

ANEXO I: DRE

DRE - Resultado Anual Consolidado				2011 vs. 2010	2011 vs. 2009
(R\$ Mil)	2011	2010	2009	Δ%	Δ%
Atividades Hoteleiras					
Receita Operacional Bruta	197.078	134.661	84.874	46,4%	132,2%
Receita de Hospedagem	143.412	91.848	59.827	56,1%	139,7%
Receita de A&B e Outros	44.673	32.931	18.263	35,7%	144,6%
Receita com Taxas de Administração	8.993	9.882	6.784	-9,0%	32,6%
Imposto e Deduções	(20.500)	(12.861)	(7.981)	59,4%	156,9%
Receita Líquida	176.578	121.800	76.893	45,0%	129,6%
Custos dos Serviços Prestados	(53.877)	(38.859)	(23.797)	38,6%	126,4%
Hospedagem	(26.302)	(17.760)	(10.826)	48,1%	143,0%
A&B e Outros	(27.575)	(21.099)	(12.971)	30,7%	112,6%
Resultado das Atividades	122.701	82.941	53.096	47,9%	131,1%
<i>Margem Bruta</i>	<i>62,3%</i>	<i>61,6%</i>	<i>62,6%</i>	<i>0,7 p.p.</i>	<i>-0,3 p.p.</i>
Desp. Com. Ger. & Adm. - Hotelaria	(64.477)	(49.987)	(33.781)	29,0%	90,9%
Gerais e Administrativos	(43.754)	(33.732)	(23.814)	29,7%	83,7%
Manutenção	(7.283)	(6.416)	(4.009)	13,5%	81,7%
Marketing e Comerciais	(13.440)	(9.839)	(5.958)	36,6%	125,6%
EBITDA Hoteleiro	58.224	32.954	19.315	76,7%	201,4%
<i>Margem EBITDA Hoteleiro</i>	<i>33,0%</i>	<i>27,1%</i>	<i>25,1%</i>	<i>5,9 p.p.</i>	<i>7,9 p.p.</i>
Atividades de Desenvolvimento Imobiliário					
Receita - Terrenos Lançados	1.472	834	-	76,5%	<i>n.m.</i>
Despesas - Terrenos Lançados	(2.093)	(524)	-	299,4%	<i>n.m.</i>
Desp. Landbank - Terrenos Não Lançados	(5.235)	(8.158)	(12.351)	-35,8%	-57,6%
EBITDA Imobiliário	(5.856)	(7.848)	(12.351)	-25,4%	-52,6%
<i>Margem EBITDA Desen. Imob.¹</i>	<i>-3,3%</i>	<i>-6,4%</i>	<i>-16,1%</i>	<i>3,1 p.p.</i>	<i>12,8 p.p.</i>
Consolidado					
Receita de Propriedades não Operadas ²	9.394	1.868	-	402,9%	<i>n.m.</i>
Desp. Com. Ger. & Adm. - Corporativo	(19.874)	(16.320)	(17.853)	21,8%	11,3%
EBITDA Companhia	41.888	10.654	(10.889)	293,2%	284,7%
<i>Margem EBITDA Companhia</i>	<i>23,7%</i>	<i>8,7%</i>	<i>-14,2%</i>	<i>15,0 p.p.</i>	<i>37,9 p.p.</i>
GR Capital	-	(7.748)	(7.748)	<i>n.m.</i>	<i>n.m.</i>
Depr. & Amort.	(17.961)	(12.129)	(13.802)	48,1%	30,1%
Res. Financ. Líquido	(11.746)	5.143	30.306	-328,4%	-138,8%
Outros	7.995	(275)	8.435	<i>n.m.</i>	<i>n.m.</i>
LAIR	20.176	(4.355)	6.302	563,3%	220,2%
Participação Minoritária	1.685	1.591	968	5,9%	74,1%
IR & CSL	(12.219)	(3.408)	(4.633)	258,5%	163,7%
Lucro/Prejuízo Líquido	9.644	(6.172)	2.636	256,3%	265,9%

Margem EBITDA Desen. Imob.¹ = Impacto do Desenvolvimento Imobiliário sobre a Receita Líquida da Companhia.

Receita de Propriedades não Operadas² = No 4T11, inclui o valor de R\$ 4,6 mm referente a remuneração judicial da aquisição do Rio Palace Hotel.

n.m. = não mensurado

ANEXO II: Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial (R\$ Mil)			
Ativo	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Ativo Total	1.016.102	801.340	757.463
Ativo Circulante	82.176	203.469	267.990
Caixa e Equivalentes de Caixa	28.985	121.708	246.304
Créditos (Clientes)	31.150	24.981	15.349
Créditos Diversos	20.438	54.907	5.295
Estoques	1.603	1.873	1.042
Outros	-	-	-
Ativo não Circulante	933.926	597.871	489.473
Ativo Realizável a Longo Prazo	206.592	180.874	218.273
Créditos (Clientes)	-	460	-
Créditos Diversos	46.530	21.572	59.961
Créditos com partes relacionadas	1.889	1.163	1.219
Estoque de imóveis a comercializar	158.173	157.679	157.093
Ativo Permanente	727.334	416.997	271.200
Investimentos	4.320	4.320	-
Imobilizado	677.817	359.553	226.343
Intangível	45.197	53.124	44.857
Diferido	-	-	-
Passivo	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Passivo Total	1.016.102	801.340	757.463
Passivo Circulante	151.147	67.256	52.519
Fornecedores	19.662	16.534	9.973
Empréstimos e financiamentos	102.419	19.903	4.415
Impostos, taxas e contribuições	7.400	7.158	5.114
Obrigações c/ Aquisição de Investimento	8.543	13.290	17.383
Obrigações sociais, trabalhistas e previdenciárias	9.872	5.631	9.422
Outras obrigações	3.251	4.740	6.212
Passivo Não Circulante	134.076	95.885	64.581
Empréstimos e financiamentos	133.228	94.803	59.494
Adiantamento para futuro aumento de capital	275	896	4.607
Outros	573	186	480
Patrimônio Líquido	730.879	638.199	640.363
Capital social	725.775	640.775	640.775
Reservas de capital	93.717	93.164	90.312
Ações em Tesouraria	(8.225)	(9.756)	(9.906)
Prejuízos Acumulados	(86.322)	(95.966)	1.256
Participação Minoritária	5.934	9.982	(89.794)

ANEXO III: Fluxo de Caixa

Fluxos de Caixa			
(R\$ Mil)	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	17.888	(10.539)	92
Caixa Gerado nas Operações	54.352	9.610	6.689
Lucro Líquido antes do IR e CS	20.176	(4.355)	6.301
Depreciação e Amortização	17.961	12.129	13.802
Baixa de Imobilizado	14.955	577	205
Opções Outorgadas	1.260	1.259	1.256
Resultado em Investimento Descontinuado	-	-	(14.875)
Variações nos Ativos e Passivos	(24.245)	(16.741)	(1.827)
Clientes	(5.709)	(10.092)	(6.570)
Depósitos Vinculados	1.892	(175)	(2.128)
Estoques	270	(831)	(255)
Impostos a Recuperar	(2.676)	(1.965)	(2.115)
Impostos Diferidos	(7.645)	-	-
Depósitos Judiciais	(1.329)	(214)	(1.273)
Demais Ativos	(10.684)	(4.419)	(808)
Fornecedores	3.128	6.561	7.128
Impostos, Taxas e Contribuições	242	2.044	(488)
Contas a Pagar por Aquisição de Investimentos	(4.514)	(4.093)	-
Obrigações Sociais, Trabalhistas e Previdenciárias	4.241	(3.791)	5.977
Passivos Contingentes	28	-	-
Demais Passivos	(1.489)	234	(1.295)
IR e CS Pagos	(12.219)	(3.408)	(4.770)
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento	(317.359)	(162.346)	(44.337)
Empréstimos	-	(7.060)	(2.248)
Juros Recebidos	-	2.610	1.779
Recebíveis na Alienação de Investimento	30.079	(145.916)	-
Venda de Investimentos	6.874	-	(8.471)
Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	(340.701)	(3.773)	(48.036)
Aquisições de Intangível (exceto ágio)	(4.701)	(8.814)	(2.097)
Aquisição de Investimentos/Ágios	(3.040)	(3.711)	(4.037)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	(621)	(586)	4.609
Estoque de Imóveis a Comercializar	(494)	1.051	14.877
Bônus Recebidos Outorga de Opções	(707)	-	-
Interesses Minoritários	(4.048)	3.853	(713)
Fluxo de Caixa das Atividades Financiamento	206.748	48.289	(213.240)
Créditos com Pessoas Ligadas	(726)	56	1.952
Empréstimos	129.753	59.570	12.301
Juros Pagos	(8.810)	(8.773)	(7.176)
Débitos com pessoas ligadas	-	(2.000)	(5.491)
Provisão para Liquidação de Debêntures	-	-	(12.034)
Caxa e Equivalentes de Caixa de Incorporada	-	-	126.807
Redução de Capital	-	-	(300.000)
Recompra de Ações	-	-	(29.599)
Ações em Tesouraria	1.531	(564)	-
Aumento de Capital	85.000	-	-
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(92.723)	(124.596)	(257.485)
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de Caixa	121.708	246.304	503.789
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	28.985	121.708	246.304
Variação do Caixa e Equivalentes de Caixa	(92.723)	(124.596)	(257.485)