Definir
Singlehome Trancoso Hotel	Bahia	1.000	49%	21,8	n/a	A Definir
Txai Hotel Salvador	Bahia	5	100%	16,6	n/a	Txai
<b>Total Projetos Hoteleiros</b>		<b>3.245</b>	<b>86%</b>	<b>372,5</b>	<b>-</b>	
<b>Projetos Imobiliários</b>						
Onda Azul Residence	Alagoas	1.500	100%	300,0	470	Six Senses e Txai
Marina Residence	Bahia	472	70%	105,0	175	A Definir
Golf Residence	Bahia	52	72%	26,5	45	A Definir
Nossa Senhora Vitória Residence	Bahia	610	100%	40,3	67	Bóná
Praia da Ponta Residence	Bahia	500	100%	101,2	180	A Definir
Txai Residence Paraty	Rio de Janeiro	320	100%	19,1	33	Txai
São Paulo Fair Residence	São Paulo	3	100%	74,4	115	A Definir
Txai Residence Santa Catarina	Santa Catarina	571	50%	22,1	40	Txai
Green Wave Residence	Alagoas	1.750	100%	172,8	328	A Definir
Deep Beach Paraty Residence	Rio de Janeiro	1.600	100%	62,4	118	A Definir
Singlehome Trancoso Residence	Bahia	2.960	49%	60,2	113	A Definir
Txai Residence Salvador	Bahia	4	100%	29,4	48	Txai
Atalaia Residence	Bahia	105	100%	20,8	35	A Definir
Itaigara Residence	Bahia	6	100%	31,1	47	A Definir
<b>Total Projetos Imobiliários</b>		<b>10.452</b>	<b>88%</b>	<b>1.065,2</b>	<b>1.814</b>	
<b>Banco de Terrenos de Longo Prazo</b>						
Long Beach	Ceará	50.000	67%	14,1	209	n/a
Port Beach	Piauí/Maranhão	8.340	100%	18,7	76	n/a
<b>Total Banco de Terrenos</b>		<b>58.340</b>	<b>83%</b>	<b>32,8</b>	<b>285</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>72.037</b>	<b>88%</b>	<b>1.470,6</b>	<b>2.099</b>	

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



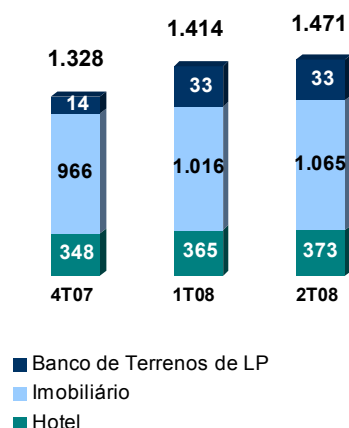
As conquistas atingidas pela Invest Tur no 2º trimestre deste ano foram muito importantes, no sentido de preparar seus empreendimentos para os futuros lançamentos e avançar nos licenciamentos e aprovações. Além disso, em alguns projetos, a Companhia aumentou sua participação acionária, em função da atratividade dos negócios apresentados. Neste caso, é importante ressaltar que as parcerias relativas às aquisições dos projetos serão realizadas quando estas demonstrarem adicionar valor ao projeto, dessa forma, se novas oportunidades de negócios forem apresentadas pelos parceiros, a Invest Tur irá analisá-las, o que eventualmente pode ocasionar em incremento ou diminuição de sua participação no respectivo projeto.

Considerando os novos projetos adquiridos e as negociações realizadas com os parceiros, a Invest Tur finalizou o 2T08 com 17 projetos em sua carteira, que representam investimentos estimados no valor de R\$ 1,5 bilhão e aproximadamente 72 milhões de m<sup>2</sup> de área distribuída por 8 diferentes estados do país. Atualmente, a carteira de projetos a serem desenvolvidos pela Invest Tur possui as seguintes características:

- 10 hotéis *boutique*, com 390 apartamentos, considerando o Txai Itacaré já em operação, que possui 40 bangalôs
- 5 resorts, com mais de 1.200 quartos
- 2 terrenos para desenvolvimento no longo prazo, onde serão criados infra-estrutura básica para a venda de lotes de terra
- e 14 empreendimentos imobiliários voltados à segunda residência, formados por aproximadamente 2.580 casas

É importante mencionar que a receita da Invest Tur será gerada através de 3 fontes: (i) diárias e serviços a serem cobrados nos hotéis, assim que os mesmos iniciarem suas operações; (ii) vendas das segundas residências, assim que os lançamentos se iniciarem e que representarão a maior parte da receita da Companhia; (iii) e, em menor escala, venda de lotes de terra e de conjuntos comerciais. Considerando somente as duas últimas fontes mencionadas e apenas os projetos adquiridos até o momento, o VGV estimado da Invest Tur é de R\$ 2,1 bilhões, com lançamentos previstos para ocorrerem a partir do 2º semestre deste ano.

Evolução dos Investimentos Previstos Invest Tur (R\$ MM)

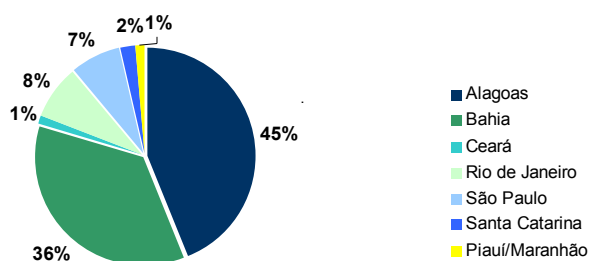




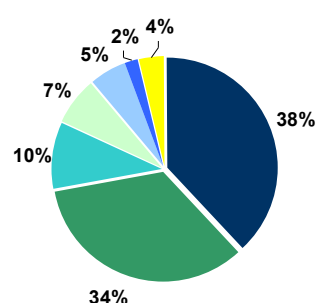
### ➤ Diversificação Geográfica

Para a Invest Tur, a diversificação geográfica é extremamente relevante, dado que em cada região do país diferentes produtos poderão ser desenvolvidos, em função das características intrínsecas de cada local, o que resultará em projetos complementares ao seu núcleo de negócios. Com relação à marca Txai, a ampliação desta bandeira sempre respeitará o local em que ela será inserida e a intenção é que ela se adapte a realidade das áreas.

**Investimentos por Estado**



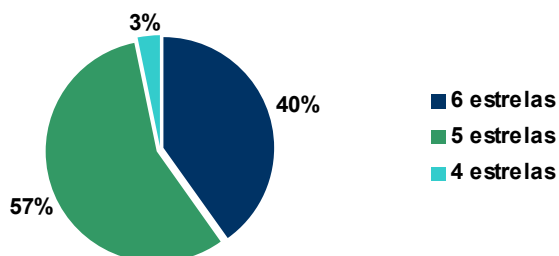
**VGV por Estado**



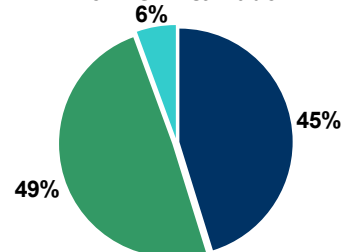
### ➤ Padrão – “Estrelas”

Na distinção do público alvo, a Companhia pretende atingir um segmento bem definido, que compreende as classes alta e média alta. Isto pode ser evidenciado na distribuição dos projetos por padrão (“estrelas”). Nota-se que a carteira de projetos hoteleiros da Invest Tur é formada por 40% dos empreendimentos equivalente ao padrão 6 estrelas, 57% caracterizado como padrão 5 estrelas e os 3% restantes classificados como padrão 4 estrelas. Já quando considerado o VGV dos empreendimentos imobiliários, 45% são equivalentes ao padrão 6 estrelas, 49% caracterizado como padrão 5 estrelas e os 6% restantes como padrão 4 estrelas.

**Padrão de Hotéis  
Por Nº de Quartos / Bangalôs**



**Padrão de Imobiliário  
Por VGV Estimado**





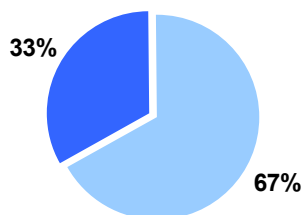
➤ **Mercado Alvo**

Os projetos em desenvolvimento da Invest Tur visam, em sua maioria, atender ao mercado local, que atualmente não dispõe de produto similares para atender uma demanda com grande potencial de crescimento. Sendo assim, a Invest Tur pretende intensificar sua estratégia de marketing e seus lançamentos para o mercado local. De acordo com a composição atual da carteira de projetos da Invest Tur, 67% dos quartos/bangalôs dos hotéis e 63% das casas a serem vendidas como segundas residências serão voltados ao mercado interno, enquanto o percentual restante será designado à estrangeiros, em mercados como Europa, EUA e Ásia.

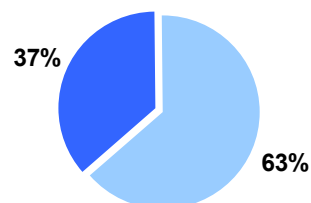
Nota-se uma pequena variação na distribuição do mercado alvo, quando comparada à apresentada no 1T08, em função da aquisição do projeto Itaigara e de adequação no perfil do projeto Nossa Senhora Vitória, que será mais voltado ao mercado interno.

**COMPOSIÇÃO DO MERCADO ALVO:**

**Mercado Alvo - Hotéis**  
Por Nº de Quartos/Bangalôs



**Mercado Alvo - Segundas residências**  
Por VGV Estimado



■ Nacional  
■ Internacional



## DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A Demonstração de Resultado do Exercício (DRE) Consolidado da Invest Tur do 2º trimestre de 2008, assim como os valores apresentados na DRE do 1T08, possuem somente dados operacionais do Txai Resort Itacaré (Txai Itacaré), uma vez que os demais projetos adquiridos pela Invest Tur até 30 de junho de 2008 encontravam-se em fase pré operacional. Além disso, de acordo com as regras vigentes, para a contabilização da DRE do 2T08 das empresas controladas pela Invest Tur foram utilizadas a data base de 30 de junho de 2008, exceto pelo Txai Itacaré, para o qual foi utilizada a data base de 30 de abril de 2008.

Para fins de comparação, é importante mencionar, que a Invest Tur não possui DRE e Demonstração de Fluxo de Caixa para o período findo em 30 de junho de 2007, uma vez que a Companhia estava em fase pré-operacional.

Com relação ao Balanço Patrimonial Consolidado da Companhia, considerando a aquisição do controle acionário do Txai Itacaré e de 16 projetos *greenfield* até o encerramento do 2º trimestre de 2008, foram consolidados os seguintes projetos, 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	45,00%	45,00%
Green Wave	100,00%	100,00%
Itaigara	100,00%	100,00%
Long Beach	67,00%	100,00%
Marina	70,00%	100,00%
Nossa Senhora Vitória	100,00%	100,00%
Onda Azul	100,00%	100,00%
Port Beach	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%

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que modifica e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, visando à convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB). A Invest Tur realizou uma prévia análise das mudanças introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e verificou que, se as mesmas fossem aplicadas integralmente no primeiro semestre de 2008, não causariam impactos significativos no resultado e no patrimônio líquido da Empresa.



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO

<b>DRE (em milhares de R\$)</b>	<b>4T07 <sup>(1)</sup></b>	<b>1T08 <sup>(2)</sup></b>	<b>2T08 <sup>(3)</sup></b>	<b>2T08 vs 1T08</b>
Receita Operacional Bruta	-	2.521	1.914	-24%
Impostos e Deduções	-	(184)	(150)	-18%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>-</b>	<b>2.337</b>	<b>1.764</b>	<b>-25%</b>
Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	-	(913)	(1.841)	102%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-</b>	<b>1.424</b>	<b>(77)</b>	<b>n/a</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(8.432)	(10.465)	(9.976)	-5%
<b>EBITDA</b>	<b>(8.432)</b>	<b>(9.041)</b>	<b>(10.053)</b>	<b>11%</b>
Outras Despesas Operacionais	(432)	(613)	(367)	-40%
Impostos e Taxas	(563)	(78)	(120)	54%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(9.428)</b>	<b>(9.732)</b>	<b>(10.540)</b>	<b>8%</b>
Despesas Financeiras	(57)	(341)	(230)	-33%
Receitas Financeiras	20.658	17.572	17.145	-2%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>20.601</b>	<b>17.231</b>	<b>16.915</b>	<b>-2%</b>
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>11.173</b>	<b>7.499</b>	<b>6.375</b>	<b>-15%</b>
Provisão para IR e CS	-	(2.927)	(2.209)	-25%
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Período</b>	<b>11.173</b>	<b>4.572</b>	<b>4.166</b>	<b>-9%</b>

(1) A Companhia não possuía dados operacionais no 4T07, pois a operação do Txai Itacaré começou a ser contabilizada apenas a partir do 1T08

(2) Os resultados operacionais referem-se ao período de 01 de novembro de 2007 à 31 de janeiro de 2008

(3) Os resultados operacionais referem-se ao período de 01 de fevereiro de 2008 à 30 de abril de 2008

### **Receita Operacional Bruta:**

No 2T08, a Invest Tur apresentou R\$ 1,9 milhão de Receita Operacional Bruta, valor 24% inferior ao total de R\$ 2,5 milhões apresentados no 1T08, em função da sazonalidade da operação hoteleira do Txai Itacaré, uma vez que a taxa de ocupação do hotel é maior no período de férias de verão, cuja contabilização ocorreu no 1T08. A receita apresentada refere-se em sua maior parte as diárias do hotel, que representam aproximadamente 80% do total e, em menor escala, às receitas por venda de mercadorias, 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 no 2T08 foi 102% maior quando comparado ao 1T08, subindo de R\$ 913 mil para R\$ 1,8 milhão no 2T08. Esse representativo crescimento ocorreu em função de reclassificações contábeis realizadas neste trimestre, uma vez que algumas despesas do Txai Itacaré estavam sendo classificadas como despesas gerais e administrativas, quando as mesmas deveriam ser alocadas como custo dos serviços prestados na operação do hotel. Além disso, houve um pequeno crescimento nas despesas com folha de



pagamento, como resultado da realização de demissões e, conseqüentemente, novas contratações, reflexo da reestruturação operacional do hotel.

Estas variações poderão ser analisadas de uma melhor forma na demonstração de resultado do Txai Itacaré, apresentada no próximo item deste relatório. A Companhia preparou um resultado pro forma, considerando as mudanças nas classificações contábeis nas linhas de custos das mercadorias vendidas e serviços prestados e despesas gerais e administrativas, para que ambas reflitam as mesmas informações e possam ser comparáveis nos 1º e 2º trimestres de 2008.

### **Lucro Bruto:**

A Invest Tur apresentou um Lucro Bruto negativo em R\$ 77 mil no 2º trimestre de 2008, valor substancialmente inferior ao lucro bruto positivo de R\$ 1,4 milhão apresentado no 1º trimestre de 2008. O grande impacto nesta linha foi a reclassificação contábil mencionada acima e, em menor escala, a menor taxa de ocupação apresentada no período. A Invest Tur vem trabalhando no sentido de melhorar a eficiência operacional do Txai Itacaré, bem como gerar maiores taxas de ocupação. Além disso, na medida em que a Companhia inicie seus lançamentos imobiliários e comece a reconhecer contabilmente as suas vendas, seu lucro bruto poderá apresentar um melhor desempenho.

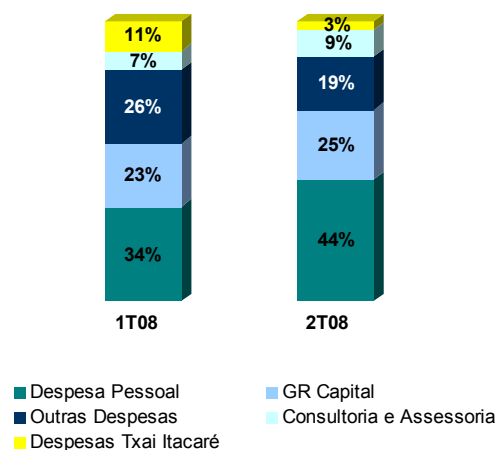
### **Despesas gerais e administrativas:**

As Despesas Gerais e Administrativas foram 5% inferiores ao valor apresentado no trimestre anterior, passando de R\$ 10,5 milhões no 1T08 para R\$ 10,0 milhões no 2T08, sendo que a variação apresentada deve-se às reclassificações contábeis realizadas na linha de custos de mercadorias vendidas e serviços prestados.

Com relação à distribuição destas despesas, pode-se verificar que no 2º trimestre de 2008 44% e 3% são relativos à despesas de pessoal da Invest Tur e despesas do Txai Itacaré, respectivamente, 25% referem-se aos pagamentos realizados para a GR Capital, 9% a consultorias e, finalmente, 19% a outras despesas gerais e administrativas (por exemplo: aluguel, materiais de escritório, viagens para prospecção de negócios, depreciação e impostos).

Vale ressaltar que, no período findo em 30 de junho de 2008, a Invest Tur possuía um total de aproximadamente 42 funcionários, enquanto o Txai Itacaré apresentou um total de 216 funcionários e os consultores contratados pela Companhia eram representados por 14 pessoas adicionais. Neste último caso, é importante mencionar que a Invest Tur atualmente já contratou as principais consultorias estratégicas para o desenvolvimento de seus projetos, tais como escritórios de arquitetura, serviços de engenharia, consultorias de planejamento e análise sócio-ambiental, sistemas de gerenciamento e consultoria para administração e controle das obras.

**Distribuição das Despesas G&A**



**Resultado Financeiro:**

O Resultado Financeiro da Invest Tur se manteve praticamente estável no 2T08, apresentando um decréscimo de apenas 2%, com relação ao período findo em 31 de março de 2008, totalizando R\$ 16,9 milhões neste trimestre versus o montante de R\$ 17,2 milhões do 1T08. Esta pequena variação deve-se a alteração na receita financeira, dado que a diminuição no saldo das aplicações financeiras para o pagamento dos projetos já adquiridos pela companhia foi compensado por uma maior remuneração de seus fundo exclusivos.

**Lucro Líquido:**

O Lucro Líquido do 2T08 foi 9% inferior ao 1T08, totalizando R\$ 4,2 milhões e R\$ 4,6 milhões respectivamente, principalmente em decorrência da menor contabilização de receitas operacionais.

**RESULTADO DO TXAI RESORT ITACARÉ**

No final de outubro de 2007, a Invest Tur adquiriu 50,03% de participação acionária no Txai Itacaré, sendo que a participação restante continuou com os antigos proprietários do hotel. Desde novembro, a Companhia vêm adotando uma série de medidas para diminuir os custos operacionais do Txai Itacaré e, como consequência, gerar melhor rentabilidade ao resort. Entretanto, os resultados destas medidas somente conseguirão ser evidenciados ao longo de 2008.

Vale destacar que, no 2T08, a Invest Tur finalizou a implementação de nova estrutura administrativa da Tx Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A. - responsável pelo gerenciamento da marca Txai - o que ajudará a segregar as atividades do hotel e operador, bem como a aperfeiçoar a central de reservas e o plano de marketing desta bandeira.

Concomitantemente, objetivando melhorar a taxa de ocupação do Txai Itacaré, em maio de 2008 o resort associou-se ao selo Virtuoso, o que lhe proporcionará credibilidade e visibilidade ainda maiores. Através do Virtuoso, o cliente poderá obter uma tarifa especial, sendo que o mesmo funciona como uma central de relacionamento: (i) no exterior (principalmente, EUA e Europa), os turistas podem efetuar sua reserva diretamente através do site do Virtuoso; (ii) já no Brasil, essa reserva é feita via uma agência autorizada pelo Virtuoso. Em ambos os casos, o hóspede é o próprio fiscal do Virtuoso, fornecendo uma avaliação sobre sua estada e apontando pontos positivos ou negativos.

**VIRTUOSO**  
HOTELS & RESORTS

Conforme explanado na divulgação de resultados do trimestre anterior, 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 foram adquiridos 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. Com relação ao 2º trimestre de 2008, o mesmo se refere ao período de 01 de fevereiro à 30 de abril 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.

É importante ainda esclarecer que, para o primeiro trimestre de 2008 e o primeiro semestre de 2008, a Invest Tur preparou para o Txai Itacaré a demonstração de resultado do exercício pro forma, em função das reclassificações nas linhas de custos dos produtos vendidos e serviços prestados e nas despesas gerais e administrativas.

Como é possível notar, no 2T08 o Txai Itacaré teve uma taxa de ocupação média inferior à metade da capacidade do hotel, já que o período de fevereiro à abril são meses com menores taxas de ocupação do que as historicamente registradas em período de férias (novembro à janeiro). Conseqüentemente e, combinado ao aumento nos custos com produtos vendidos e serviços prestados, o Txai Itacaré apresentou resultado líquido negativo no 2T08.

Conforme mencionado anteriormente, a Invest Tur acredita que os resultados dos esforços e mudanças já em andamento no Txai Itacaré somente serão evidenciados ao longo de 2008 e, dessa forma, a Companhia estima que melhores resultados operacionais serão efetivamente demonstrados no ano de 2009.

Assim sendo, seguem abaixo os resultados do 1º e 2º trimestres de 2008 do Txai Itacaré.

<b>DRE Txai Itacaré (em milhares de R\$)</b>	<b>1T08 Pro Forma <sup>(1)</sup></b>	<b>2T08 <sup>(2)</sup></b>	<b>2T08 vs 1T08</b>	<b>1S08 Pro Forma</b>
Receita Operacional Bruta	2.521	1.914	-24%	4.435
Impostos e Deduções	(184)	(150)	-18%	(334)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>2.337</b>	<b>1.764</b>	<b>-25%</b>	<b>4.101</b>
Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	(1.425)	(1.841)	29%	(3.266)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>912</b>	<b>(77)</b>	<b>n/a</b>	<b>835</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(592)	(271)	-54%	(863)
<b>EBITDA</b>	<b>320</b>	<b>(348)</b>	<b>n/a</b>	<b>(28)</b>
Outras Despesas/Receitas Operacionais	29	-	n/a	29
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>349</b>	<b>(348)</b>	<b>n/a</b>	<b>1</b>
Despesas Financeiras	(148)	(140)	-5%	(288)
Receitas Financeiras	2	-	n/a	2
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(146)</b>	<b>(140)</b>	<b>-4%</b>	<b>(286)</b>
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>203</b>	<b>(488)</b>	<b>n/a</b>	<b>(285)</b>
Provisão para IR e CS	(38)	38	n/a	-
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>165</b>	<b>(450)</b>	<b>n/a</b>	<b>(285)</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>39%</b>	<b>-4%</b>	<b>-43,3 p.p.</b>	<b>20%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>14%</b>	<b>-20%</b>	<b>-33,4 p.p.</b>	<b>-1%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>7%</b>	<b>-26%</b>	<b>-32,5 p.p.</b>	<b>-7%</b>
<b>Taxa de Ocupação</b>	<b>51%</b>	<b>50%</b>	<b>-1 p.p.</b>	<b>50%</b>

(1) Referem-se ao período de 01 de novembro de 2007 à 31 de janeiro de 2008

(2) Referem-se ao período de 01 de fevereiro de 2008 à 30 de abril de 2008


**BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (Em milhares de R\$)**

<b>ATIVO</b>	<b>1T08</b>	<b>2T08</b>	<b>2T08 vs 1T08</b>
<b>Circulante</b>	<b>655.546</b>	<b>601.932</b>	<b>-8%</b>
Caixa	1.186	1.403	18%
Aplicações Financeiras	653.141	599.571	-8%
Clientes	583	284	-51%
Adiantamento a Fornecedores	86	143	66%
Despesas Antecipadas	143	105	-27%
Estoques de Materiais	383	409	7%
Outros	24	17	-29%
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>319.497</b>	<b>355.693</b>	<b>11%</b>
Estoques de Imóveis a Comercializar	307.757	339.375	10%
Impostos a Recuperar	11.695	15.382	32%
Créditos com Pessoas Ligadas	45	936	1980%
<b>Permanente</b>	<b>32.013</b>	<b>34.379</b>	<b>7%</b>
Investimentos	20.199	21.723	8%
Imobilizado	11.372	11.989	5%
Diferido	442	667	51%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.007.056</b>	<b>992.004</b>	<b>-1%</b>

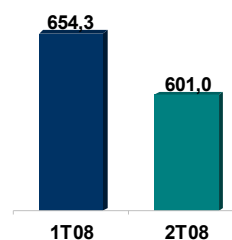
<b>PASSIVO</b>	<b>1T08</b>	<b>2T08</b>	<b>2T08 vs 1T08</b>
<b>Circulante</b>	<b>93.509</b>	<b>76.443</b>	<b>-18%</b>
Empréstimos e Financiamentos	1.323	1.883	42%
Fornecedores	1.527	1.364	-11%
Impostos Taxas e Contribuições	3.462	5.618	62%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	4.099	4.523	10%
Débitos com Partes Relacionadas	2.362	2.483	5%
Contas a Pagar por Aquisições	79.886	60.038	-25%
Diversos	850	534	-37%
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>4.136</b>	<b>3.999</b>	<b>-3%</b>
Empréstimos e Financiamentos	2.036	1.837	-10%
Contas a Pagar por Aquisições	2.000	2.000	0%
Débitos com Partes Relacionadas	0	62	n/a
Debentures	100	100	0%
<b>Participação de Acionistas não Controladores</b>	<b>9.488</b>	<b>7.474</b>	<b>-21%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>899.923</b>	<b>904.088</b>	<b>0%</b>
Capital Social	945.101	945.101	0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	(45.178)	(41.013)	-9%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PL</b>	<b>1.007.056</b>	<b>992.004</b>	<b>-1%</b>



### **Disponibilidades:**

No 2T08, o total de Disponibilidades foi de R\$ 601,0 milhões, apresentando um decréscimo de 8% quando comparado ao valor de R\$ 654,3 milhões do 1T08. Esta variação já era esperada, dado que a Companhia está formando sua carteira de projetos imobiliários turísticos a serem desenvolvidos e, dessa forma, realizando desembolsos em função das áreas adquiridas. Neste trimestre, a variação ocorreu principalmente em decorrência do pagamento das seguintes áreas e aquisições societárias: Port Beach e Itaipara Hotel e Residence.

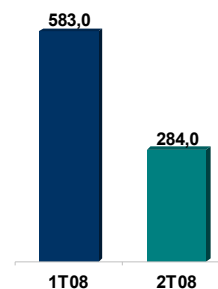
Disponibilidades (R\$ MM)



### **Clientes:**

A Invest Tur apresentou um total de R\$ 284 mil de Clientes no 2T08, praticamente a metade do montante de R\$ 583 mil apresentado no 1T08. Essa conta reflete basicamente a consolidação dos valores do contas a receber do Txai Itacaré. Em virtude da sazonalidade do segmento hoteleiro, evidencia-se um maior valor de contas a receber nas férias de verão de final do ano, contabilizada no 1T08, o que acarretou em uma menor contabilização no trimestre seguinte.

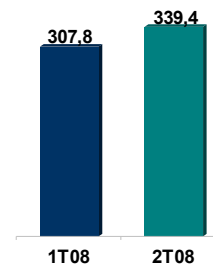
Clientes (R\$ MM)



### **Estoques de Imóveis a Comercializar:**

O valor de Estoques de Imóveis a Comercializar foi de R\$ 339,4 milhões no período findo em 30 de junho de 2008, um acréscimo de 10% quando comparado ao total de R\$ 307,8 milhões do 1T08, como resultado das áreas adquiridas durante este trimestre, conforme mencionado anteriormente.

Estoques (R\$ MM)

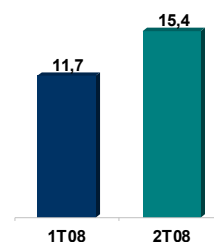




### **Impostos a Recuperar:**

A Invest Tur encerrou o 2T08 com um valor de R\$ 15,4 milhões de Impostos a Recuperar, saldo 32% maior quando comparado ao valor de R\$ 11,7 milhões apresentado no 1º trimestre de 2008, visto que o imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras foi maior que a compensação realizada mensalmente.

Impostos a Recuperar (R\$ MM)

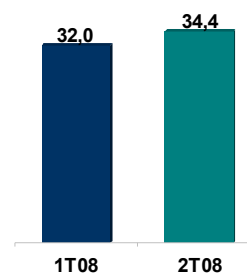


### **Ativo Permanente:**

O Ativo Permanente no 2T08 sofreu um incremento de 7%, passando de R\$ 32,0 milhões no 1T08 para R\$ 34,4 milhões no trimestre posterior, sendo que a variação apresentada deve-se a:

1. Crescimento de 8% nos Investimentos totais, que apresentaram um valor total de R\$ 21,7 milhões, em virtude do ágio na aquisição dos projetos
2. Leve aumento de 5% do Imobilizado de R\$ 11,4 milhões para R\$ 12,0 milhões do 1T08 para o 2T08, respectivamente, basicamente em função de aquisição sistemas e aplicativos para gestão administrativa da Companhia
3. O valor de R\$ 442 mil de Diferido do 1T08 sofreu um acréscimo de 51% quando comparado com o valor de R\$ 667 mil apresentado no 2T08. Este valor é distribuído entre gastos pré-operacionais de Invest Tur e despesas para prospecção de negócios, sendo que a variação apresentada ocorreu em decorrência do aumento deste último item, que contempla principalmente gastos como despesas de viagens e honorários advocatícios

Ativo Permanente (R\$ MM)

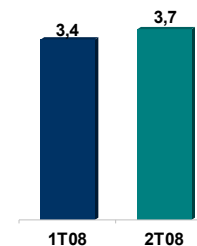


### **Empréstimos e Financiamentos:**

No 2T08, a Invest Tur apresentou um total de R\$ 3,7 milhões relativos à Empréstimos e Financiamentos, valor 11% superior ao apresentado no 1T08 de R\$ 3,4 milhões. Este item reflete a consolidação dos financiamentos realizados pelo Txai Itacaré, sendo que no 2T08 houve a amortização de parcelas de operações de capital de giro e a realização de operações de Hot Money e Conta Garantida em uma proporção maior do que as amortizações realizadas, porém a custos mais atrativos.

Vale destacar que, após o exercício da opção de compra do controle acionário do Txai Itacaré, foram renegociados os encargos de todas as

Empréstimos e Financiamentos (R\$ MM)



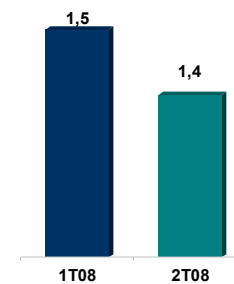


operações financeiras contratadas pelo resort até então, que passaram de 55,6% a.a. para CDI + 1,15% a.a. (aproximadamente 14% a.a.).

#### **Fornecedores:**

O valor de Fornecedores apresentado no 2T08 foi de R\$ 1,4 milhão. Quando confrontado com o valor de R\$ 1,5 milhão apresentado no 1T08, nota-se um decréscimo de 11%. Esta diminuição é resultado, em sua maior parte, de pagamentos que foram liquidados e, em uma parcela menor, da diminuição nos volumes de compra no 2T08, em função do decréscimo da taxa de ocupação do Txai Itacaré no período.

Fornecedores (R\$ MM)



#### **Débitos com partes relacionadas:**

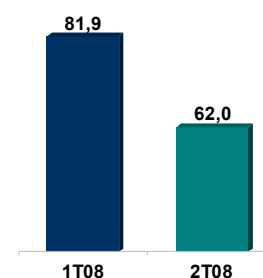
A linha de Débitos com partes relacionadas corresponde à despesas por serviços prestados pelos acionistas fundadores, através da GR Capital Consultoria Ltda. A remuneração trimestral da GR Capital foi estipulada em 0,25% do capital social integralizado ou capital social corrigido e, de acordo com o contrato firmado em 25 de junho de 2007, sendo que a mesma tem como objetivo a prospecção de negócios de desenvolvimento imobiliário turístico bem como as respectivas atividades relacionadas.

O total de débitos com partes relacionadas no período findo em 30 de junho de 2008 foi de R\$ 2,5 milhões. Quando comparado ao valor de R\$ 2,4 milhões apresentado no 1T08, é observado um acréscimo de 5%, uma vez que este valor foi corrigido pelo Índice de Preços ao Consumidor – Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPC-A”), correção prevista no contrato firmado com a consultoria, na hipótese do capital social da Invest Tur permanecer inalterado em relação ao capital social verificado na data base imediatamente anterior.

#### **Contas a Pagar por Aquisições:**

O valor total de Contas a Pagar por Aquisições de curto e longo prazo do 2T08 foi de R\$ 62,0 milhões. Quando comparado ao valor de R\$ 81,9 milhões do 1T08, nota-se um decréscimo de 24%, em decorrência da liquidação dos pagamentos referente às aquisições dos projetos Txai Paraty, Deep Beach e, em uma proporção menor, do projeto Onda Azul.

Contas a Pagar (R\$ MM)

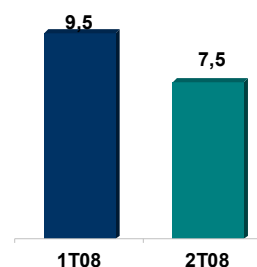




### Participação de Acionistas não Controladores:

A Participação de Acionistas não Controladores do 2T08 foi 21% inferior ao 1T08, caindo de R\$ 9,5 milhões para R\$ 7,5 milhões. Isto ocorreu em função da aquisição dos 20% de participação remanescente no projeto Nossa Senhora Vitória, que foram subtraídos desta linha.

Participações Minoritárias  
(R\$ MM)



### Patrimônio Líquido:

O capital social da Companhia é de R\$ 945,1 milhões, acrescentando a esse valor o prejuízo acumulado registrado no 2T08 de R\$ 41,0 milhões, o Patrimônio Líquido da Companhia totalizou R\$ 904,1 milhões no período findo em 30 de junho de 2008.

## USOS E FONTES

<u>DISPONIBILIDADES</u>	<u>Acum. até</u> <u>31/03/08</u>	<u>Acum. até</u> <u>30/06/08</u>	<u>30/06 vs</u> <u>31/03</u>
<b>RECURSOS LÍQUIDOS DO IPO</b>	<b>880.348</b>	<b>880.348</b>	<b>n/a</b>
<b>Outras Despesas do IPO</b>	<b>(3.983)</b>	<b>(3.983)</b>	<b>n/a</b>
<b>Despesas Gerais e Administrativas</b> Pessoal, Serviços, Tributos, Consultoria e Outros	<b>(49.871)</b>	<b>(66.906)</b>	<b>34%</b>
<b>Terrenos Adquiridos</b>	<b>(144.454)</b>	<b>(201.836)</b>	<b>40%</b>
<b>Participações em SPEs</b>	<b>(85.642)</b>	<b>(85.642)</b>	<b>0%</b>
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>55.729</b>	<b>72.683</b>	<b>30%</b>
<b>TOTAL DOS USOS DOS RECURSOS</b>	<b>(228.222)</b>	<b>(285.685)</b>	<b>25%</b>
<b>SALDO DE CAIXA</b>	<b>652.126</b>	<b>594.663</b>	<b>-9%</b>
<b>SALDO DE CAIXA CONSOLIDADO</b>	<b>654.327</b>	<b>600.974</b>	<b>-8%</b>

No período findo em 30 de junho de 2008, o saldo de caixa da Companhia obteve um decréscimo de 8% quando comparado à posição em 31 de março de 2008, apresentando um valor total líquido de R\$ 601,0 milhões. Esta variação é em grande parte decorrente dos desembolsos realizados para os pagamentos relativos à aquisição dos projetos anunciados e despesas gerais e administrativas da Companhia, que foram em parte compensadas pelas receitas financeiras acumuladas no período, no montante de R\$ 17,0 milhões.

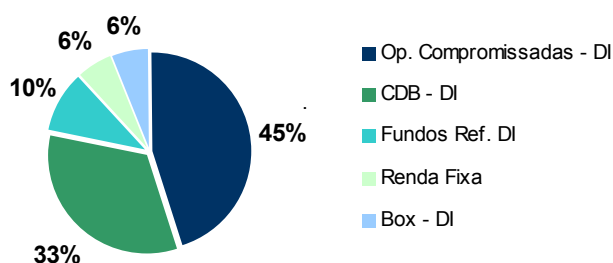
Com relação à gestão de caixa, a estratégia da companhia está baseada nos seguintes pontos:



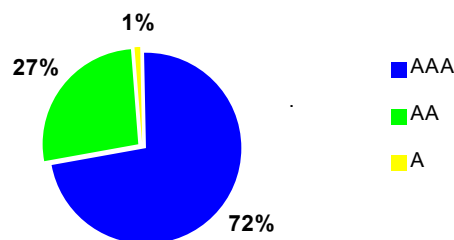
- Volatilidade nunca superior a 0,10%, com parcela significativa dos recursos em ativos atrelados ao CDI
- Alocação em títulos com risco de crédito de primeira linha
- Exposição máxima por emissor de até 20% do Volume Total de Caixa

Por último, vale destacar que a Invest Tur utiliza-se de fundos exclusivos de investimento como instrumento de gestão que têm como meta uma rentabilidade entre 102% e 103% do CDI.

**Composição dos Fundos Exclusivos da Invest Tur**



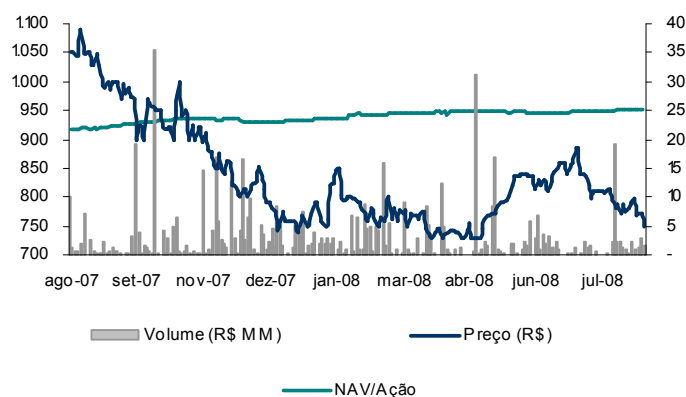
**Classificação de risco dos ativos financeiros (Rating local)**



## MERCADO DE CAPITAIS e GOVERNANÇA CORPORATIVA

Em 16 de julho de 2008, a Invest Tur completou um ano de abertura de capital, quando as ações da Companhia começaram a ser negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo. O IPO da Invest Tur ocorreu ao preço de R\$ 1.000 por ação e, atualmente, as ações da Invest Tur apresentam uma desvalorização, em função das condições macroeconômicas mundiais, principalmente da crise imobiliária de *subprime* apresentada nos EUA e em alguns lugares da Europa, que geraram uma volatilidade no mercado de capitais. O preço atual das ações da Invest Tur está com um desconto de 22% com relação ao 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. Além disso e conforme divulgado na ocasião, em janeiro de 2008 o Credit Suisse iniciou a cobertura das ações da Invest Tur com recomendação de *outperform*, considerada superior à recomendação de compra.

Vale ressaltar, que as ações da Invest Tur serão negociadas em lote de 100 ações até janeiro de 2009, quando a Companhia completa 18 meses de seu IPO, conforme restrição imposta pela CVM. Para mitigar o impacto da liquidez nas ações da Invest Tur, o Credit Suisse exerce atualmente o papel de formador de mercado das ações da Companhia.



Em 06 de maio de 2008, a Companhia recebeu uma notificação da Tarpon Investimentos S.A. e Tarpon Investment Group Ltd (“Tarpon”) referente à participação acionária relevante, que foi divulgada através de comunicado ao mercado. Com um total de 73.400 ações, Tarpon possui atualmente 7,77% do capital social da Invest Tur.

Dessa forma, no período findo em 30 de junho de 2008, os acionistas que possuíam mais de 5% das ações ordinárias da Invest Tur eram:

Acionistas com Participação Relevante *	Ações ordinárias	Capital total (%)
<b>Ações em Circulação</b>	<b>945.000</b>	<b>99,99</b>
Espírito Santo Tourism (Europe) S.A.	105.100	11,12
Tarpon Investment Group Ltd	73.400	7,77
Amber Latin American Investments, LLC	66.900	7,08
Credit Suisse Securities (Europe) Limited	57.600	6,09
Citigroup Global Markets Limited	50.000	5,29
<b>Acionistas Fundadores e Conselheiros</b>	<b>101</b>	<b>0,01</b>
<b>Total</b>	<b>945.101</b>	<b>100,00</b>

\* Posição em 30 de junho de 2008

Adicionalmente, em 22 de julho, Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora De Valores S.A. enviou carta à Invest Tur informando que seus fundos de investimento e investidores não residentes representados legalmente por essa instituição alcançaram a participação de 5,60% no capital social total da Invest Tur, o equivalente a 52.900 ações da Companhia.

É importante mencionar que o objetivo das referidas participações acionárias é única e exclusivamente de investimento e não objetiva a aquisição de controle da Companhia, sendo que os



investidores acima podem aumentar ou diminuir a sua participação na Companhia a qualquer instante. Conseqüentemente, as participações relevantes mencionadas não afetam a quantidade de ações em circulação da Invest Tur, equivalente a 99,99% do capital social total, considerada a maior pulverização de capital da BOVESPA.

Com relação ao Conselho de Administração, conforme mencionado na divulgação de resultados do 1T08, 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, uma vez que a Companhia identificou que seu histórico e perfil profissionais poderão agregar um alto valor. O Sr. Jorge de Pablo Cajal é administrador do portfólio da Amber Capital na América Latina. Atualmente, é também membro do Conselho de Administração da BR Properties, Brenco, San Antonio International e Emgasud. Antes de assumir sua posição na Amber, o Sr. Jorge ocupou o cargo de analista sênior na Sandell Asset Management e na Goldman Sachs, em Nova York e Londres.

## OUTROS ASSUNTOS

### ➤ **Eventos de RI**

No início de abril, a Invest Tur participou de uma conferência organizada pelo banco Credit Suisse em Nova Iorque (EUA), chamada 2008 Global Real Estate Conference. Adicionalmente, no mês de maio, a Companhia realizou uma apresentação à força de vendas do banco Credit Suisse, bem como teve reuniões one-on-one nos EUA para investidores interessados em conhecer a história da Invest Tur. E, finalmente, em junho, a Invest Tur participou do Brazil Fórum (em Nova Iorque e Boston) e de Café da Manhã com Investidores (em São Paulo), organizados pelos bancos HSBC e JP Morgan, respectivamente.

A Invest Tur, em suas atividades do dia-a-dia, busca atender uma gama cada vez maior de investidores atuais e potenciais interessados em acompanhar o desempenho da Companhia, bem como suas perspectivas e o mercado em que ela atua. Dessa forma, ela adota uma postura pró-ativa, que podem ser comprovadas pelas ações de RI descritas no parágrafo acima.

### ➤ **Parcerias Operacionais**

Prezando por boas práticas de governança corporativa, em 06 de maio, a Invest Tur apresentou ao conselho de administração sua estratégia de parcerias na área operacional, que foi concebida como a maneira mais eficiente do ponto de vista de custo e qualidade para execução dos projetos. Foram expostas aos conselheiros as parcerias mais relevantes, a saber: (i) planejamento estratégico ambiental; (ii) licenciamento ambiental; (iii) direito ambiental; (iv) projetos arquitetônicos; (v) planejamento e controle; (vi) implantação e orçamento; (vii) hotelaria; e (viii) obras.

Neste contexto, a diretoria da Invest Tur sugeriu que a RFM Construtora Ltda. (“RFM Construtora”) fosse considerada uma das parceiras no quesito de implantação e orçamento dos empreendimentos imobiliários da Companhia. Sendo assim, foi aprovada a celebração entre a Companhia e a RFM Construtora de um contrato de prestação de serviços de implantação e orçamento dos empreendimentos da Companhia (“Contrato”), que terá prazo determinado de um ano. Os escopos dos serviços no âmbito do Contrato são: (i) serviços iniciais de infra-estrutura dos canteiros de obras; (ii) implantação da infra-estrutura dos empreendimentos; (iii) acompanhamento e diligência para a obtenção das licenças e autorizações necessárias; (iv) acompanhamento técnico dos serviços contratados com terceiros durante a execução das obras. Ademais, nos empreendimentos em que for



responsável pelos serviços de implantação e orçamento, a RFM Construtora, nem qualquer sociedade do Grupo RFM, poderão participar do processo de concorrência para execução das obras civis de tal empreendimento. Finalmente, vale ressaltar que foi apresentada uma avaliação dos custos que concorrentes cobrariam por serviços similares, e foi confirmada que a proposta da RFM Construtora apresentou melhores condições técnico-financeiras, atestando, portanto, as condições de mercado do Contrato.

Ainda em linha com sua política de transparência, na mesma ocasião, a Companhia apresentou ao conselho o volume das operações realizadas com a RFM Construtora desde sua abertura de capital, consideradas transações com partes relacionadas. Com base nas aquisições de projetos realizadas até a referida data, as transações efetivadas com a RFM Construtora representaram apenas 1,9% do volume total de pagamentos da Invest Tur, demonstrando a pequena relevância deste número nos negócios firmados pela Companhia. Como complemento, foram apresentadas as avaliações independentes referentes à tais negócios, que corroboraram a decisão da Invest Tur, uma vez que, em todos os casos, o valor de mercado mostrou-se superior ao valor previsto de investimento, indicando que esses negócios possuem potencial de rendimento acima das taxas mínimas estipuladas. Dessa forma, o conselho ratificou a celebração dessas transações.

#### ➤ **Política de Negociação com Valores Mobiliários de Emissão da Companhia**

Em 25 de junho de 2008, o conselho de administração da Invest Tur aprovou a Política de Negociação com Valores Mobiliários de Emissão da Companhia (“Política”). Essa política reforça mais uma vez o comprometimento da Invest Tur em seguir os mais altos padrões de governança corporativa, em conformidade com a Lei das S.A..

A Política passou a vigorar a partir da data de sua aprovação, sendo que as pessoas que tenham acesso a qualquer informação privilegiada, em virtude de seu cargo ou posição na Companhia, assinaram o termo de adesão à Política, estando obrigados à observância das regras nelas descritas e às suas penalidades, em caso de descumprimento. A íntegra da Política encontra-se disponível no website de relações com investidores da Invest Tur: [www.investtur.com/ri](http://www.investtur.com/ri).

#### ➤ **Financiamentos Protocolados no Banco do Nordeste do Brasil S.A. (“BNB”)**

Nos meses de junho e julho, a Invest Tur protocolou requisições junto ao BNB para o financiamento de 5 projetos hoteleiros a serem desenvolvidos pela Companhia, a saber: Nossa Senhora Vitória Resort, Txai Hotel Salvador, Six Senses Hideaway, Six Senses Latitude e Txai Resort Alagoas, sendo os 3 últimos projetos localizados no estado de Alagoas. Estes empreendimentos hoteleiros representam investimentos de aproximadamente R\$ 147 milhões, a serem desembolsados ao longo dos próximos 4 anos.

A Companhia pretende alavancar seus projetos hoteleiros através de financiamentos com bancos de desenvolvimento, seja BNB ou o BNDES (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social), uma vez que estas instituições podem financiar entre 60% e 80% do valor do investimento, à taxas muito atrativas.

Tão logo a Invest Tur assine algum compromisso definitivo com o BNB referente aos projetos descritos acima, a Companhia informará ao mercado. Entretanto, é importante destacar que, os protocolos mencionados não são garantia de que os respectivos contratos com o BNB serão efetivamente firmados.



➤ **Contrato de financiamento com BNB para projeto Marina Resort**

Em 30 de julho de 2008, foi assinado Contrato de Abertura de Crédito (“Contrato de Crédito”) com o BNB, no valor de R\$ 30 milhões, para financiar o desenvolvimento do empreendimento hoteleiro no projeto Marina Resort, através de sua subsidiária Ilha de Canavieiras Resort S.A., na qual a Invest Tur possui 70% de participação. O Contrato de Crédito possui carência de principal de 3 anos, com vencimento final em 12 anos. O empréstimo é indexado em Reais, e os encargos são de 9,5% a.a., que poderão ser reduzidos para 8,08% a.a., mediante o cumprimento dos prazos de pagamento de juros e principal.

Localizado no município de Canavieiras (Bahia), a aquisição do projeto Marina foi anunciada pela Companhia em setembro de 2007. Este projeto é formado por uma área de 570 mil m<sup>2</sup>, que será composta tanto por um projeto hoteleiro - Marina Resort – quanto por um empreendimento residencial - Marina Residence. Na ocasião, os antigos donos do projeto já tinham obtido pré aprovação para o financiamento do Marina Resort junto ao BNB, por este motivo, a finalização deste Contrato de Crédito evoluiu mais rapidamente.

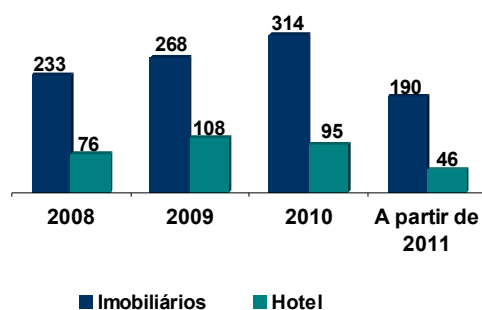


Para o Marina Resort, estão previstos investimentos totais (incluindo a parcela dos parceiros) de R\$ 50 milhões, a serem desembolsados ao longo de 4 anos. Dessa forma, 60% dos recursos necessários para seu desenvolvimento serão providos pelo BNB. A assinatura deste contrato corrobora a estratégia da Companhia, que visa otimizar sua estrutura de capital.

## PERSPECTIVAS

A Invest Tur possui em sua carteira atual 17 projetos: 10 projetos que foram anunciados em 2007 e 7 novos projetos anunciados desde 1º de janeiro de 2008 até a presente data. Estes projetos representam investimentos da ordem de R\$ 1,5 bilhão, sendo que R\$ 373 milhões serão destinados para o desenvolvimento de projeto hoteleiros, R\$ 1,065 bilhão para os empreendimentos imobiliários e o valor restante, no montante de R\$ 33 milhões, em terrenos para o desenvolvimento de longo prazo.

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





A meta é anunciar pelo menos 3 projetos adicionais até o final de 2008, formando uma carteira composta por 20 projetos para o desenvolvimento imobiliário turístico, que representarão VGV potencial entre R\$ 2,6 e 2,9 bilhões.

Com relação aos lançamentos, a Companhia estabeleceu como meta efetuar lançamentos ao final de 2008 que proporcionarão um VGV potencial de R\$ 600 milhões e expectativa de vendas de R\$ 100 milhões para o período.

O time da Invest Tur está totalmente comprometido com as metas estabelecidas e continua trabalhando para anunciar novos parceiros hoteleiros, bem como acordos com distribuidores e opções de financiamentos para as segundas moradias via instituições privadas, ações que reforçarão suas estratégias comerciais e de marketing para os lançamentos previstos.

## TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS DO 2º TRIMESTRE DE 2008

### Teleconferência de Resultados do 2T08

**Data:** 06 de agosto de 2008

#### Português

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

#### Inglês

Hora: 11h30 (Brasília)  
10h30 (US-ET)  
Fone: +1 (412) 858-4600  
Código: Invest Tur  
Replay: +1 (412) 317-0088  
Código Replay: 6022#1

## 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\$ 1,5 bilhão de investimentos totais, incluindo hotéis e projetos imobiliários, com um VGV estimado de R\$ 2,1 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.

#### Ressalva sobre informações futuras:

*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.*



## ANEXOS

**Listagem dos anexos:**

ANEXO I – Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado

ANEXO II – Balanço Patrimonial Controladora

ANEXO III – Demonstração de Resultados do Exercício Controladora

ANEXO IV – Demonstração de Resultados do Exercício Consolidado – histórico



**ANEXO I**  
**Demonstração de Fluxo de Caixa Consolidado (em milhares de Reais)**

<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1T08</b>	<b>2T08</b>
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>4.572</b>	<b>4.166</b>
<b>Despesas (receitas) que não afetam as Disponibilidades</b>		
Ágio	290	368
Depreciação e Amortização	613	382
<b>Redução (aumento) nas Contas do Ativo</b>		
Clientes	(264)	299
Estoques de Materiais	(133)	(26)
Adiantamento a Fornecedores	-	(57)
Despesas Antecipadas	-	38
Impostos a Recuperar	(3.113)	(3.687)
Outros	(61)	7
<b>Aumento (redução) nas Contas do Passivo</b>		
Fornecedores	(768)	(163)
Tributos e Contribuições Sociais	4.510	2.580
Outros	(972)	(196)
<b>Utilização de Caixa nas Atividades Operacionais</b>	<b>4.674</b>	<b>3.711</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisições do Ativo Imobilizado	(803)	(999)
Diferido	(40)	(225)
Aquisição de Controlada	(62)	(1.892)
Estoque de Imóveis a Comercializar	(92.932)	(51.466)
<b>Utilização de Caixa nas Atividades de Investimento</b>	<b>(93.838)</b>	<b>(54.582)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Crédito / Débito com Partes Relacionadas	(105)	(829)
Empréstimos e Financiamentos	(475)	361
Participação de acionistas não controladores	(3.743)	(2.014)
<b>Geração de Caixa nas Atividades Financeiras</b>	<b>(4.323)</b>	<b>(2.482)</b>
<b>Aumento (Redução) em Disponibilidades</b>	<b>(93.487)</b>	<b>(53.353)</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>		
No Início do Período	747.814	654.327
No Fim do Período	654.327	600.974
	<b>(93.487)</b>	<b>(53.353)</b>



**ANEXO II**  
**Balança Patrimonial Controladora (em milhares de Reais)**

<b>ATIVO</b>	<b>1T08</b>	<b>2T08</b>	<b>2T08 vs 1T08</b>
<b>Circulante</b>	<b>652.303</b>	<b>594.849</b>	<b>-9%</b>
Caixa	636	144	-77%
Aplicações Financeiras	651.490	594.519	-9%
Adiantamento a Fornecedores	55	94	71%
Despesas Antecipadas	116	86	-26%
Outros	6	6	0%
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>219.302</b>	<b>160.402</b>	<b>-27%</b>
Estoques de Imóveis a Comercializar	164.821	95.203	-42%
Impostos a Recuperar	11.577	15.240	32%
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	42.149	47.330	12%
Créditos com Pessoas Ligadas	755	2.629	248%
<b>Permanente</b>	<b>100.461</b>	<b>182.515</b>	<b>82%</b>
Investimentos	96.578	177.795	84%
Imobilizado	3.441	4.053	18%
Diferido	442	667	51%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>972.066</b>	<b>937.766</b>	<b>-4%</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>1T08</b>	<b>2T08</b>	<b>2T08 vs 1T08</b>
<b>Circulante</b>	<b>72.043</b>	<b>33.577</b>	<b>-53%</b>
Fornecedores	1.071	854	-20%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	2.968	5.288	78%
Provisões	3.511	4.112	17%
Débitos com Partes Relacionadas	2.362	2.483	5%
Contas a Pagar	62.112	20.810	-66%
Outros	19	30	58%
<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>100</b>	<b>101</b>	<b>1%</b>
Debêntures	100	100	0%
Dividas com Pessoas Ligadas	0	1	n/a
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>899.923</b>	<b>904.088</b>	<b>0%</b>
Capital Social	945.101	945.101	0%
Lucros / Prejuízos Acumulados	(45.178)	(41.013)	-9%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PL</b>	<b>972.066</b>	<b>937.766</b>	<b>-4%</b>



**- ANEXO III**  
**Demonstração de Resultado do Exercício Controladora (em milhares de Reais)**

<b>DRE (em milhares de R\$)</b>	<b>Trimestral</b>				<b>2T08 vs 1T08</b>	<b>Semestral</b>		<b>1S08 vs 2S07</b>
	<b>3T07</b>	<b>4T07</b>	<b>1T08</b>	<b>2T08</b>		<b>2S07</b>	<b>1S08</b>	
Receita Operacional Bruta	-	-	-	-	n/a	-	-	n/a
Impostos e Deduções	-	-	-	-	n/a	-	-	n/a
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n/a</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>n/a</b>
Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	-	-	-	-	n/a	-	-	n/a
<b>Lucro Bruto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(5.509)	(7.874)	(9.360)	(9.672)	3%	(13.383)	(19.032)	42%
<b>EBITDA</b>	<b>(5.509)</b>	<b>(7.874)</b>	<b>(9.360)</b>	<b>(9.672)</b>	<b>3%</b>	<b>(13.383)</b>	<b>(19.032)</b>	<b>42%</b>
Outras Despesas Operacionais	(70.026)	(452)	-	-	n/a	(70.478)	-	-100%
Impostos e Taxas	(3.419)	(563)	(79)	(119)	51%	(3.982)	(198)	-95%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(78.953)</b>	<b>(8.889)</b>	<b>(9.439)</b>	<b>(9.791)</b>	<b>4%</b>	<b>(87.843)</b>	<b>(19.230)</b>	<b>-78%</b>
Despesas Financeiras	(7)	(57)	(221)	(61)	-72%	(64)	(282)	341%
Receitas Financeiras	18.037	20.120	17.568	17.101	-3%	38.157	34.669	-9%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>18.030</b>	<b>20.063</b>	<b>17.347</b>	<b>17.040</b>	<b>-2%</b>	<b>38.093</b>	<b>34.387</b>	<b>-10%</b>
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>(60.923)</b>	<b>11.173</b>	<b>7.908</b>	<b>7.249</b>	<b>-8%</b>	<b>(49.750)</b>	<b>15.157</b>	<b>n/a</b>
Equivalência Patrimonial	-	-	(446)	(837)	88%	-	(1.283)	n/a
<b>Provisão para IR e CS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.890)</b>	<b>(2.246)</b>	<b>-22%</b>	<b>-</b>	<b>(5.136)</b>	<b>n/a</b>
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Período</b>	<b>(60.923)</b>	<b>11.173</b>	<b>4.572</b>	<b>4.166</b>	<b>-9%</b>	<b>(49.750)</b>	<b>8.738</b>	<b>n/a</b>
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>9.103</b>	<b>11.173</b>	<b>4.572</b>	<b>4.166</b>	<b>-9%</b>	<b>20.276</b>	<b>8.738</b>	<b>-57%</b>



### ANEXO IV

#### Demonstração de Resultado do Exercício Consolidado – histórico (em milhares de Reais)

DRE (em milhares de R\$)	Trimestral				2T08 vs 1T08	Semestral		
	3T07 <sup>(1)</sup>	4T07 <sup>(1)</sup>	1T08 <sup>(2)</sup>	2T08 <sup>(3)</sup>		2S07	1S08	1S08 vs 2S07
Receita Operacional Bruta	-	-	2.521	1.914	-24%	-	4.435	n/a
Impostos e Deduções	-	-	(184)	(150)	-18%	-	(334)	n/a
<b>Receita Operacional Líquida</b>	-	-	<b>2.337</b>	<b>1.764</b>	<b>-25%</b>	-	<b>4.101</b>	<b>n/a</b>
Custos das Mercadorias Vendidas e Serviços Prestados	-	-	(913)	(1.841)	102%	-	(2.754)	n/a
<b>Lucro Bruto</b>	-	-	<b>1.424</b>	<b>(77)</b>	<b>n/a</b>	-	<b>1.347</b>	-
Despesas Gerais e Administrativas	(5.509)	(8.432)	(10.465)	(9.976)	-5%	(13.941)	(20.441)	47%
<b>EBITDA</b>	<b>(5.509)</b>	<b>(8.432)</b>	<b>(9.041)</b>	<b>(10.053)</b>	<b>11%</b>	<b>(13.941)</b>	<b>(19.094)</b>	<b>37%</b>
Outras Despesas Operacionais	(70.026)	(432)	(613)	(367)	-40%	(70.458)	(980)	-99%
Impostos e Taxas	(3.419)	(563)	(78)	(120)	54%	(3.982)	(198)	-95%
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(78.953)</b>	<b>(9.428)</b>	<b>(9.732)</b>	<b>(10.540)</b>	<b>8%</b>	<b>(88.381)</b>	<b>(20.272)</b>	<b>-77%</b>
Despesas Financeiras	(7)	(57)	(341)	(230)	-33%	(64)	(571)	792%
Receitas Financeiras	18.037	20.658	17.572	17.145	-2%	38.695	34.717	-10%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>18.030</b>	<b>20.601</b>	<b>17.231</b>	<b>16.915</b>	<b>-2%</b>	<b>38.631</b>	<b>34.146</b>	<b>-12%</b>
<b>Resultado antes do IR e CS</b>	<b>(60.923)</b>	<b>11.173</b>	<b>7.499</b>	<b>6.375</b>	<b>-15%</b>	<b>(49.750)</b>	<b>13.874</b>	<b>n/a</b>
Provisão para IR e CS	-	-	(2.927)	(2.209)	-25%	-	(5.136)	n/a
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Período</b>	<b>(60.923)</b>	<b>11.173</b>	<b>4.572</b>	<b>4.166</b>	<b>-9%</b>	<b>(49.750)</b>	<b>8.738</b>	<b>n/a</b>
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>9.103</b>	<b>11.173</b>	<b>4.572</b>	<b>4.166</b>	<b>-9%</b>	<b>20.276</b>	<b>8.738</b>	<b>-57%</b>

(1) A Companhia não possuía dados operacionais no 4T07, pois a operação do Txai Itacaré começou a ser contabilizada apenas a partir do 1T08

(2) Os resultados operacionais referem-se ao período de 01 de novembro de 2007 à 31 de janeiro de 2008

(3) Os resultados operacionais referem-se ao período de 01 de fevereiro de 2008 à 30 de abril de 2008