



## Resultados Operacionais Preliminares do 4T09 e 2009

**Brookfield**  
Incorporações

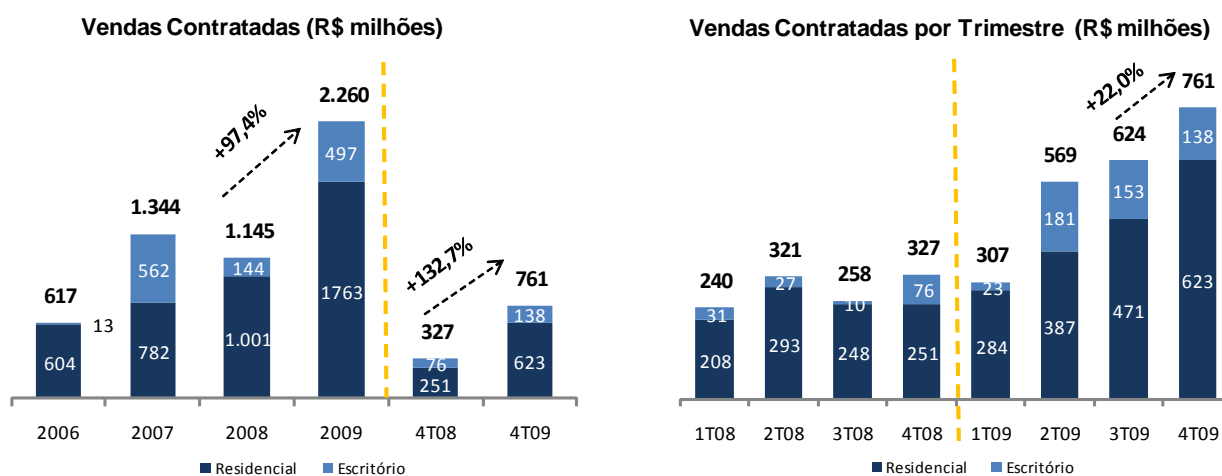
### Vendas Contratadas atingem R\$761 milhões no 4T09 e R\$2,3 bilhões em 2009

Lançamentos totalizam R\$1,3 bilhão no 4T09 e R\$2,7 bilhões no ano de 2009

Rio de Janeiro, 1º de fevereiro de 2010 – A Brookfield Incorporações S.A. (“Brookfield Incorporações”) (Bovespa: BISA3), uma das maiores incorporadoras integradas do Brasil, anunciou hoje seus resultados operacionais preliminares e não auditados para o quarto trimestre de 2009 e o ano de 2009.

#### Vendas Contratadas

As vendas contratadas no quarto trimestre de 2009 totalizaram R\$761,0 milhões, um aumento de 132,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano de 2009, as vendas contratadas atingiram R\$2,3 bilhões, ultrapassando em mais de 97,0% o total vendido durante todo o ano de 2008. Incluída as unidades permutadas, o volume total de vendas contratadas alcança R\$2,5 bilhões no ano de 2009.



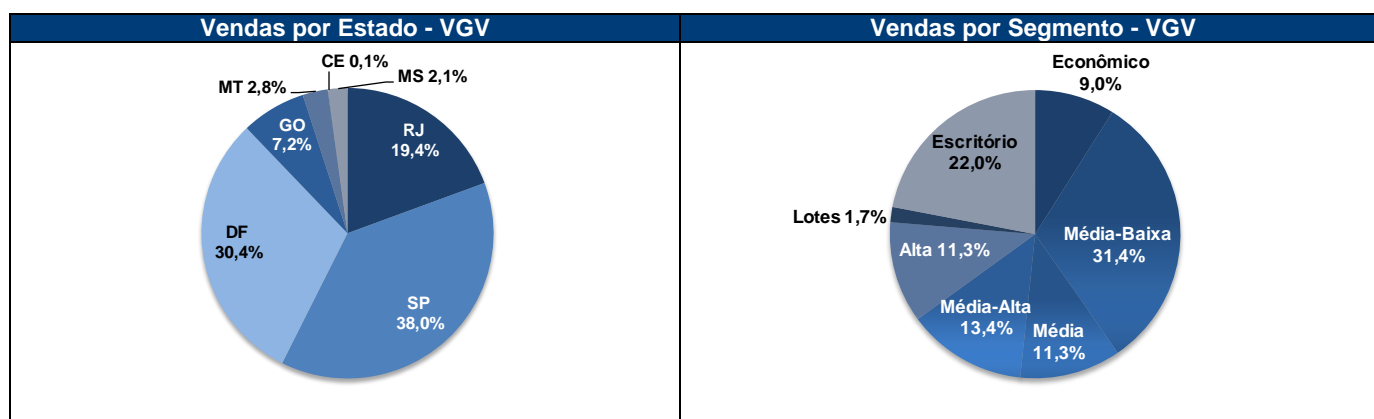
O segmento residencial representou, respectivamente, 81,9% e 78,0% do volume total de vendas contratadas do quarto trimestre e do ano de 2009. Na tabela abaixo, podemos observar que a participação das vendas contratadas de unidades residenciais com preço médio abaixo de R\$500 mil subiu de 52,2% em 2008 para 66,2% em 2009.

Vendas Contratadas R\$ milhões	Preço das Unidades	4T09		4T08		2009		2008	
<b>Residencial</b>		<b>623,5</b>	<b>81,9%</b>	<b>251,0</b>	<b>76,8%</b>	<b>1.763,0</b>	<b>78,0%</b>	<b>1.000,7</b>	<b>87,4%</b>
Econômico	Até R\$130 mil	115,1	15,1%	28,0	8,6%	202,5	9,0%	104,1	9,1%
Média-Baixa	Entre R\$130 mil e R\$350 mil	221,0	29,0%	65,6	20,1%	709,3	31,4%	307,9	26,9%
Média	Entre R\$350 mil e R\$500 mil	81,3	10,7%	42,2	12,9%	255,4	11,3%	110,8	9,7%
Média-Alta	Entre R\$500 mil e R\$1 milhão	133,4	17,5%	83,7	25,6%	301,8	13,4%	264,9	23,1%
Alta	Acima de R\$1 milhão	61,8	8,1%	26,3	8,0%	255,8	11,3%	175,8	15,4%
Lotes		10,9	1,4%	5,2	1,6%	38,2	1,7%	37,2	3,2%
<b>Escritório</b>		<b>137,5</b>	<b>18,1%</b>	<b>75,8</b>	<b>23,2%</b>	<b>496,9</b>	<b>22,0%</b>	<b>144,5</b>	<b>12,6%</b>
Corporativos		95,1	12,5%	35,3	10,8%	293,9	13,0%	35,3	3,1%
Salas Comerciais		42,4	5,6%	40,5	12,4%	203,0	9,0%	109,2	9,5%
<b>Total</b>		<b>761,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>326,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.259,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.145,2</b>	<b>100,0%</b>

Vendas por Estágio do Empreendimento - 2009 (R\$ milhões)		
Concluído	300,4	13,3%
Em Construção	1.028,6	45,5%
Em Lançamento	930,9	41,2%
<b>Total</b>	<b>2.259,9</b>	<b>100,0%</b>

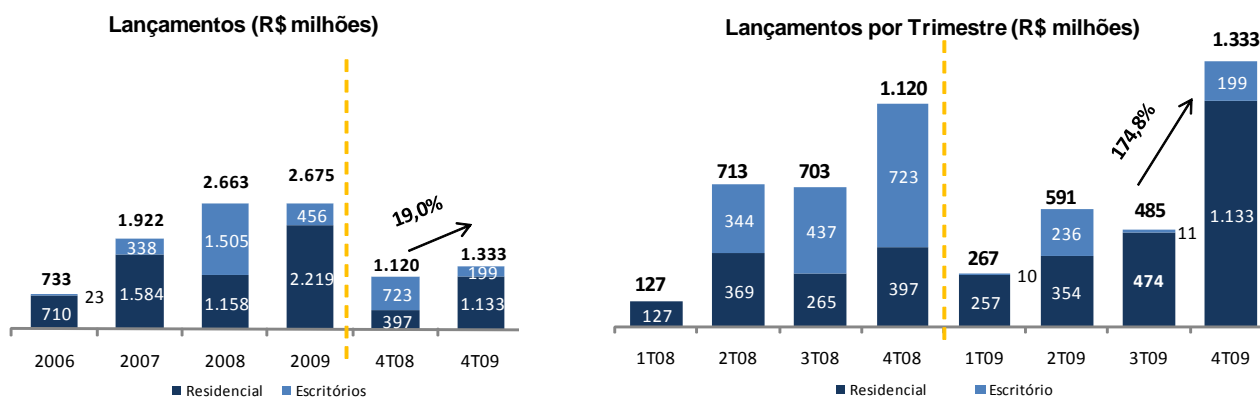
A maior parte de nossas vendas, 86,7%, foi resultado de empreendimentos em construção e em lançamento. Os 13,3% restantes são vendas de unidades já concluídas. São Paulo, Rio de Janeiro e o Centro-Oeste são responsáveis por 38,0%, 19,4% e 42,5%, respectivamente, com destaque para o Distrito Federal que representou 71,6% do total do volume de vendas do Centro-Oeste. A Companhia irá continuar focando suas ações nesses mercados, considerados os mais importantes do País, assim como buscar oportunidades em novos mercados como o interior do estado de São Paulo e região sul do Brasil.

Vendas por Estado e Ano de Lançamento - 2009 (R\$ milhões)							
	2009	2008	2007	2006	Outros anos	Total	%
RJ	171,0	68,3	16,5	132,3	50,3	438,5	19,4%
SP	213,9	260,1	328,7	21,9	34,4	859,1	38,0%
DF	336,7	334,8	16,0	-	-	687,6	30,4%
GO	118,1	23,6	-	-	20,6	162,3	7,2%
MT	63,1	-	-	-	-	63,1	2,8%
CE	1,9	-	-	-	-	1,9	0,1%
MS	47,6	-	-	-	-	47,6	2,1%
<b>Total</b>	<b>952,3</b>	<b>686,9</b>	<b>361,2</b>	<b>154,2</b>	<b>105,3</b>	<b>2.259,9</b>	<b>100,0%</b>



## Lançamentos

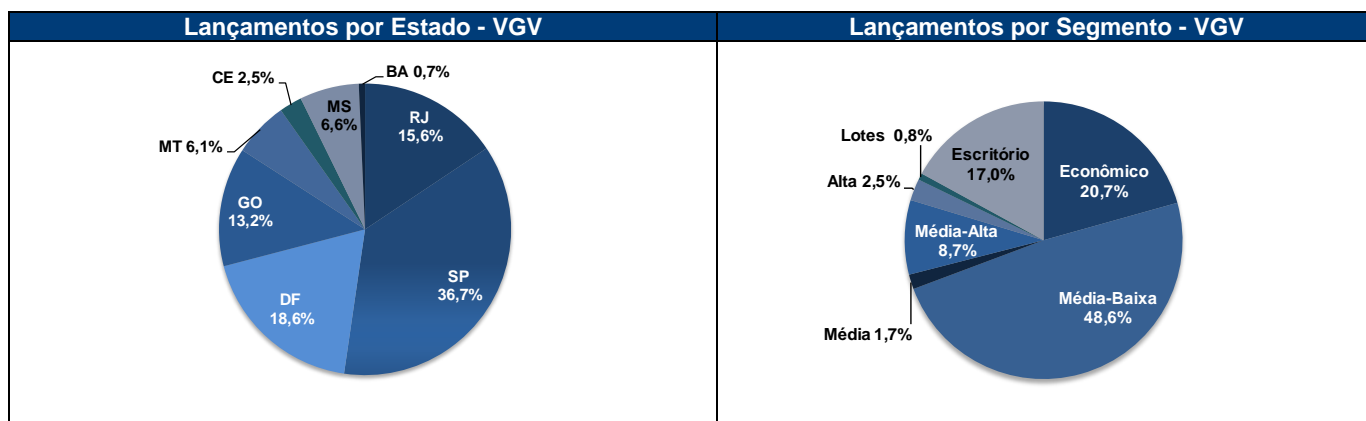
O volume de lançamentos no quarto trimestre de 2009 totalizou R\$1,3 bilhão. No acumulado do ano, os lançamentos atingiram R\$2,7 bilhões, cumprindo o *guidance* anunciado para o ano, sendo que deste total, a região Centro-Oeste respondeu por 44,5% dos lançamentos, o estado de São Paulo por 36,7% e o estado do Rio de Janeiro por 15,6%. Incluída as permutas físicas, o VGV lançado atinge R\$2,9 bilhões no ano de 2009.



Lançamento por Estado e Período (R\$ milhões)						
	1T09	2T09	3T09	4T09	2009	%
RJ	-	166,2	64,3	187,5	417,9	15,6%
SP	145,6	109,2	185,7	540,4	981,0	36,7%
DF	52,9	113,0	-	332,4	498,3	18,6%
GO	-	26,6	122,0	204,5	353,1	13,2%
MT	68,6	-	94,2	-	162,9	6,1%
CE	-	67,4	-	-	67,4	2,5%
MS	-	108,1	-	67,7	175,8	6,6%
BA	-	-	18,4	-	18,4	0,7%
<b>Total</b>	<b>267,2</b>	<b>590,5</b>	<b>484,7</b>	<b>1332,5</b>	<b>2674,9</b>	<b>100,0%</b>

Dos empreendimentos lançados no ano de 2009, R\$2.219,3 milhões ou 83,0% foram em projetos residenciais. Produtos com preço médio entre R\$130 e R\$500 mil, ou seja, direcionados as classes média, representaram 50,3% do volume total lançado em 2009. Adicionalmente, 20,7% do total lançado no ano foram em produtos direcionados para o segmento econômico, ou seja, até R\$130 mil. Este resultado está em linha com a estratégia da Brookfield Incorporações de manter o volume de lançamentos para estes segmentos em todos os estados em que atua.

Lançamentos	Preço das Unidades	4T09		4T08		2009		2008	
R\$ milhões									
<b>Residencial</b>		<b>1.133,3</b>	<b>85,0%</b>	<b>397,0</b>	<b>35,4%</b>	<b>2.219,3</b>	<b>83,0%</b>	<b>1.157,5</b>	<b>43,5%</b>
Econômico	Até R\$130 mil	331,2	24,9%	-	0,0%	552,5	20,7%	54,9	2,1%
Média-Baixa	Entre R\$130 mil e R\$350 mil	615,4	46,2%	141,2	12,6%	1.300,9	48,6%	630,7	23,7%
Média	Entre R\$350 mil e R\$500 mil	-	0,0%	210,9	18,8%	45,9	1,7%	223,7	8,4%
Média-Alta	Entre R\$500 mil e R\$1 milhão	166,1	12,5%	-	0,0%	231,9	8,7%	77,6	2,9%
Alta	Acima de R\$1 milhão	-	0,0%	45,0	4,0%	67,4	2,5%	170,7	6,4%
Lotes		20,7	1,6%	-	0,0%	20,7	0,8%	-	0,0%
<b>Escritório</b>		<b>199,2</b>	<b>15,0%</b>	<b>723,2</b>	<b>64,6%</b>	<b>455,6</b>	<b>17,0%</b>	<b>1.505,0</b>	<b>56,5%</b>
Corporativos		-	0,0%	658,0	58,7%	70,0	2,6%	1.439,8	54,1%
Salas Comercias		199,2	15,0%	65,2	5,8%	385,6	14,4%	65,2	2,4%
<b>Total</b>		<b>1.332,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.120,2</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.674,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.662,5</b>	<b>100,0%</b>



A estratégia de mantermos o volume de lançamentos em 2009, um ano de crise financeira, mostrou-se bem sucedida, o que permitiu a companhia dobrar o volume de vendas contratadas em relação ao ano de 2008 em aproximadamente 97,0%.

Projeto	Tipo	Segmento	Estado	Cidade	Lançamento Trimestre	Participação Brookfield				
						Área de Venda (m²)	VG (R\$m)	Total Unidades	Preço Médio (R\$000)	R\$/m²
Paineiras II	R	Média-Baixa	SP	Campinas	1T09	8.181	24	101	237	2.926
Ícaro	E	Escritório	DF	Águas Claras	1T09	2.966	10	74	131	3.270
Sinfonia - 1ª Fase	R	Média-Baixa	DF	Águas Claras	1T09	14.742	43	126	343	2.930
Bonavita (Parque Imperial) - 1ª Fase	R	Média-Baixa	MT	Cuiabá	1T09	23.178	62	180	344	2.671
Casas Alto Taquari - 1ª Fase	R	Econômico	MT	Alto Taquari	1T09	5.580	7	120	56	1.204
Condominium Parque Clube	R	Média-Baixa	SP	Guarulhos	1T09	18.620	54	246	221	2.916
The Penthouse Tamboré	R	Alta	SP	Barueri	1T09	17.598	67	56	1.204	3.830
<b>Total 1T09</b>						<b>90.864</b>	<b>267</b>	<b>903</b>	<b>296</b>	<b>2.940</b>
Allegro - 2ª Fase	R	Média-Baixa	DF	Ceilândia	2T09	39.277	92	570	162	2.348
Sinfonia - 2ª Fase	R	Média	DF	Águas Claras	2T09	7.084	21	51	407	2.931
Felicita - 1ª Fase	R	Econômico	GO	Goiânia	2T09	14.970	27	217	123	1.780
Vitalita - 1ª Fase	R	Média-Baixa	MS	Campo Grande	2T09	38.336	108	456	237	2.820
Catu Residence - 1ª Fase	R	Média-Baixa	CE	Fortaleza	2T09	22.462	67	195	346	3.000
Espaço & Vida Jundiaí	R	Média-Baixa	SP	Jundiaí	2T09	14.418	39	175	223	2.718
Green Valley Office Park	E	Escritório	SP	Barueri	2T09	39.437	70	73	959	1.775
Jardins do Recreio Office	E	Escritório	RJ	Rio de Janeiro	2T09	784	4	1	3.528	4.500
Barra Business Center	E	Escritório	RJ	Rio de Janeiro	2T09	18.881	163	236	689	8.615
<b>Total 2T09</b>						<b>195.648</b>	<b>590</b>	<b>1.974</b>	<b>299</b>	<b>3.018</b>
Pedra de Itaúna Comercial	E	Escritório	RJ	Rio de Janeiro	3T09	721	5	1	5.000	6.934
Brascan Corporativo	E	Escritório	RJ	Rio de Janeiro	3T09	1.259	6	1	5.500	4.368
Felicita - 2ª Fase	R	Econômico	GO	Goiânia	3T09	14.157	25	203	125	1.799
Maison Authentique	R	Média-Alta	GO	Goiânia	3T09	16.751	57	86	662	3.400
Bonavita - 2ª Fase	R	Média-Baixa	MT	Cuiabá	3T09	23.543	64	184	346	2.703
Piazza de Pádova	R	Média	SP	Santos	3T09	6.908	25	56	448	3.633
Bella Colônia	R	Média-Baixa	SP	Jundiaí	3T09	6.807	16	73	224	2.400
Costa Morena	R	Média-Baixa	BA	Salvador	3T09	4.616	18	74	249	3.991
Cajamar (Q4 a Q6)	R	Econômico	SP	Cajamar	3T09	65.600	144	1.280	113	2.200
Maison Classic	R	Média-Alta	MT	Cuiabá	3T09	2.901	9	12	734	3.034
Felicita - 3ª Fase	R	Econômico	GO	Goiânia	3T09	10.281	18	150	122	1.773
Vivez - 3ª Fase	R	Média-Baixa	GO	Goiânia	3T09	10.873	21	150	142	1.962
Bonavita - 3ª Fase	R	Média-Baixa	MT	Cuiabá	3T09	8.903	22	87	251	2.449
Sahy Residencial Resort - 1ª Fase	R	Média-Baixa	RJ	Mangaratiba	3T09	23.378	54	297	172	2.301
<b>Total 3T09</b>						<b>196.698</b>	<b>485</b>	<b>2.654</b>	<b>183</b>	<b>2.464</b>
Terrara	R	Média-Baixa	SP	São Paulo	4T09	29.088	98	428	228	3.352
Lote Area Comercial SMJCC	E	Escritório	RJ	Rio de Janeiro	4T09	3.102	4	1	3.500	1.128
Encanto	R	Média-Baixa	DF	Gama	4T09	22.050	57	187	306	2.599
Idealle	R	Média-Baixa	DF	Gama	4T09	24.454	64	330	193	2.600
The Prime	E	Escritório	GO	Goiânia	4T09	12.761	55	233	238	4.341
Vitalita - 2ª Fase	R	Média-Baixa	MS	Campo Grande	4T09	24.116	68	312	217	2.809
Riviera Dei Fiori	R	Média-Alta	DF	Águas Claras	4T09	33.413	127	209	606	3.788
Jardins Do Cerrado Lotes	R	Lotes	GO	Goiânia	4T09	195.607	21	443	47	106
Jardins Do Cerrado Blocos - 1ª Fase	R	Econômico	GO	Goiânia	4T09	75.267	76	1.808	42	1.009
Dom Bosco	R	Econômico	GO	Cidade Ocidental	4T09	16.275	25	350	72	1.544
Ilha das Flores	R	Econômico	GO	Goiânia	4T09	12.810	27	252	108	2.130
Copaiba - Shopping	E	Escritório	DF	Águas Claras	4T09	10.897	85	134	634	7.800
Villa do Rio	R	Econômico	RJ	Rio de Janeiro	4T09	14.169	38	312	121	2.675
Pátio Carioca	R	Média-Baixa	RJ	Rio de Janeiro	4T09	41.211	115	624	185	2.800
Sahy Residencial Resort 2ª Fase	R	Média-Baixa	RJ	Mangaratiba	4T09	12.781	31	168	183	2.400
Xingu	R	Média-Baixa	SP	São Paulo	4T09	16.187	50	240	207	3.062
Upper Living	R	Média-Baixa	SP	São Paulo	4T09	14.893	54	212	253	3.600
Upper Office	E	Escritório	SP	São Paulo	4T09	5.970	33	199	165	5.500
Cajamar Q.7 a 12	R	Econômico	SP	Cajamar	4T09	78.383	165	1.848	89	2.104
The Offices New Panamby	E	Escritório	SP	São Paulo	4T09	3.869	23	85	265	5.819
Insight New Panamby	R	Média-Alta	SP	São Paulo	4T09	10.740	40	73	541	3.679
Oasis Resid. Clube	R	Média-Baixa	SP	São Paulo	4T09	26.718	80	305	262	2.994
<b>Total 4T09</b>						<b>684.761</b>	<b>1.333</b>	<b>8.753</b>	<b>152</b>	<b>1.946</b>
<b>Total 2009</b>						<b>1.167.971</b>	<b>2.675</b>	<b>14.284</b>	<b>187</b>	<b>2.290</b>

## Sobre a Brookfield Incorporações S.A.

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

Atualmente, a Brookfield Incorporações possui um portfólio de mais de 10 milhões de metros quadrados entre áreas construídas e em desenvolvimento, um banco de terrenos estrategicamente localizado em São Paulo, Rio de Janeiro, Distrito Federal, Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Santa Catarina e Ceará, além de contar com 3,0 mil colaboradores.

## Sobre a Brookfield Brasil

A Brookfield Brasil é uma gestora de ativos no Brasil e subsidiária integral da Brookfield Asset Management Inc. ("BAM"). Há mais de 100 anos investindo e operando no Brasil, conta hoje com 4.700 colaboradores e é uma das maiores plataformas de investimentos no país, com aproximadamente R\$16 bilhões sob sua gestão - incluindo recursos próprios e de clientes institucionais - investidos em ativos nos setores imobiliário, de energia renovável, agrícola, florestal e de infra-estrutura.

A Brookfield Asset Management Inc. é uma gestora global de ativos e tem aproximadamente US\$90 bilhões de ativos sob gestão, sendo US\$40 bilhões em *property*. A empresa é listada nas bolsas NYSE, TSX e Euronext Amsterdam sob os símbolos BAM, BAM.A e BAMA, respectivamente.

\*\*\*\*\*

*Este comunicado contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Brookfield Incorporações. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Brookfield Incorporações em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Brookfield Incorporações. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Brookfield Incorporações e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio. Cabe ressaltar também que todos os dados, exceto quando mencionado, dos anos anteriores a 2008, inclusive, são pro forma.*