



INVEST TUR BRASIL
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TURÍSTICO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 08.723.106/0001-25

FATO RELEVANTE

A Invest Tur Brasil – Desenvolvimento Imobiliário Turístico S.A. (“Companhia” ou “Invest Tur”), empresa constituída com o objetivo de investir no setor de desenvolvimento imobiliário turístico, com foco em turismo de lazer e negócios, em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 358/02, anuncia aos seus acionistas e investidores, que celebrou nessa data um contrato de serviços de operação hoteleira (“Contrato”) com o grupo internacional *Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc.* (“*Starwood*”) para o Projeto São Paulo Fair (“Projeto”) anunciado pela Companhia em 21 de Novembro de 2007.

O Projeto prevê o desenvolvimento de duas torres, ambas sob a bandeira W, sendo a primeira um hotel para turismo de negócios destinado para viajantes internacionais e nacionais com exigências e características dos internacionais, bem como clientela local de alta renda, enquanto a segunda torre será constituída por apartamentos que serão vendidos como residências. Os apartamentos serão comercializados sob a marca “W”, sob licença da Starwood ou suas afiliadas, e desfrutarão de serviços oferecidos pelo hotel. Haverá um empreendimento comercial vizinho ao Projeto que será desenvolvido por terceiros, sendo que ambos serão interligados através de um *boulevard* central.

A área do São Paulo Fair, originalmente composta por 4,2 mil m², possui atualmente cerca de 7,2 mil m², em função da compra de áreas complementares para seu desenvolvimento. O projeto final foi definido de forma a contemplar 143 quartos de hotel e 68 apartamentos residenciais. Dessa forma, os valores de investimentos e vendas (VGV) anunciados na data de sua aquisição foram alterados, passando de R\$ 106 para R\$ 122 milhões, e de R\$ 115 para R\$ 111 milhões, respectivamente, sendo que a rentabilidade esperada está em linha com as taxas médias de retorno (TIR) descritas no Prospecto de Oferta Publica Inicial da Companhia.

A W Hotels é uma marca global de luxo que conta com 25 propriedades nos destinos mais procurados do mundo. Inspiradores, inovadores e influentes, os hotéis W são ícones

que proporcionam uma experiência insuperável para pessoas modernas e bem informadas. Cada hotel oferece um mix único de design sofisticado, conforto e influências culturais que vão da moda à música, da cultura popular à arte, e tudo que está compreendido entre esses extremos. Os hotéis W são expressões únicas e individuais de um moderno jeito de viajar e de um estilo de vida que inclui o melhor da cozinha internacional, renomados bares e spas.

Existem atualmente hotéis W nas Américas (Austin, Atlanta, Boston, Fort Lauderdale, Hoboken, Hollywood, Huntington Beach, Nova York, Santiago, South Beach, e Washington, D.C), na Europa (Atenas, Barcelona, Londres, Manchester, Milão e São Petesburgo), na Ásia (Bancoc, Guangzhou, Hong Kong, Macau, Xangai e Yokohama) e na África e no Oriente Médio (Amã, Doha, Dubai, e Marraqueche). Já existem planos de novas unidades do W Retreat & Spa em Bali, Koh Samui, Ilha de Vieques e Verbier, sendo a última, o primeiro retiro de ski da rede W Hotels.

W hotels está presente na América Latina através do W Cidade do México localizado na luxuosa área de Polanco, e atualmente está expandindo sua presença na região com a abertura de sua primeira unidade em Santiago do Chile, em 2009.

A celebração deste Contrato é consistente com a estratégia da Companhia de desenvolvimento de projetos hoteleiros e imobiliários, com a identificação de operadores hoteleiros renomados internacionais para que administrem os projetos adquiridos. A Companhia manterá o mercado informado no que diz respeito à evolução deste empreendimento, bem como ao desenvolvimento de seus projetos.

São Paulo, 04 de dezembro de 2008.

Invest Tur Brasil - Desenvolvimento Imobiliário Turístico S.A.

Andrea Cristina Ruschmann
Diretora Financeira e de Relações com Investidores