



Companhia Brasileira de Desenvolvimento Imobiliário Turístico

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.723.106/0001-25

FATO RELEVANTE

A Companhia Brasileira de Desenvolvimento Imobiliário Turístico (“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 um Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural (“Contrato”), relativo à aquisição de uma área de aproximadamente 50 milhões m² no Estado do Ceará (“Imóvel”).

Trata-se de uma área situada a 330 km do aeroporto de Fortaleza, com 12,5 km de extensão de praia com pastagens e dunas, e que já constava da lista de oportunidades pré-identificadas pela Companhia durante o processo de Oferta Pública de Ações, como *Projeto Long Beach*. Esta é a primeira área adquirida no estado do Ceará e está a menos de 10km da praia de Jericoacoara, considerada uma das mais belas praias do Brasil.

O Imóvel foi contribuído para uma empresa de propósito específico (“SPE”), da qual a Companhia irá deter 67% de participação, sendo que o antigo proprietário permanecerá com 33% de participação. O projeto é caracterizado como um terreno para desenvolvimento imobiliário de longo prazo, aonde pretendemos criar um novo destino turístico através da valorização da área, que deverá ocorrer em função da realização de alguns investimentos em infra-estrutura e do encaminhamento do processo de licenciamento ambiental.

Em paralelo, será elaborado um *master plan*, no qual pretendemos desenvolver 4 áreas distintas para implementação de projetos turísticos de nível internacional. Em seguida, a Companhia buscará parceiros e investidores para monetizar a área, seja através da venda de algumas das áreas ou através do lançamento de produtos turísticos – hoteleiro e imobiliário em algumas das áreas.

O custo total de desenvolvimento da primeira fase deste projeto é da ordem de R\$ 21,1 milhões, a serem desembolsados ao longo dos próximos 6 anos. O Valor Geral de Vendas

(VGV) potencial, assumindo a venda das áreas pos valorização, é de R\$ 312 milhões. Acreditamos que tal estratégia permitirá a Companhia atingir a rentabilidade esperada descrita no Prospecto da Oferta Pública Inicial da Companhia. Caso venhamos a desenvolver algum dos projetos imobiliários contemplados no *master plan*, esse valor estimado de VGV será revisto.

A celebração do Contrato é consistente com a estratégia da Companhia de aquisição de bancos de terrenos turísticos para desenvolvimento de projetos hoteleiros e imobiliários. A Companhia continua estudando novos negócios e manterá o mercado informado no que diz respeito à evolução deste empreendimento, bem como à aquisição de novos terrenos e desenvolvimento de novos projetos.

São Paulo, 06 de novembro de 2007.

Companhia Brasileira de Desenvolvimento Imobiliário Turístico

Andrea Cristina Ruschmann

Diretora Financeira e de Relações com Investidores