



InPar encerra 1T08 com R\$ 507,2 milhões em Lançamentos e Vendas Contratadas de R\$ 331,0 milhões

São Paulo, 7 de Maio de 2008 – InPar S.A. (Bovespa: INPR3), uma das empresas líderes no mercado de incorporação no Brasil anunciou hoje seus resultados financeiros para o primeiro trimestre de 2008 (1T08). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas em Reais (R\$) de acordo com as práticas contábeis brasileiras, e as comparações referem-se ao primeiro trimestre de 2007 (1T07). Adicionalmente, as demonstrações financeiras e operacionais consolidadas referem-se à participação da InPar em seus empreendimentos.

Contato de RI

Email:

investidores@inpar.com.br

Tel: +55 (11) 3046-3281

Website de RI:

www.inpar.com.br/ir

Teleconferência

Resultados 1T08

Quinta-feira, 8 de maio

Em Português:

10:00h (horário de Brasília)

9:00h (US EST)

Tel: +55 (11) 2101-4848

Replay: +55 (11) 2101-4848

Código: InPar

Em Inglês:

12:00h (horário de Brasília)

11:00h (US EST)

Tel: +1 (973) 935-8893

Replay: +1 (706) 645-9291

Código: 45531674

Destaques Operacionais e Financeiros

▣ Os lançamentos do primeiro trimestre totalizaram R\$ 507,2 milhões. As vendas contratadas totalizaram R\$ 331,0 milhões, um crescimento de 436,4% em relação ao 1T07.

▣ Para os três meses findos em 31 de março de 2008, a receita operacional líquida consolidada, reconhecida em função do método Andamento de Obra (*Percentage of Completion*, ou “PoC”), aumentou em R\$ 36,5 milhões, ou 65,7%, de R\$ 55,6 milhões no 1T07 para R\$ 92,1 milhões.

▣ O EBITDA no 1T08 foi de R\$ 9,9 milhões (10,8% da receita líquida), uma redução de 16,3% comparado aos R\$ 11,9 milhões no 1T07 (21,3% da receita líquida) e um aumento de 80,8% comparado aos R\$ 5,5 milhões no 4T07 (9,3% da receita líquida).

▣ O Lucro Líquido no 1T08 foi de R\$ 6,0 milhões (6,5% da receita líquida) um aumento de 67,2% em relação aos R\$ 3,6 milhões registrados no 1T07 (6,5% da receita líquida) e um aumento de 70,7% comparado aos R\$ 3,5 milhões no 4T07 (6,0% da receita líquida).

▣ As Receitas e Resultados a apropriar alcançaram, respectivamente, R\$ 476,6 milhões e R\$ 191,9 milhões. A margem a apropriar ao final do 1T08 foi de 40,3% , 14,8 p.p. maior do que a registrada no 1T07 e em linha com os 40,4% do 4T07.

▣ O 1T08 foi marcado pela nossa entrada em 2 novos mercados: Florianópolis, no estado de Santa Catarina, o quarto maior PIB per capita no Brasil; e Marília, no interior do estado de São Paulo. Além disso, a InPar lançou seus primeiros projetos pela *Joint-Venture* recém-estabelecida com a TCI para operar no estado de Goiás.

▣ Em Janeiro de 2008, a Viver, subsidiária integral da InPar dedicada aos segmentos médio-baixo e econômico, e a Caixa Econômica Federal (“CEF”) assinaram um acordo pelo qual a CEF irá disponibilizar financiamentos a clientes e para construção para até 20 mil unidades residenciais (ou R\$ 1,8 bilhão em VGV) incorporadas pela Viver, em todo o território nacional.

▣ Em março de 2008, a InPar e o Banco Nossa Caixa (“Nossa Caixa”) assinaram um acordo pelo qual a Nossa Caixa irá disponibilizar financiamentos a clientes e para construção para até 10 mil unidades residenciais (ou R\$ 1,2 bilhão em valor de venda) incorporadas pela InPar no estado de São Paulo.



Destques Financeiros e Operacionais (BR GAAP)	1T08	1T07	%Var.	4T07	%Var.
Lançamentos (R\$000)	507.214	-	na	886.090	-42,8%
Lançamentos (Unidades)	1.978	-	na	4.710	-58,0%
Preço Médio dos Lançamentos (R\$/m²)	3.226	-	na	2.684	20,2%
Vendas Contratadas (R\$000)	331.042	61.716	436,4%	177.729	86,3%
Vendas de Lançamentos de 2008 (R\$000)	106.962	-	na	-	na
Vendas de Lançamentos dos anos anteriores (R\$000)	224.080	61.716	263,1%	177.729	26,1%
Vendas Contratadas (Unidades)	1.733	36	4713,9%	1.075	61,2%
Preço Médio de Vendas (R\$ / m2)	3.004	7.651	-60,7%	2.870	4,7%
<hr/>					
Receita Líquida (R\$ 000)	92.144	55.598	65,7%	59.003	56,2%
Lucro Bruto	33.409	21.133	58,1%	21.238	57,3%
Margem Bruta	36,3%	38,0%	-1,7pp	36,0%	0,3pp
EBITDA	9.924	11.854	-16,3%	5.490	80,8%
Margem EBITDA Ajustada	10,8%	21,3%	-10,5pp	9,3%	1,5pp
Lucro Líquido	6.022	3.602	67,2%	3.527	70,7%
Margem Líquida	6,5%	6,5%	-	6,0%	0,5pp
Lucro por Ação Ajustado (R\$)	0,06	0,07	-8,9%	0,04	70,7%
Média Ponderada do número de ações, (000)	94.952.309	51.752.309	83,5%	94.952.309	0,0%
<hr/>					
Receitas a Apropriar	476.586	40.025	1090,7%	274.253	73,8%
Resultados a Apropriar	191.878	10.207	1779,9%	110.706	73,3%
Margem dos Resultados a Apropriar	40,3%	25,5%	14,8pp	40,4%	-0,1pp

Comentários da Administração sobre os Resultados do 1T08

Cesar Parizotto, diretor-presidente da InPar: “Estamos muito satisfeitos em apresentar nossos resultados para o primeiro trimestre de 2008, no qual lançamos um valor recorde de R\$ 507,2 milhões e geramos R\$ 331,0 milhões em vendas contratadas, um crescimento de 436,4% em relação ao 1T07. Nossa estratégia de multi-segmentação associada a nossa diversificação geográfica começa a produzir resultados mais sólidos, impulsionando um crescimento em lançamentos e, como consequência, em vendas contratadas.”

“A InPar já está se beneficiando de um perfil de lançamentos diversificado. Nossas vendas contratadas no 1T08 mostraram nossa força operacional e impulsionaram nossas receitas a apropriar a um valor aproximado de R\$ 477 milhões ao final do trimestre, um aumento de 1.090% na comparação anual. Nossa margem de resultados a apropriar atingiu 40,3% das receitas a apropriar, em linha com o 4T07. Com essa margem, continuamos bastante otimistas na medida em que entramos no segundo trimestre do ano.”

“O 1T08 foi marcado pela nossa entrada em dois novos mercados: Florianópolis, no estado de Santa Catarina, o quarto maior PIB per capita no Brasil, onde, em parceria com a Santa Fé, lançamos um projeto turístico à beira-mar, focado em compradores de segunda residência. Também entramos no mercado de Marília, no interior do estado de São Paulo, lançando nosso primeiro projeto Viver em parceria com a Menin Engenharia. O interior do estado de São Paulo possui forte demanda para esse tipo de produto, resultado de uma economia impulsionada pela expansão da agricultura e do etanol, e por uma base industrial sólida. Nos últimos três trimestres, nossos investimentos em diversos mercados do país têm estabelecido a base necessária para atingir nossas metas de crescimento de longo



prazo. Hoje estamos presentes em 34 cidades e 16 estados, o que posiciona a InPar como uma das incorporadoras brasileiras mais diversificadas geograficamente.”

“Juntamente com a nossa crescente presença no segmento econômico, o primeiro trimestre de 2008, temporada de verão no Brasil, foi também marcado pela nossa entrada no segmento de turismo, com lançamentos nos estados de Alagoas, Ceará e Santa Catarina. Acreditamos que os baixos preços dos imóveis em comparação a outros destinos têm tornado a compra de propriedades de luxo no litoral brasileiro muito atrativa para compradores abastados dos Estados Unidos, da Ásia e, especialmente, da Europa.”

“Acreditamos que nossa estratégia de multi-segmentação, associada a nossa diversificação geográfica, permite à InPar beneficiar-se desse cenário positivo e gerar excelentes oportunidades de negócios.”

“Quanto ao crédito imobiliário, continuamos a ver um expressivo crescimento anual de 88¹% no crédito imobiliário nacional. Essa boa notícia mostra que os bancos comerciais continuam a ver no segmento de crédito imobiliário, que hoje é praticamente inexistente em seus balanços, uma maneira de fazer crescer sua base de clientes. O crescimento dos recursos canalizados pelos bancos ao setor, apesar dos recentes aumentos na taxa de juros, está influenciando positivamente a demanda de compradores de imóveis, em especial nos segmentos econômico e médio padrão. O recém-obtido grau de investimento é um forte sinal de que as taxas de juros de longo prazo deverão baixar, compensando os recentes aumentos. Para a InPar, isto se traduz num maior grau de otimismo com relação ao nosso negócio.”

Lançamentos e Vendas Contratadas

Os lançamentos da InPar totalizaram R\$ 507,2 milhões no 1T08. A Companhia não fez lançamentos no 1T07. O 1T08 foi marcado pelo resultado da diversificação geográfica da Companhia, já que nenhuma das regiões representou mais de 30% dos nossos lançamentos totais do trimestre. O 1T08 foi marcado também pela nossa entrada em dois novos mercados: Florianópolis, no estado de Santa Catarina, o quarto maior PIB per capita no Brasil, e Marília, no interior do estado de São Paulo.

Pelo fato de ser temporada de verão no Brasil, o 1T08 também foi marcado por nossos esforços no segmento de turismo, com lançamentos oportunos nos estados de Alagoas, Ceará e Santa Catarina, num total de R\$ 213,6 milhões. A InPar também lançou seus primeiros projetos dentro da recém-criada parceria com a TCI para operar no estado de Goiás, um dos mercados mais atrativos do Brasil.

As tabelas abaixo apresentam detalhes sobre os lançamentos do 1T08:

Tabela 1 - Lançamentos 1T08

Segmentos	Lançamentos % InPar (R\$ milhões)			Nº de unidades			Preço médio unidade (R\$000)		
	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07
Alto	32,2	-	na	46	-	na	700	-	na
Médio-alto	168,0	-	na	458	-	na	386	-	na
Econômico	72,4	-	na	572	-	na	146	-	na
Super Econômico	21,0	-	na	256	-	na	82	-	na
Turismo	213,6	-	na	646	-	na	420	-	na
Lançamentos InPar	413,8	-	na	1.150	-	na	418	-	na
Lançamentos ViVer	93,4	-	na	828	-	na	126	-	na
TOTAL InPar S.A.	507,2	-	na	1.978	-	na	296	-	na
Região	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07
São Paulo	115,1	-	na	334	-	na	370	-	na
Sul	137,5	-	na	546	-	na	325	-	na
Centro-Oeste	9,0	-	na	208	-	na	86	-	na
Norte	117,1	-	na	394	-	na	297	-	na
Nordeste	128,6	-	na	496	-	na	301	-	na
TOTAL InPar S.A.	507,2	-	na	1.978	-	na	296	-	na

¹ Fonte: Banco Central do Brasil



As vendas contratadas no período de três meses findo em 31 de março de 2008 somaram R\$ 331,0 milhões, um aumento de 436,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. As vendas contratadas de lançamentos efetuados em 2008 representaram 32,3% do total de vendas contratadas. As vendas contratadas de estoque atingiram 67,7%.

A tabela abaixo apresenta uma descrição detalhada de nossas vendas contratadas no 1T08, comparadas ao 1T07:

Tabela 2 - Vendas Contratadas

Segmentos	Vendas Contratadas % InPar (R\$ milhões)			Nº de unidades			Preço médio unidade (R\$000)		
	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07
Alto	34,5	56,4	-38,9%	49	14	250,0%	942	4.497	-79,1%
Médio Alto	101,0	4,9	1957,0%	232	18	1188,9%	471	273	72,8%
Médio	59,7	-	na	289	-	na	282	-	na
Econômico e Super Econômico	87,9	0,3	30265,8%	992	3	32966,7%	105	97	8,5%
Comercial	6,6	-	na	2	-	na	3.318	-	na
Turismo	41,3	0,1	46400,1%	169	1	16800,0%	274	89	207,9%
TOTAL	331,0	61,7	436,4%	1.733	36	4713,9%	227	1.896	-88,0%
Região Geográfica	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07
São Paulo	67,4	55,2	22,2%	248	30	726,7%	318	1.840	-82,7%
Sudeste (excluindo SP)	53,4	6,5	718,4%	433	6	7116,7%	169	2.176	-92,2%
Sul	27,5	-	na	215	-	na	136	-	na
Centro-Oeste	28,4	-	na	266	-	na	157	-	na
Norte	90,6	-	na	326	-	na	285	-	na
Nordeste	63,6	-	na	245	-	na	318	-	na
TOTAL	331,0	61,7	436,4%	1.733	36	4713,9%	227	1.896	-88,0%
Ano de Lançamento	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07	1T08	1T07	1T08 x 1T07
Lançamentos de 2008	107,0	-	na	589	-	na	205	-	na
Lançamentos de 2007	207,8	-	na	1.136	-	na	219	-	na
Lançamentos de 2006	7,9	6,5	21,5%	5	6	-16,7%	3.173	2.176	45,8%
Lançamentos Anteriores a 2006	8,3	55,2	-84,9%	3	30	-90,0%	2.792	1.840	51,8%
TOTAL	331,0	61,7	436,4%	1.733	36	4713,9%	227	1.896	-88,0%

Banco de Terrenos

A reserva atual de terrenos da InPar totalizou R\$ 11,8 bilhões em vendas potenciais, o equivalente a quase 56.400 unidades, das quais 29.269 nos segmentos de médio e médio-alta padrão e 17.711 nos segmentos econômico e supereconômico (Viver). Em 31 de março de 2008, uma parcela de 30% de nosso banco de terrenos atual havia sido adquirida por meio de contratos de permuta.

Nosso banco de terrenos estratégico é composto de terrenos em Lagoa dos Ingleses, em Minas Gerais, Pedreira, no Espírito Santo e Raposo, km 18,5, em São Paulo. As vendas potenciais de tais terrenos totalizam R\$ 5,7 bilhões, R\$ 0,7 bilhão e R\$ 0,9 bilhão, respectivamente. Apesar de constituir uma parcela relevante do banco de terrenos total, o lançamento de projetos que compõem nosso banco de terrenos estratégico não excederá 10-15% dos lançamentos anuais, não constituindo um risco de concentração para a InPar.

O quadro abaixo apresenta uma composição detalhada de nosso banco de terrenos atual:

Tabela 3 - Land Bank (atual)

	Unidades Potenciais							Vendas Futuras (R\$ milhões)	% adquirido em permuta
	Alto	Médio-Alto	Médio	Viver (Econômico e Super Econômico)	Comercial	Loteamentos	Turismo		
São Paulo	50	1.620	4.699	10.185	350	488	-	2.850	23%
Sudeste (ex SP e Lagoa)	873	218	3.963	320	-	338	195	1.343	48%
Sul	-	397	1.775	5.526	238	-	-	1.076	38%
Centro-Oeste	-	445	584	-	-	-	-	121	36%
Norte	-	231	288	1.680	-	-	-	407	20%
Nordeste	-	-	964	-	-	-	1.289	273	73%
Lagoa dos Ingleses	463	6.172	7.913	-	1.241	3.891	-	5.687	0%
Total	1.386	9.083	20.186	17.711	1.829	4.717	1.484	11.757	
% do Total	2,5%	16,1%	35,8%	31,4%	3,2%	8,4%	2,6%		

Receitas

A receita operacional líquida total para o período de três meses findo em 31 de março de 2008 aumentou em R\$ 36,5 milhões, ou 65,7%, de R\$ 55,6 milhões em 1T07 para R\$ 92,1 milhões. Esse crescimento decorreu, principalmente, de maiores receitas de incorporação dos últimos três trimestres, que estão sendo apropriadas.

Como as receitas para nosso setor são apropriadas com base no custo incorrido em relação ao total de custos orçados (método de Andamento de Obra ou "PoC"), as vendas contratadas são reconhecidas em exercícios futuros, mesmo que os empreendimentos já tenham sido completamente vendidos.

A tabela abaixo apresenta informações sobre vendas contratadas e receitas reconhecidas por ano de lançamento no primeiro trimestre de 2008 e de 2007:

Tabela 4 - Vendas Contratadas x Receitas Apropriadas (R\$ milhões)

Ano de Lançamento	1T08				1T07			
	Vendas Contratadas	%Total Vendas	Receitas	% da Receita	Vendas Contratadas	%Total Vendas	Receitas	% da Receita
Empreendimentos								
Lançamentos de 2008	107,0	32%	24,4	26%	na	na	na	na
Lançamentos de 2007	207,8	63%	44,7	49%	na	na	na	na
Lançamentos de 2006	7,9	2%	16,0	17%	6,5	11%	4,9	9%
Lançamentos anteriores a 2006	8,3	3%	7,0	8%	55,2	89%	50,7	91%
TOTAL	331,0	100%	92,1	100%	61,7	100%	55,6	100%

Lucro Bruto

O Lucro Bruto no 1T08 totalizou R\$ 33,4 milhões, um aumento de 58,1% em relação ao 1T07. A margem bruta no 1T08 foi de 36,3%, 175 pontos-base menor do que no mesmo período de 2007.

Como a Inpar não apresentou lançamentos nos anos de 2004 e 2005 e lançou apenas um projeto em 2006, nossas receitas reconhecidas de projetos de anos anteriores ainda representam uma pequena parcela da receita total. Na medida em que a Companhia iniciar a construção da maior parte dos projetos lançados em 2007, principalmente os lançados no 3T07 e 4T07 e no 1T08, o reconhecimento da receita vai apresentar um ritmo de crescimento mais sólido.

As Margens para o 1T07 foram mais elevadas, em virtude de receitas apropriadas (ver quadro 4) de apenas três projetos de altíssimo padrão, com margens elevadas (L'Essence Jardins, Cullinan Itaim e Reserva Uno). A margem bruta do 1T08, entretanto, é 26 pontos-base superior à registrada no 4T07.

É importante notar que, de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e com os padrões internacionais de contabilidade, a InPar capitaliza o custo dos financiamentos relacionados à produção (SFH) e dos financiamentos para compra de terrenos, ao invés de contabilizá-los diretamente como despesas financeiras.



Receitas e Resultados a Apropriar

As Receitas a Apropriar pelo método PoC alcançaram R\$ 476,6 milhões no 1T08, representando um crescimento de 1.090,7% sobre o 1T07, enquanto os Resultados a Apropriar alcançaram R\$ 191,9 milhões, 1.779,9% acima dos obtidos no mesmo período de 2007. A margem de resultados a apropriar para o 1T08 é de 40,3% de receitas a apropriar, 14,8 p.p. superior à do 1T07 e em linha com a margem de resultados a apropriar de 40,4% do 4T07.

O quadro abaixo apresenta o crescimento de nossas receitas a serem apropriadas em períodos futuros, bem como o montante dos custos correspondentes e a margem projetada:

Tabela 5 - Receitas e Resultados a apropriar (R\$ mil)

(no final do período)	1T08	1T07	4T07	1T08 x 1T07	1T08 x 4T07
Receita a apropriar	476.586	40.025	274.253	1090,7%	73,8%
Custo a apropriar	(284.708)	(29.818)	(163.547)	854,8%	74,1%
Resultado Bruto a apropriar	191.878	10.207	110.706	1779,9%	73,3%
Margem a apropriar	40,3%	25,5%	40,4%	14,8pp	-0,1pp

Despesas com Vendas

As Despesas com Vendas contabilizadas no 1T08 totalizaram R\$ 11,2 milhões, 146,6% superiores às obtidas no mesmo período do ano passado e 213,6% maiores do que as do 4T07. Como porcentagem das receitas líquidas, as despesas com vendas representaram 12,1% no 1T08, em comparação a 8,1% no 1T07 e 6,0% no 4T07.

Despesas Gerais e Administrativas

No 1T08, as Despesas Gerais e Administrativas totalizaram R\$ 12,5 milhões, 150,2% superiores às do mesmo período do ano passado. Esse aumento deu-se principalmente em razão de um maior volume de despesas com pessoal, uma vez que preparamos nossa estrutura corporativa para suportar o crescimento das operações.

Como porcentagem das receitas líquidas, as Despesas Gerais e Administrativas aumentaram de 9,0% no 1T07 para 13,6% no 1T08 e diminuíram dos 19,8% registrados no 4T07. Entretanto, como percentual das vendas contratadas, as Despesas Gerais e Administrativas diminuíram de 8,1% no 1T07 e 6,6% no 4T07 para 3,8% no 1T08. Na medida em que a Companhia iniciar a construção da maior parte dos projetos lançados em 2007, totalizando R\$ 1,5 bilhão em vendas, e dos R\$ 507,2 milhões lançados no 1T08 (veja seção de Lucro Bruto), esperamos diluir as Despesas Gerais e Administrativas em uma base maior de receita.

EBITDA

O EBITDA do 1T08 totalizou R\$ 9,9 milhões, um decréscimo de 16,3% em comparação com 1T07 e um aumento de 80,8% em relação ao 4T07. A Margem EBITDA do 1T08 foi de 10,8%, o equivalente a 10,5 p.p. inferior ao mesmo período de 2007 e 1,5 p.p. acima do 4T07.

Na comparação anual, a redução do EBITDA e da Margem EBITDA foi resultado de: (i) impacto negativo dos 175 pontos-base nas margens brutas (veja seção de Lucro Bruto); (ii) aumento das despesas comerciais e de pessoal (veja seções de Despesas Comerciais e Despesas Gerais e Administrativas) em conjunto com uma ainda reduzida base de receita apropriada.



Tabela 6 - Cálculo do EBITDA Ajustado (R\$ mil)

	1T08	1T07	4T07	1T08 x 1T07	1T08 x 4T07
Receita Operacional Líquida	92.144	55.598	59.003	65,7%	56,2%
Custos e Despesas Operacionais	(82.717)	(49.749)	(53.169)	66,3%	55,6%
Despesas não recorrentes	1.934	-	1.474	na	31,2%
Resultado Financeiro	(1.413)	5.758	(1.770)	-124,5%	-20,2%
Depreciação & Amortização	286	247	288	15,8%	-0,7%
Amortização de Ágio	(310)	-	(336)	na	-7,7%
EBITDA Ajustado	9.924	11.854	5.490	-16,3%	80,8%
Margem EBITDA Ajustada	10,8%	21,3%	9,3%	-10,5pp	1,5pp

Depreciação e Amortização

As despesas com depreciação e a amortização no 1T08 foram de R\$ 0,3 milhão, um pouco superiores ao R\$ 0,2 milhão registrado no 1T07.

Resultado Financeiro

As receitas financeiras líquidas totalizaram R\$ 1,4 milhão em 1T08, contra despesas financeiras líquidas de R\$ 5,8 milhões em 1T07. As despesas financeiras diminuíram 25,8% e as receitas financeiras aumentaram 83,9% em relação ao primeiro trimestre de 2007, principalmente devido ao aumento nas disponibilidades, como resultado do IPO da InPar.

Impostos sobre a Renda

Os impostos sobre a renda no 1T08 totalizaram R\$ 3,2 milhões em relação aos R\$ 2,4 milhões do 1T07.

Lucro Líquido e Lucro por Ação

O lucro líquido do 1T08 foi R\$ 6,0 (6,5% das receitas líquidas), R\$ 2,4 milhões ou 67,2% acima dos R\$ 3,6 milhões (6,5% de receitas líquidas) registrados no mesmo período de 2007.

O lucro líquido por ação foi R\$ 0,0634 no 1T08 em relação aos R\$ 0,0696 do 1T07. A média ponderada básica de ações foi de 94.952.309 no 1T08 e 51.752.309 no 1T07.

Balanço Patrimonial

Disponibilidades

Em 31 de março de 2007, as disponibilidades totalizavam R\$ 122,1 milhões, uma queda de 35,6% em relação a dezembro de 2007, quando esse valor foi de R\$ 189,7 milhões.

Contas a Receber

As contas a receber aumentaram 30,1%, de R\$ 156,8 milhões registrados em dezembro de 2007 para R\$ 203,9 milhões em março de 2008. No 1T08, a parcela de recebíveis de unidades prontas atingiu R\$ 55,9 milhões ou 8,3% do total das contas a receber.


Tabela 7 - Contas a receber

Receíveis da Incorporação:	1T08	1T07	1T08 x 1T07	4T07	1T08x4T07
Curto Prazo	119.121	71.187	67,3%	75.466	57,8%
Longo Prazo	84.770	49.117	72,6%	81.294	4,3%
Total	203.891	120.304	69,5%	156.760	30,1%

Receíveis a serem apropriados no balanço patrimonial de acordo com o método PoC e BRGAAP

Curto Prazo	10.450	204	5019,6%	5.364	94,8%
Longo Prazo	462.140	39.821	1060,5%	267.870	72,5%
Total	472.590	40.025	1080,7%	273.234	73,0%
Total de Contas a Receber	676.481	160.329	321,9%	429.994	57,3%

Tabela 8-Vencimento do Contas a Receber

	Total	2008	2009	2010	2011	Após 2011
Vencimento do Contas a receber	676.481	95.341	143.740	202.539	63.548	171.312

Estoque (Imóveis para Venda)

O estoque da Companhia inclui terrenos pagos em dinheiro, construções em andamento e unidades terminadas. Nosso estoque cresceu para R\$ 949,0 milhões no primeiro trimestre de 2008, um aumento de 7,6% em relação aos R\$ 881,8 milhões registrados no último trimestre de 2007.

Tabela 9 - Estoque a Valor de Custo (R\$ mil)

	1T08	1T07	1T08x1T07	4T07	1T08x4T07
Terrenos	730.353	530.602	37,6%	674.286	8,3%
Construções em andamento	181.270	35.685	408,0%	160.697	12,8%
Unidades prontas	37.361	24.639	51,6%	46.830	-20,2%
Total	948.984	590.926	60,6%	881.813	7,6%

Os quadros abaixo apresentam a composição de nosso estoque de unidades a valor de mercado, em todos os estágios de construção, para 1T08:

Tabela 10 - Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)

Estoque por segmento	1T08	1T07	1T08 x 1T07	4T07	1T08x4T07
Alto	123.064	90.331	36,2%	117.501	4,7%
Médio Alto	508.481	8.686	5754,0%	457.953	11,0%
Médio	355.858	1.040	34117,1%	458.079	-22,3%
Econômico e Super Econômico	259.755	270	96105,4%	254.245	2,2%
Comercial e Turismo	304.661	53.579	468,6%	76.143	300,1%
Total	1.551.819	153.906	908,3%	1.363.921	13,8%

Estoque por Região	1T08	1T07	1T08 x 1T07	4T07	1T08x4T07
São Paulo	508.427	63.575	699,7%	440.053	15,5%
Sudeste (excluindo SP)	417.340	90.331	362,0%	491.133	-15,0%
Sul	171.422	-	nd	49.208	248,4%
Centro-Oeste	75.203	-	nd	92.640	-18,8%
Norte	251.755	-	nd	220.752	14,0%
Nordeste	127.672	-	nd	70.135	82,0%
TOTAL	1.551.819	153.906	908,3%	1.363.921	13,8%

Estoques por Ano de lançamento	1T08	1T07	1T08 x 1T07	4T07	1T08x4T07
Lançamentos em 2008	389.494	-	nd	-	nd
Lançamentos em 2007	1.045.852	-	nd	1.244.633	-16,0%
Lançamentos em 2006	56.873	63.575	-10,5%	64.523	-11,9%
Lançamentos Anteriores a 2006	59.600	90.331	-34,0%	54.765	8,8%
TOTAL	1.551.819	153.906	908,3%	1.363.921	13,8%



Liquidez

O quadro abaixo apresenta o cronograma de pagamentos de nossa dívida em 31 de março de 2008:

Tabela 11-Vencimento da Dívida

Tipo	Total	2008	2009	2010	2011
Capital de Giro	100.779	23.240	2.539	50.000	25.000
BNDES	1.368	1.064	304	-	-
Total	102.147	24.304	2.843	50.000	25.000

A InPar possuía, no 1T08, um caixa líquido de R\$ 20,0 milhões, em relação aos R\$ 168,4 milhões de caixa líquido do 4T07. Em 31 de março de 2008, a InPar apresentava uma dívida líquida sobre patrimônio líquido de -3% (comparado aos -23% no 4T07).

Perspectivas

A despeito do recente aumento da taxa de juros, a elevação do Brasil a grau de investimento é um importante sinal de continuidade do ciclo virtuoso que experimentamos nos últimos dois anos. A expectativa é que o grau de investimento traga acesso mais barato ao capital e que isso, juntamente com o longo ciclo de produção do setor, beneficie claramente o já favorável panorama imobiliário. Por este motivo, manteremos nosso *guidance* de lançamentos para o ano fiscal de 2008 em R\$ 2,5 bilhões.

Acreditamos que nossa estratégia de multi-segmentação aumenta nossa habilidade de alterar rapidamente nosso mix de produtos a fim de atender às demandas do mercado. Como resultado de nosso otimismo, manteremos nosso *guidance* de vendas contratadas em R\$ 1,7 bilhão para 2008.



Glossário

Resultados a Apropriar – Como resultado do método de reconhecimento de receitas por Andamento de Obra, reconhecemos receitas e despesas sobre um período multianual para cada unidade residencial vendida. Nossos resultados a apropriar representam receitas menos custos que serão incorridos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Receitas a Apropriar - Como resultado do método de reconhecimento de receitas por Andamento de Obra, reconhecemos receitas sobre um período multianual para cada unidade residencial vendida. Nossas Receitas a apropriar representam receitas que serão incorridas em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Margem de Resultados a Apropriar – O equivalente a “Resultados a Apropriar” dividido pelas “Receitas a Apropriar” a ser apropriada em períodos futuros.

Banco de Terrenos – Terrenos que a InPar detém para futuros empreendimentos, pagos em dinheiro ou por meio de contratos de permuta. Cada decisão de adquirir um terreno é analisada por nosso comitê de investimentos e aprovada por nosso conselho de administração.

Método PoC – De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as receitas, os custos e as despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários são reconhecidos utilizando-se o método contábil de Andamento de Obra (“PoC”), medindo-se o andamento da obra até sua conclusão em termos de custos reais incorridos versus o total dos gastos orçados para cada fase de um empreendimento.

Vendas Contratadas – As vendas contratadas são o conjunto de vendas resultante de todos os contratos de vendas de unidades assinados em dado período, incluindo unidades novas e unidades em estoque. Vendas contratadas serão contabilizadas como receita de acordo com o andamento da obra (método PoC). Dentro das práticas contábeis adotadas no Brasil, não existe definição de “vendas contratadas”.

Alto Padrão – segmento com unidades residenciais vendidas a um preço mínimo de R\$ 4.500 por m².

Médio-Alto – segmento com unidades residenciais vendidas a preços variando entre R\$ 3.000 e R\$ 4.500 por m².

Médio – segmento com unidades residenciais vendidas a preços variando entre R\$ 2.000 e R\$ 2.800 por m².

Econômico – unidades residenciais direcionadas para os segmentos de renda média-baixa e baixa, com preços variando entre R\$ 1.300 e R\$ 2.000 por m².

Fundos do SFH – Os Fundos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) têm origem no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e em depósitos de poupança. Os Bancos são obrigados a investir 65% do total dos saldos de contas de poupança no setor imobiliário, seja para o comprador final ou para incorporadores, com taxas de juros mais baixas que as praticadas no mercado privado.

Contratos de Permuta – É um sistema pelo qual concedemos ao proprietário do terreno certo número de unidades a serem construídas no terreno, ou uma porcentagem dos lucros a serem obtidos com a venda de unidades de tal empreendimento. Com a aquisição de terrenos por meio desse sistema, pretendemos reduzir nossas necessidades de caixa e aumentar nossos retornos.



Sobre a InPar S.A.

A InPar atua na incorporação e construção imobiliária por meio de operações residenciais, comerciais, turísticas e de loteamento. A Companhia opera em âmbito nacional, estando presente em todos os segmentos de mercado, do luxo ao econômico.

Relações com Investidores:

Gustavo Feitosa Felizzola

Telefone: +55 (11) 3046-3281

e-mail: investidores@inpar.com.br

website: www.inpar.com.br/ir

Mídia:

Amanda Brum

Máquina da Notícia

Telefone: +55 (11) 3147-7900

e-mail: Amanda.brum@maquina.inf.br

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 InPar são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

Apêndice

Demonstrações consolidadas de Resultados					
R\$ (000)					
	<u>1T08</u>	<u>1T07</u>	<u>4T07</u>	<u>1T08x1T07</u>	<u>1T08x4T07</u>
Receita Operacional Bruta	96.317	60.813	61.681	58,4%	56,2%
Receita de incorporação e venda de imóveis	96.317	60.763	61.294	58,5%	57,1%
Receita de construção e prestação de serviços	0	50	387	na	na
Impostos sobre serviços e receitas	-4.173	-5.215	-2.678	-20,0%	55,8%
Receita operacional líquida	92.144	55.598	59.003	65,7%	56,2%
Custos Operacionais	-58.735	-34.465	-37.765	70,4%	55,5%
Lucro Bruto	33.409	21.133	21.238	58,1%	57,3%
Receitas (Despesas) Operacionais	-23.982	-15.284	-15.404	56,9%	55,7%
Despesas com vendas	-11.168	-4.528	-3.561	146,6%	213,6%
Despesas gerais e administrativas	-12.506	-4.998	-11.684	150,2%	7,0%
Despesas financeiras	-8.122	-10.943	-5.898	-25,8%	37,7%
Receitas financeiras	9.535	5.185	7.668	83,9%	24,3%
Outros	-1.721	0	-1.929		-10,8%
Lucro Operacional	9.427	5.849	5.834	61,2%	61,6%
Despesas não operacionais	-225	115	-147	-295,7%	53,1%
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	9.202	5.964	5.687	54,3%	61,8%
Imposto de renda e contribuição social	-3.180	-2.362	-2.160	34,6%	47,2%
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	6.022	3.602	3.527	67,2%	70,7%
Lucro líquido por ação no fim do período - R\$	0,0634	0,0696	0,0371	-8,9%	70,7%


Balço Patrimonial Consolidado

R\$ (000)

ATIVOS	1T08	4T07	%Var.
Circulante	1.038.745	987.669	5,2
Disponibilidades	21.671	19.365	11,9
Títulos e valores mobiliários	100.444	170.377	-41,0
Contas a receber de clientes	119.121	75.466	57,8
Imóveis destinados a venda	705.870	645.358	9,4
Créditos diversos	46.227	38.724	19,4
Impostos a recuperar	13.123	11.594	13,2
Despesas com vendas a apropriar	32.289	26.785	20,5
Não Circulante	535.443	468.458	14,3
Realizável a Longo Prazo	463.092	413.251	12,1
Contas a receber de clientes	84.770	81.294	4,3
Imóveis destinados a venda	243.114	236.455	2,8
Contas Correntes com parceiros	50.342	26.335	91,2
Partes relacionadas	1.369	927	47,7
Despesas com vendas a apropriar	58.481	43.626	34,1
Impostos a recuperar	25.016	24.614	1,6
Permanente	72.351	55.207	31,1
Investimentos	36.991	21.541	71,7
Imobilizado líquido	35.360	33.666	5,0
Total de ativos	1.574.188	1.456.127	8,1
PASSIVO E PATRIMONIO LÍQUIDO			
Circulante	306.457	311.915	-1,7
Empréstimos e financiamentos	24.304	20.903	16,3
Fornecedores	20.291	17.546	15,6
Obrigações trabalhistas e tributárias	38.031	32.151	18,3
Contas a pagar	35.473	28.244	25,6
Credores por imóveis compromissados	184.016	211.768	-13,1
Adiantamento de clientes	4.341	1.302	233,4
Partes relacionadas	1	1	0,0
Exigível a Longo Prazo	537.261	419.764	28,0
Empréstimos e financiamentos	77.843	482	16050,0
Contas a pagar	23.090	27.298	-15,4
Credores por imóveis compromissados	304.793	260.127	17,2
Provisões para contingências	15.066	12.897	16,8
Obrigações trabalhistas e tributárias	116.469	118.960	-2,1
Patrimônio Líquido	730.470	724.448	0,8
Capital Social	785.915	785.915	0,0
Lucros (prejuízos) acumulados	-55.445	-61.467	-9,8
Total do passivo e patrimonio líquido	1.574.188	1.456.127	8,1