



Prévia dos Resultados do 3º Trimestre de 2008

CR2 Anuncia Dados Operacionais do 3T08

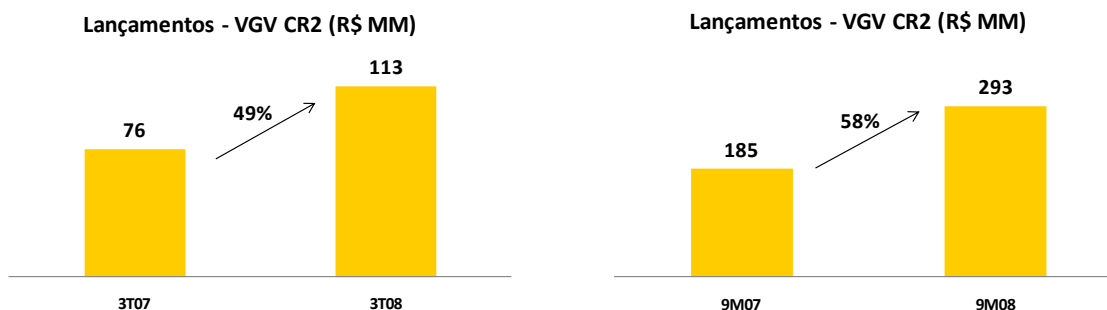
Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2008 – A CR2 Empreendimentos Imobiliários S.A. (Bovespa: CRDE3), anuncia a prévia de seus lançamentos e vendas contratadas realizados no terceiro trimestre de 2008 sujeitos à revisão. Os demonstrativos financeiros completos e auditados tem divulgação programada para o dia 10 de novembro após o fechamento do mercado.

DESTAQUES

- Lançamentos do período têm excelente velocidade de vendas**
 A CR2 realizou no 3T08 o lançamento de 3 empreendimentos com 1.481 unidades e VGV total de R\$ 129,0 milhões (R\$ 113,4 milhões próprios). Os três empreendimentos lançados no 3T08 foram responsáveis por 64% das vendas contratadas totais.
- Vendas contratadas CR2 no 3T08 de R\$ 66,3 milhões**
 Vendas contratadas no 3T08 atingiram R\$ 79,2 milhões, sendo a parte CR2 de R\$ 66,3 milhões, 105% maior do que no 3T07 (R\$ 32,4 milhões). Unidades vendidas no 3T08 alcançaram 771 unidades, 211% a mais do que as 248 unidades vendidas em 3T07.
- CR2 lança o Cidade Paradiso (Nova Iguaçu)**
 A CR2 lançou a primeira fase do Cidade Paradiso em Nova Iguaçu na Baixada Fluminense (RJ), que será desenvolvido até 2017 com VGV potencial de R 2,3 bilhões e mais de 30.000 unidades. A fase lançada em 20 de setembro contabiliza 534 unidades, com VGV CR2 de R\$ 35 milhões.

LANÇAMENTOS

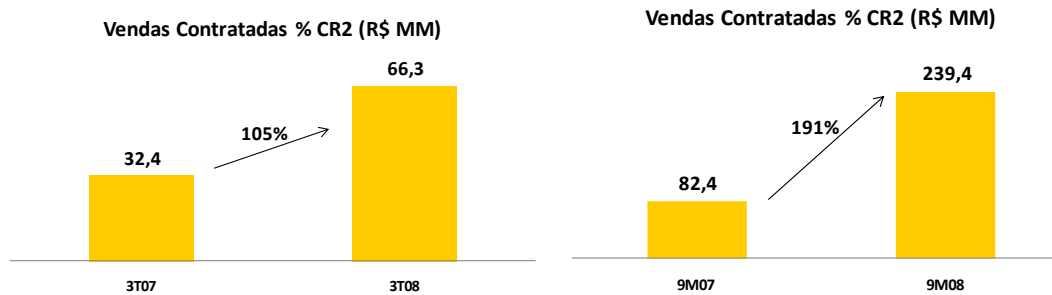
A CR2 realizou no 3T08 o lançamento de 3 empreendimentos com 1.481 unidades e VGV total de R\$ 129,0 milhões (R\$ 113,4 milhões próprios). Em 9M08, a CR2 lançou um total de 9 empreendimentos com 3.790 unidades, e VGV total de R\$ 346,6 milhões (R\$ 292,7 milhões próprios). O segmento Econômico representa 100% do VGV lançado no 3T08 (86% em 9M08). Das 1.481 unidades lançadas no 3T08, 534 foram no Rio de Janeiro e 947 em São Paulo.





VENDAS CONTRATADAS

As vendas contratadas no 3T08 totalizaram R\$ 79,2 milhões (R\$ 66,3 milhões próprios), comparado a R\$ 50,8 milhões (R\$ 32,4 milhões próprios) no 3T07. Em 9M08, as vendas contratadas somaram R\$ 300,6 milhões (R\$ 239,4 milhões próprios), versus R\$ 136,4 milhões (R\$ 82,4 milhões próprios) no ano passado.



Das vendas contratadas no 3T08, 64% foram de lançamentos e 36% de estoques. A velocidade de vendas* no 3T08 foi de 39%. Excluindo-se o Cidade Paradiso do cálculo (foi lançado tarde no 3T, em 20/9/08), a velocidade de vendas fica em 47%.

* Razão entre as vendas dos lançamentos do período e VGV dos lançamentos



ANEXO 1 – LANÇAMENTOS NOS 9M08

Empreendimento	Mês de Lançamento	Cidade	Segmento	R\$ 000 / unidade	VGv Total (R\$ MM)	% CR2	VGv CR2 (R\$ MM)	Tipo	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas	% vendido
Mirante Bonsucesso	Mar/08	Guarulhos (SP)	Econômico	77	29	86%	24	Apto	368	352	96%
Via Parque	Mar/08	Caxias (RJ)	Econômico	54	5	66%	4	Casa	99	38	38%
Felicittá	Mar/08	Rio de Janeiro (RJ)	Econômico	125	29	70%	20	Apto	230	176	77%
TOTAL 1T08				90	63	77%	48		697	566	81%
Top Life Itamaraty	Abr/08	Santo André (SP)	Econômico	103	43	86%	37	Apto	417	417	100%
Villagio do Campo	Jun/08	Rio de Janeiro (RJ)	Econômico	65	65	80%	52	Casa	999	778	78%
Premium Cpo. Grande	Jun/08	Rio de Janeiro (RJ)	Média-Baixa	240	47	90%	42	Apto	196	139	71%
TOTAL 2T08				96	155	85%	131		1612	1334	83%
Acqua Park	Jul/08	Guarulhos (SP)	Econômico	90	67	85%	57	Apto	747	228	31%
Top Life Park	Jul/08	Santo André (SP)	Econômico	125	25	88%	22	Apto	200	180	90%
Jardim Paradiso I	Set/08	Nova Iguacu (RJ)	Econômico	69	37	93%	35	Casa	534	99	19%
TOTAL 3T08				87	129	88%	114		1481	507	34%
TOTAL 9M08				91	347	85%	293		3790	2407	64%



ANEXO 2 – INDICADORES OPERACIONAIS

Periodo	VGV Total (R\$MM)	VGV CR2 (R\$ MM)	Vendas Contratadas (R\$ MM)	Vendas % CR2 (R\$ MM)	Unidades Lançadas	Unidades Vendidas
1T08	62,6	48,1	37,2	27,2	697	319
2T08	155,0	131,2	184,2	145,9	1612	1629
3T08	129,0	113,4	79,2	66,3	1481	771
9M08	346,6	292,7	300,6	239,4	3.790	2.719

Segmento	R\$ / m ²	Preço por Unidade
Econômico	até 2.200	até R\$ 125 mil
Média Renda	2.200 - 3.500	R\$ 125 – R\$ 400 mil
Média-Alta	3.500 - 4.500	R\$ 400 – R\$ 600 mil
Alta Renda	acima de 4.500	acima de R\$ 600 mil