

**O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM <b>01446-0</b>	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL <b>CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS</b>	3 - CNPJ <b>73.178.600/0001-18</b>
4 - NIRE <b>35300137728</b>		

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO AV BRIG FARIA LIMA Nº 3400 10º ANDAR		2 - BAIRRO OU DISTRITO ITAIM BIBI	
3 - CEP 04538-132	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4502-3153	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX			
11 - DDD 011	12 - FAX 4502-3140	13 - FAX -	14 - FAX -
15 - E-MAIL RI@CYRELA.COM.BR			

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1 - NOME LUIS LARGMAN			
2 - ENDEREÇO COMPLETO AV BRIG FARIA LIMA Nº 3400 10º ANDAR		3 - BAIRRO OU DISTRITO ITAIM BIBI	
4 - CEP 04538-132	5 - MUNICÍPIO SAO PAULO		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4502-3153	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX			
12 - DDD 011	13 - FAX 4502-3140	14 - FAX -	15 - FAX -
16 - E-MAIL RI@CYRELA.COM.BR			

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2007	31/12/2007	2	01/04/2007	30/06/2007	1	01/01/2007	31/03/2007
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR TERCO GRANT THORTON AUDITORES INDEPENDENTES - SOC SIMPLES					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOSE ANDRE VIOLA FERREIRA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2007	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2007	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2006
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	355.642	354.464	152.532
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	355.642	354.464	152.532
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	6	6	3
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	6	6	3

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE**

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO/E	30/04/2007	Dividendo	10/05/2007	ON	0,0851516960

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	24/05/2006	852.877	33.832	Incorporação de Empresas	3.820	8,8557290000
02	25/07/2006	1.581.527	728.650	Subscrição Pública	24.700	29,5000000000
03	11/04/2007	1.353.305	(228.222)	Cisão parcial - RCA de 14/3/07	0	0,0000000000
04	31/05/2007	1.353.669	364	Plano de outorga-AGO/E 28/4/06	24	15,2000000000
05	29/06/2007	1.356.084	2.415	Plano de outorga-AGO/E 30/4/99	1.154	2,0931708800
06	30/07/2007	1.356.156	72	Plano de outorga-AGO/E 28/4/06	5	15,1600000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 14/08/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2007	4 - 31/03/2007
1	Ativo Total	2.648.242	2.241.722
1.01	Ativo Circulante	449.098	187.760
1.01.01	Disponibilidades	1.912	161
1.01.01.01	Bancos e aplicações financeiras	1.912	161
1.01.02	Créditos	432.817	174.081
1.01.02.01	Clientes	16.928	20.552
1.01.02.02	Créditos Diversos	415.889	153.529
1.01.02.02.01	Impostos a compensar	1.748	1.455
1.01.02.02.02	Despesas com vendas a apropriar	1.664	1.668
1.01.02.02.03	Títulos e valores mobiliários	0	0
1.01.02.02.04	Conta cor-parceiros nos empreendimentos	6.688	3.911
1.01.02.02.05	Aplicações financeiras	394.234	135.866
1.01.02.02.06	Dividendos a receber	0	0
1.01.02.02.07	Contas a receber por desapropriações	0	0
1.01.02.02.20	Demais contas a receber	11.555	10.629
1.01.03	Estoques	14.369	13.518
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.199.144	2.053.962
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	403.905	367.576
1.02.01.01	Créditos Diversos	126.065	96.938
1.02.01.01.01	Contas a receber	11.907	8.303
1.02.01.01.02	Aplicação financeira	0	0
1.02.01.01.03	Impostos a compensar	28.270	26.399
1.02.01.01.04	Impostos diferidos	10.839	10.129
1.02.01.01.05	Contas a receber por desapropriações	0	0
1.02.01.01.06	Adiantamentos por aquisição de imóveis	0	0
1.02.01.01.07	Imóveis a comercializar	8.291	5.500
1.02.01.01.20	Demais créditos	66.758	46.607
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	277.840	270.638
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	277.840	270.638
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	1.795.239	1.686.386
1.02.02.01	Investimentos	1.786.726	1.681.821
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	1.753.910	1.632.085
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	32.816	49.736
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	6.529	4.565

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

**02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2007	4 -31/03/2007
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	1.984	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2007	4 - 31/03/2007
2	Passivo Total	2.648.242	2.241.722
2.01	Passivo Circulante	148.629	200.334
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	21.079	57.902
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.338	6.535
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	2.053	1.472
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	30.181
2.01.06	Provisões	1.012	1.167
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	101.230	91.905
2.01.07.01	Partes relacionadas	64.349	62.976
2.01.07.02	Conta cor -parceiros nos empreendimentos	36.881	28.929
2.01.08	Outros	16.917	11.172
2.01.08.01	Antecipações de clientes	540	464
2.01.08.20	Demais contas a pagar	16.377	10.708
2.02	Passivo Não Circulante	535.736	35.980
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	535.736	35.980
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	500.000	0
2.02.01.03	Provisões	31.356	30.612
2.02.01.03.01	Tributos a pagar	3.455	3.421
2.02.01.03.02	Impostos diferidos	27.901	27.191
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	4.380	5.368
2.02.01.06.01	Resultado das vendas-imóveis a apropriar	3.463	5.215
2.02.01.06.20	Demais contas a pagar	917	153
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.963.877	2.005.408
2.04.01	Capital Social Realizado	1.356.084	1.581.527
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	367.023	367.023
2.04.04.01	Legal	32.741	32.741
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	334.293	334.293
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	(11)	(11)

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

**02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2007	4 -31/03/2007
2.04.04.07.02	Ações em tesouraria	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	240.770	56.858
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2007 a 30/06/2007	4 - 01/01/2007 a 30/06/2007	5 - 01/04/2006 a 30/06/2006	6 - 01/01/2006 a 30/06/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	10.934	14.609	7.865	8.078
3.01.01	Incorporação imobiliária	3.871	7.506	7.649	7.649
3.01.03	Locação de imóveis	0	0	216	429
3.01.04	Prestação de serviços e outras	7.063	7.103	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(988)	(1.056)	(341)	(519)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	9.946	13.553	7.524	7.559
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(5.544)	(7.540)	(5.374)	(5.385)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(5.473)	(7.402)	(5.361)	(5.361)
3.04.02	Dos imóveis locados	0	0	(13)	(24)
3.04.03	Dos serviços prestados e outros	(71)	(138)	0	0
3.05	Resultado Bruto	4.402	6.013	2.150	2.174
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	181.359	237.757	71.524	128.913
3.06.01	Com Vendas	(7.767)	(11.303)	(2.457)	(8.808)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(17.730)	(29.357)	(7.924)	(17.362)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(17.354)	(28.574)	(7.474)	(16.559)
3.06.02.02	Honorários da administração	(376)	(783)	(450)	(803)
3.06.03	Financeiras	5.656	12.260	6.802	19.281
3.06.03.01	Receitas Financeiras	28.836	36.969	8.695	23.809
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(23.180)	(24.709)	(1.893)	(4.528)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	107.859	103.951	4.943	467
3.06.04.01	Ganhos: variação de participação societ.	107.842	103.934	4.940	402
3.06.04.20	Receitas diversas	17	17	3	65
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(1.114)	(1.114)
3.06.05.01	Despesas com oferta pública de ações	0	0	(1.114)	(1.114)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	93.341	162.206	71.274	136.449
3.07	Resultado Operacional	185.761	243.770	73.674	131.087
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2007 a 30/06/2007	4 - 01/01/2007 a 30/06/2007	5 - 01/04/2006 a 30/06/2006	6 - 01/01/2006 a 30/06/2006
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	185.761	243.770	73.674	131.087
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	784	784
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(1.849)	(3.000)	(1.500)	(1.500)
3.12.01	Participações	(1.849)	(3.000)	(1.500)	(1.500)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	183.912	240.770	72.958	130.371
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	355.636	355.636	152.529	152.529
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,51714	0,67701	0,47832	0,85473
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(Em milhares de Reais)

### 1 Contexto operacional

A Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações ("Companhia") e suas sociedades controladas têm por atividade a incorporação e construção de imóveis residenciais e comerciais, a locação de imóveis comerciais e a participação em outras sociedades ou em fundos de investimento imobiliário como acionista ou quotista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado através da companhia e de suas sociedades controladas ou em conjunto com outros parceiros. A participação de terceiros ocorre de forma direta no empreendimento, por meio de participação em sociedades, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, ou através da formação de consórcios.

Com o objetivo de alavancar negócios em comum, gerando sinergias de suas atividades e know-how para um crescimento conjunto em escala, a Companhia adotou como estratégia, a partir de 2006, firmar "Joint Ventures". Neste contexto a Companhia passou a atuar em uma maior variedade de regiões geográficas e também no chamado segmento de habitação econômica. O investimento total pretendido é da ordem de R\$ 362.358, a ser integralizado de acordo com o fluxo de caixa dos negócios em desenvolvimento.

#### Reorganização societária e critério de avaliação de investimento:

Impactos decorrentes da cisão parcial, venda de ações da Cyrela Commercial Properties Investimentos Imobiliários S.A. e da alteração no critério de avaliação dos investimentos na Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.:

##### a) Cisão parcial

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 11 de abril de 2007 foi aprovada a proposta de justificação e cisão parcial de parcela do nosso patrimônio, correspondente a participação detida pela nossa Companhia na Cyrela Commercial Properties Investimentos Imobiliários S.A., subsidiária que possui os ativos relacionados às atividades de incorporação e aquisição de lajes corporativas e shoppings centers, além de administração dessas propriedades. O acervo cindido foi incorporado pela Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações.

##### b) Venda de ações da Cyrela Commercial Properties Investimentos Imobiliários S.A.

Em 28 de junho de 2007, as subsidiárias da Companhia - Century de Investimentos Imobiliários Ltda.; Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.; Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.; Cyrela Imobiliária Ltda.; Cyrela Investimentos e Participações Ltda.; Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda.; CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.; Expand de Investimentos Imobiliários Ltda., e Option de Investimentos Imobiliários Ltda. ("Subsidiárias da CBR") receberam notificação de exercício de opção de compra pela Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("CCP Empreendimentos"), sociedade resultante da cisão parcial do patrimônio líquido da CBR, da totalidade de 76.269.934 ações que as Subsidiárias da CBR detêm no capital social da controlada da CCP Empreendimentos, Cyrela Commercial Properties Investimentos Imobiliários S.A. ("CCP Investimentos"), ações estas representativas de 26,86% do capital social da CCP Investimentos, nos termos do Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Ações e outras Avenças celebrado, em 30 de maio de 2007, entre a CCP Empreendimentos e as Subsidiárias da CBR.

##### c) Alteração no critério de avaliação do investimento na Agra Empreendimentos Imobiliários S.A

Em função da Oferta Pública de Ações realizada pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Agra") concluída em abril de 2007, nossa participação em seu capital foi reduzido de 42,5% para 19,0%. Em virtude disso, passamos a reconhecer os investimentos naquela sociedade, a partir do 2º trimestre de 2007 pelo método de custo, pois o mesmo não mais atende os quesitos e práticas contábeis para aplicar o método de equivalência patrimonial e consolidar as suas demonstrações como ocorreu até o período findo em 31 de Março de 2007.

Em decorrências dos fatos retro mencionados, as demonstrações de 30 de junho de 2007 não contemplam a consolidação da Cyrela Commercial Properties Investimentos Imobiliários S.A. e da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.. Para manter a comparabilidade das demonstrações de 30 de junho de 2007 com as demonstrações de 31 de março de 2007, as quais contemplavam as investidas acima citadas, segue demonstrativo do balanço consolidado de 31 de março de 2007 sem as referidas investidas:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	Consolidado (divulgado)	Ajustes	Consolidado ajustado em 31 de março de 2007
Ativo circulante	1.716.440	(296.312)	1.420.128
Ativo realizável a longo prazo	1.095.722	(18.357)	1.077.365
Ativo permanente	513.978	(458.247)	55.731
<b>Total do ativo</b>	<b>3.326.140</b>	<b>(772.916)</b>	<b>2.553.224</b>
Passivo circulante	740.246	(247.645)	492.601
Passivo não circulante	443.210	(159.666)	283.544
Participação de minoritários	137.276	(37.552)	99.724
Patrimônio líquido	<u>2.005.408</u>	<u>(328.053)</u>	<u>1.677.355</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>3.326.140</b>	<b>(772.916)</b>	<b>2.553.224</b>

## 2 Principais práticas contábeis e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações, e normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

### (a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

#### (i) Empreendimentos lançados e efetivados até 31 de dezembro de 2003

Foram mantidos os critérios estabelecidos no Ofício-Circular/CVM/SEP/SNC no. 05/95, onde o resultado é apropriado com base no percentual de evolução física de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em função da medição do progresso físico da obra, aplicado sobre a receita (ajustada segundo as condições dos contratos de venda), o custo total de construção (incorrido e a incorrer) e as despesas comerciais.

A provisão para custos orçados a incorrer está representada pela estimativa do custo a incorrer das unidades vendidas, efetuada com base em relatórios preparados pela área técnica responsável, tendo como contrapartida inicial à conta "Resultado de vendas de imóveis a apropriar". As alterações nos custos orçados são registradas à medida que são conhecidas e alocados entre o resultado (custo das vendas) e resultado de vendas de imóveis a apropriar, no exigível em longo prazo.

O resultado de vendas de imóveis a apropriar está representado pelo montante líquido dos valores de vendas das unidades, portanto deduzido dos custos de construção e do terreno e das despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações imobiliárias, sendo o mesmo realizado em função do progresso físico das obras.

#### (ii) Empreendimentos lançados e efetivados a partir de 2004

Para esses empreendimentos foram observados os procedimentos e normas estabelecidas pela Resolução CFC no. 963 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado;

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

· é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e despesas comerciais a serem reconhecidas.

· os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

As principais alterações dos critérios adotados a partir de 2004, em relação as unidades vendidas e ainda não concluídas, são as seguintes:

· Mudança na forma de registro dos contratos de vendas das unidades não concluídas, limitando-se o registro à parcela correspondente à receita apurada, como anteriormente mencionada; em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, como apresentadas na Nota 13(c).

· Descontinuidade da prática de registro contábil dos custos orçados a incorrer para as unidades comercializadas, assim como do resultado de vendas de imóveis a apropriar; e mudança do critério de apropriação do resultado das vendas realizadas de unidades não concluídas (receita de vendas, deduzidas dos custos e despesas comerciais), do método de progresso físico da obra para o método do custo incorrido em relação ao custo total orçado.

As demais receitas e despesas, inclusive com propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

#### (b) Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações contábeis, consideradas nas Informações Trimestrais - ITR, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

#### (c) Ativos circulante e realizável a longo prazo

As disponibilidades incluem aplicações em fundos de investimento, demonstradas ao valor da quota na data do balanço, e títulos de dívida pública, demonstrados ao custo e deduzida, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização.

As aplicações financeiras a serem mantidas até o seu vencimento estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço. Aquelas destinadas à negociação estão demonstradas ao custo e ajustadas por provisão que se faça necessária para que não seja demonstrada em montante superior ao de mercado.

A provisão para créditos de realização duvidosa é constituída, quando aplicável, por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos.

Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição e construção, que não excede ao seu valor líquido de realização.

As despesas com vendas a apropriar estão representadas por custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos "stand" de vendas, comissões pagas e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2(a))

Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**(d) Ativo permanente**

Demonstrado ao custo de aquisição, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, combinado com os seguintes aspectos:

- . Investimentos em sociedades controladas e fundos de investimento imobiliário avaliados pelo método da equivalência patrimonial, mais ágio a amortizar, conforme mencionado na Nota 8.
- . Depreciação de bens do imobilizado, calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota 9, que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens.

**(e) Passivos circulante e exigível a longo prazo**

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e variações monetárias ou cambiais incorridos.

**(f) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Na sociedade controladora, são calculados pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, quando aplicável, para o imposto de renda, e de 09% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual, do exercício anterior (2005), tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 08% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão comentados na Nota 16.

**(g) Demonstrações contábeis consolidadas**

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas sociedades controladas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários) e Fundos de Investimentos, como mencionadas na Nota 08. Nas demonstrações contábeis consolidadas foram eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários. Para as participações em fundos de investimentos imobiliários e em sociedades controladas sob controle comum, nas quais a controladora detém 50% ou menos, as demonstrações contábeis são consolidadas de forma proporcional.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 3 Disponibilidades e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado		Equivalente em Milhares de dólares estadunidenses	
					Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Disponibilidades						
Caixa e bancos						
Moeda nacional	1.912	161	42.959	63.944		
Moeda estrangeira			190	229	98	108
Fundos de investimento - renda variável						
Moeda estrangeira			3.993	4.069	2.073	1.985
Títulos de dívida pública (ii)						
Moeda estrangeira (custo)			2.960	3.033	1.536	1.479
	<u>1.912</u>	<u>161</u>	<u>50.102</u>	<u>71.275</u>	<u>3.707</u>	<u>3.572</u>
Aplicações financeiras						
Fundos de investimento - renda variável						
Moeda nacional	203.304	119.539	253.781	166.171		
Certificados de depósito bancário						
Moeda nacional (i)	190.930	16.327	336.214	99.562		
	<u>394.234</u>	<u>135.866</u>	<u>589.995</u>	<u>265.733</u>		
Ativo realizável a longo prazo			(181.097)	(108.332)		
Ativo circulante	<u>394.234</u>	<u>135.866</u>	<u>408.898</u>	<u>157.401</u>		

(i) Taxas médias mensais equivalentes a 100% do CDI.  
 (ii) Valorização pelo índice Nikei.

### 4 Títulos e valores mobiliários

Corresponde a participação em 30 de junho de 2007, no consolidado, de 0,26% (8,32% em março/07) no Fundo Financial Center de Investimento Imobiliário, apresentada ao custo de aquisição, o qual é inferior ao valor líquido de realização. Em 31 de agosto de 2006 a controladora transferiu sua participação (8,06%), no referido fundo, à sociedade investida Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários S.A., através de integralização de capital.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**5 Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Circulante				
Incorporação e revenda de imóveis				
Efetivados até 31 de dezembro de 2003	7.923	13.169	120.303	186.210
Efetivados a partir de 2004	<u>8.921</u>	<u>7.265</u>	<u>398.547</u>	<u>336.638</u>
	16.844	20.434	518.850	522.848
Locações	79	88	79	6.980
Cessões de uso	2	30	2	367
Serviços de administração	3		3	2.677
Provisão para créditos de realização duvidosa				<u>(2.032)</u>
	<u>16.928</u>	<u>20.552</u>	<u>518.934</u>	<u>530.840</u>
Longo prazo				
Incorporação e revenda de imóveis				
Efetivados até 31 de dezembro de 2003	11.907	8.303	100.026	107.234
Efetivados a partir de 2004	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>397.239</u>	<u>300.182</u>
	11.907	8.303	497.265	407.416
	<u>28.835</u>	<u>28.855</u>	<u>1.016.199</u>	<u>938.256</u>

Conforme mencionado na Nota 2(a), a partir de 2004 a Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas, relativo aos empreendimentos efetivados a partir de 1º de janeiro de 2004, não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, como apresentadas na Nota 13 (c).

Como informação complementar, o saldo de contas a receber em 30 de junho de 2007 e em 31 de março de 2007, referente a atividade de incorporação e revenda de imóveis, considerando os empreendimentos lançados e efetivados até 31 de dezembro de 2003 e aqueles lançados e efetivados a partir de 1º de janeiro de 2004, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Circulante	16.844	20.434	518.850	522.848
Longo prazo	<u>11.907</u>	<u>8.303</u>	<u>497.265</u>	<u>407.416</u>
	28.751	28.737	1.016.115	930.264
Receita de vendas a apropriar (Nota 13(a))	6.634	9.017	1.808.339	1.686.447
Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota 13(c))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(37.848)</u>	<u>(52.506)</u>
	<u>35.385</u>	<u>37.754</u>	<u>2.786.606</u>	<u>2.564.205</u>
Circulante	31.592	11.149	933.513	887.215
Longo prazo	<u>3.793</u>	<u>26.605</u>	<u>1.853.093</u>	<u>1.676.990</u>
	<u>35.385</u>	<u>37.754</u>	<u>2.786.606</u>	<u>2.564.205</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M.

#### 6 Contas a receber por desapropriação

Representado por valor a receber da Fazenda do Estado de São Paulo, referente à desapropriação de imóvel comercial, recebível em parcelas anuais com vencimento final previsto para o ano de 2012. A correção sobre as parcelas é efetuada com base no índice para atualização de débitos, divulgado pelo Tribunal de Justiça.

#### 7 Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias (imóveis prontos e em construção) e terrenos para futuras incorporações, como demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>06/2007</u>	<u>03/2007</u>	<u>06/2007</u>	<u>03/2007</u>
Imóveis em construção	1.437	7.679	302.064	276.640
Imóveis concluídos	11.331	1.394	30.505	33.846
Terrenos	9.892	9.945	774.654	744.444
	<b>22.660</b>	<b>19.018</b>	<b>1.107.223</b>	<b>1.054.930</b>
Curto prazo	14.369	13.518	740.078	741.042
Longo prazo	8.291	5.500	367.145	313.888

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8 Investimentos

As principais informações e a movimentação dos investimentos estão resumidas a seguir:

(a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

	Participação - %					Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	06/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>							
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	63,93	34,00	34,00	8.669	8.574	(897)	(991)
ABC Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	95,00	95,00	95,00	12.727	13.408	814	(340)
Aldeia da Colina Empreendimentos Imobiliários	55,00	55,00	55,00	2.577	813	(281)	(87)
Angra dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	16	-	-	-
Atlântida de Investimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	(1)	-	(1)	-
Austrália de Investimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	4.857	-	(126)	-
Barra do Pirai empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	1	1	-	-
Bento Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	3.627	-	(42)	-
Jardim Cedro do Libano Empreend Imobiliários SPE Ltda	99,99	70,00	99,99	1.737	589	(200)	(16)
Barra do Pirai Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	-	-	-	-
Brazil Realty - Companhia Securitizadora de Créditos	98,00	98,00	98,00	10	10	-	-
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.489	8.013	457	207
BRC Administração e Participação Ltda.	99,99	99,99	99,99	1.014	951	32	19
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	-	-	-	(1)
Calafete Investimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	1	1	-	-
Canindé de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	96,85	53,35	53,35	15.058	16796	495	654
Canoa Quebrada Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	-	-	-	-	-
Capital Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	6.377	6.431	(87)	(3)
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	64	44	-	-
Century de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	104.079	95.450	17.580	10.100
City Parque Morumbi Empreend Imob SPE Ltda (Cy Lisboa)	80,00	80,00	80,00	541	443	(36)	(35)
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	1.806	-	(1)	(1)
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	97,25	72,25	72,25	68.794	60.468	12.311	3.602
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	36.556	22.451	1.774	451
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	30.138	23.763	4.254	1.046
Cyrela Açores Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	(282)	-	(282)	-
Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	11.964	6.373	1.984	(457)
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	12.067	6.380	(423)	(11)
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.	96,41	61,25	61,25	45.199	39.609	5.382	2.300
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	14.984	12.430	(222)	(71)
Cyrela Bragança de Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	90,00	790	284	(18)	(1)
Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	15.782	14757	(223)	(116)
Cyrela Chile de Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	3.289	1	(7)	-
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	2	-	2	-
Cyrela Sintra de Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	1.905	595	1.247	(46)
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda. (ii).	95,64	50,00	50,00	18.577	14.336	5.310	(10)
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	(2)	(2)	-	-
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	89,00	89,00	89,00	22.438	21.140	4.245	1.375
Cyrela Construtora Ltda.	99,99	99,99	99,99	8.625	7.330	(1.339)	(1.675)
Cyrela Dinamarca de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	433	387	(5)	(1)
Cyrela Dinâmica de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	96,39	50,00	50,00	54.959	51.307	2.083	432
Egito de Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Cyrela Egito)	99,99	99,99	99,99	-	-	-	-
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	80,00	26.289	24.859	(1.426)	(365)
Cyrela Empir Imob. Coml. Importadora e Exportadora Ltda.	99,98	99,98	99,98	192.503	188.169	14.354	6.601
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii).	95,64	50,00	50,00	2.698	2.684	(32)	(11)
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii).	90,70	55,55	55,00	16.739	19.064	9.063	5.564
Cyrela Havaí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	9.691	10.001	(435)	(15)
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	2.249	1	(46)	-
Cyrela Ibéria de Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	78	75	(3)	-
Cyrela Imobiliária Ltda.	99,76	99,76	99,76	137.380	108.812	25.366	(3.912)
Cyrela Japão Empreendimentos Imobiliários	80,00	80,00	80,00	45	36	(1)	(1)
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii).	95,64	50,00	50,00	11.787	11.072	503	(212)
Cyrela MAC Amazonas Emp Imobiliários SPE Ltda	80,00	60,00	60,00	16.829	5.854	2.143	168
Cyrela MAC Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	63,00	33,00	33,00	5.102	4.776	(339)	(566)
Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	2.628	2.680	(74)	(21)
Cyrela Magik Califórnia Empreend Imobiliários SPE Ltda.	75,87	56,00	56,00	29.945	33.146	6.785	3.986
Cyrela Magik Mônaco Empreend Imobiliários SPE Ltda.	80,00	80,00	80,00	19.970	19.105	1.294	429
Cyrela México empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	761	1	-	-
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	50,00	50,00	988	150	694	(145)
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	8.199	5.433	262	243

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %						Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido		do exercício		
		06/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00	60,00	60,00	874	740	(10)	(143)	
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	7.342	2.965	492	(5)	
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	75.595	69.736	3.863	(236)	
Cyrela Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,98	79,00	79,00	34.347	30.724	4.857	1.622	
Cyrela Pernambuco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	3.772	1.818	(54)	(58)	
Cyrela Pompéia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	(1)	-	(1)	(1)	
Cyrela Porto de Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	80,00	(33)	(4)	(32)	(3)	
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	76,00	76,00	25.812	12.500	(1.007)	(493)	
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii).	92,46	55,55	55,55	102.515	79.054	19.715	8.419	
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	38.451	37.709	94	153	
Cyrela Rondônia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	1.020	1.116	(232)	-	
Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário Ltda. (ii).	73,42	38,00	38,00	41.509	53.092	6.768	2.850	
Cyrela São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	4	-	-	-	
Cyrela Setúbal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,00	0,00	99,99	-	218	-	-	
Cyrela Suécia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	80,00	305	78	(54)	-	
Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii).	97,89	50,00	50,00	9.135	9.171	(114)	(58)	
Cyrela Vila do Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	80,00	10	14	-	-	
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	298	278	(1)	(1)	
Cyrela White River de Investimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	96,43	50,00	50,00	40.400	28.649	7.104	1.573	
Cyset Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	69,92	37,00	37,00	2.052	2.000	46	14	
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	99,91	64,00	64,00	45.223	41.368	7.763	4.481	
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda.	93,98	86,03	86,03	116.812	92.564	(5.469)	6.121	
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	97,25	72,25	72,25	3.818	7.562	162	(19)	
Flamingo Investimentos Imobiliários Ltda.	99,97	99,97	99,97	1.510	1.500	-	-	
Global Park Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	-	7.859	-	2.713	-	
GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	70,00	1.066	(286)	1.069	(502)	
Jardim América Incorporadora SPE Ltda.	60,00	60,00	60,00	3.803	2.562	1.583	341	
Lucio Brazil Real Estate S/A (Antiga Niterói)	99,99	50,00	50,00	(1)	-	(1)	(1)	
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	20	-	-	-	
Mesopotâmia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	(31)	-	(31)	-	
Monte Alegre Empreend. Imobil. Ltda.	99,98	99,98	99,98	1	-	(1)	-	
Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliária Ltda.	99,99	99,99	99,99	1	1	-	-	
Nova Zelândia de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	1	1	-	-	
Option de Investimentos Imobiliários Ltda.	90,46	90,46	90,46	94.609	79.153	25.668	12.864	
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	4	-	-	-	
Plano & Plano Construções e Participações Ltda.	79,00	79,00	79,00	22.378	15.680	(1.149)	(300)	
Praia do Forte Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	-	5	-	-	-	
Praça Oiapoque Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	-	1.590	-	456	-	
São Gonçalo empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	1	1	-	-	
SCP - Voluntários da Pátria	77,78	77,78	77,78	7.091	7.084	383	377	
Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda.	98,99	98,98	98,99	1.662	665	(1.557)	(955)	
Tal de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	3.078	2.968	(5)	(25)	
Tal Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	38.562	33.739	6.303	2.113	
Tal Portfólio Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	-	5	-	-	-	
Terésopolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	-	-	(1)	(1)	
Unique de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	86,49	36,00	36,00	9.024	3.111	(220)	(255)	
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	57,38	30,00	30,00	16.027	16.422	5.770	1.663	
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>								
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	25,00	25,00	11.724	12.002	(455)	(177)	
Agra empreendimentos Imobiliários S.A.	19,00	19,00	42,14	50.477	99.047	(4.266)	(1.776)	
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	(515)	(598)	(13)	(9)	
C.E.A Empreendimentos Imobiliários Ltda (Cy Algarves)	50,00	50,00	50,00	149	148	-	(2)	
Calândula Desenvolvimento Imobiliário S.A.	24,00	24,00	24,52	4.891	173	902	(221)	
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	6.497	4.484	(160)	(93)	
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	25,00	25,00	8.758	9.889	(1.188)	(1.387)	
Cyrela Magik Tecinsa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	30,00	30,00	21.642	17.204	6.066	1.629	
Cyrela São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	4	-	-	-	
Cyrela Tecinsa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	66.024	67.263	1.674	1.613	
Cyrela Tecinsa Klabin Segal Empreend Imobiliário Ltda.	32,42	20,00	20,00	32.142	36.119	2.553	2.457	
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,44	25,00	25,00	3.944	5.243	466	408	
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00	50,00	6.741	5.524	1.068	(1.482)	
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	20,75	20,75	10.097	10.824	955	1.682	
Klabin Segal Vergueiro Empreend Imobiliários SPE Ltda.	38,50	38,50	38,50	6.538	6.229	(351)	(660)	
Lao empreendimento Imobiliário Ltda.	40,00	40,00	40,00	9.456	8.231	3.028	1.803	
LC Empreend Imob SPE Ltda (ant Cy Estoril)	50,00	50,00	50,00	27.230	28.093	208	1.071	
Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	(306)	808	(1.780)	(868)	
Mac Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	20,00	20,00	5.038	7.351	870	342	
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	49,99	49,99	49,99	112.853	102.785	(732)	(1.399)	
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	0,01	0,01	6.335	-	(1)	-	
Mac Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	0,01	0,01	13.017	-	(173)	-	
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	0,01	0,01	15.617	-	(18)	-	
MV1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	-	-	-	-	
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	30,00	12.305	11.065	2.243	1.002	
Nova Guilherme Empreend Imobiliário Ltda (anterior Cyrela)	50,00	50,00	50,00	2.269	2.217	(4)	(1)	
Plarcon Cyrela Empr Imobiliários SPE Ltda. (Cy França)	50,00	50,00	50,00	33.368	11.862	23.262	3.320	

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Participação - %			Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
	<b>06/2007</b>	<b>06/2007</b>	<b>03/2007</b>	<b>06/2007</b>	<b>03/2007</b>	<b>06/2007</b>	<b>03/2007</b>
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	32,00	32,00	7.970	10.784	1.152	465
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreend Imobiliário Ltda	48,90	40,00	40,00	14.240	9.989	1.769	1.148
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreend Imobiliário S.A.	30,00	10,00	10,00	20.711	17.731	(450)	(130)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(b) A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

	Saldo em 31 de março de 2007	Subscrição (redução) de capital	Dividendo	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de junho de 2007
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda	2.916	-	-	32	-	2.948
ABC Realty de Investimentos Imobiliários	12.738	-	(1.743)	1.097	-	12.092
Agra Cyrela SPE Ltda	3.001	1	-	(70)	-	2.932
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	41.738	9.474	-	(7.395)	a 110.139 a	153.956
Angra dos Reis Empreend. Imobil. Ltda.	1	16	-	(1)	-	16
Arraial do Cabo Empreend. Imobil. Ltda.	-	5	-	(5)	-	-
Atlântida de Investimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(1)	-	-
Barra do Pirai Empreend. Imobil. Ltda.	1	-	-	-	(1)	-
Bélgica Empreend. Imobil. Ltda.	589	751	-	(124)	-	1.216
Bento Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	3.313	-	(813)	-	2.500
BR - Serviços e Invest. Ltd - Bahamas	8.013	-	-	(523)	(1)	7.489
Brazil Realty - Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários	10	-	-	-	-	10
BRC Serviços S/C Ltda	951	51	-	13	-	1.015
Cabo Frio Empreend. Imobil. Ltda.	-	-	-	1	(1)	-
Calendula Desenvolvimento Imobiliário S/ Camargo Correa Cyrela Empr Imob Ltda - SPE	42	309	-	(67)	-	284
	2.242	1.040	-	(34)	-	3.248
Canindé de Investimentos Imobiliários Ltda	8.961	-	(732)	(190)	(5)	8.034
Capital Realty de Investimentos Imobiliários Ltda	6.429	31	-	(84)	-	6.376
Carcavelos Empreend. Imobil. Ltda.	44	20	-	-	-	64
Century de Investimentos Imobiliários Ltda	95.440	1.159	-	7.481	-	104.080
Corte Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(2)	2	-
Cotia Empreend. Imobil. Ltda.	-	1.806	-	-	-	1.806
Country de Investimentos Imobiliários Ltda	43.688	296	(573)	6.292	-	49.703
Cybra de investimentos Imobiliários Ltda	22.449	12.785	-	1.323	-	36.557
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários	23.763	3.166	-	3.208	-	30.137
CYRELA ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.109	28	-	(2)	-	1.135
Cyrela Algarve Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74	1	-	-	-	75
Cyrela Aveiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.098	2.886	-	1.587	-	9.571
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.379	6.100	-	(412)	-	12.067
Cyrela Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.887	1.992	-	(849)	-	21.030
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda	24.260	1.536	-	1.888	-	27.684
CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.430	2.705	-	(151)	-	14.984
CYRELA BRAGANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	256	470	-	(15)	-	711
Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14.755	1.132	-	(107)	-	15.780
Cyrela California Empreend Imob Ltda	18.562	-	(3.360)	1.567	-	16.769
Cyrela Chile Empreend. Imobil. Ltda.	1	12.795	(9.500)	(7)	-	3.289
Cyrela Classic de Investimentos Imobiliários Ltda	7.168	-	(540)	2.660	1	9.289

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de março de 2007	Subscrição (redução) de capital	Dividendo	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de junho de 2007
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda	18.815	-	(1.399)	2.554	-	19.970
CYRELA COMERCIAL PROPERTIES INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	208.412	-	-	(4.659)	(203.753) b	-
Cyrela Construtora Ltda.	7.330	959	-	336	-	8.625
Cyrela Dinamarca Empreend. Imobil. Ltda.	386	-	-	(4)	-	382
Cyrela Dinâmica de Investimentos Imobiliários Ltda	25.655	1.049	-	825	-	27.529
Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	188.136	-	(3.409)	6.280	-	191.007
Cyrela Espanha de Invest Imob Ltda.	408	-	-	704	1	1.113
Cyrela Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.047	-	-	(432)	-	13.615
CYRELA EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	2	-	2
Cyrela França Empreend Imob Ltda.	5.930	783	-	9.971	-	16.684
Cyrela Gafisa SPE Ltda	2.472	-	(333)	50	-	2.189
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliários Ltda	1.342	-	-	(10)	17	1.349
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda	10.486	-	(3.300)	1.925	95	9.206
Cyrela Havaí Empreend. Imobil. Ltda.	10.001	110	-	(420)	-	9.691
Cyrela Holanda Empreend. Imobil. Ltda.	1	2.294	-	(46)	-	2.249
Cyrela Ibéria Empr.Imob.Ltda.	75	-	-	(3)	5	77
Cyrela Imobiliária Ltda	113.801	4.131	-	19.112	-	137.044
Cyrela Itália Empr Imob Ltda.	1.028	442	(568)	106	-	1.008
Cyrela Japão Empreendimentos Imobiliários Ltda	29	-	-	(1)	8	36
Cyrela Lakewood de Investimentos Imobiliários Ltda	5.536	-	-	357	-	5.893
Cyrela Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	354	80	-	(1)	-	433
Cyrela Mafra Empr.Imob.Ltda.	2.680	-	-	(53)	1	2.628
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.161	-	-	1.331	-	6.492
Cyrela México Empreend. Imobil. Ltda.	1	760	-	-	-	761
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda	75	-	-	419	-	494
Cyrela Mônaco Empreend. Imobil. Ltda.	15.284	-	-	692	-	15.976
Cyrela Monterey Empreend Imob Ltda	1.576	165	(132)	75	-	1.684
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.432	2.748	-	19	-	8.199
CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	444	-	-	80	-	524
Cyrela Oklahoma Empr Imob Ltda.	3.995	1.452	-	249	-	5.696
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.965	3.970	-	407	-	7.342
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	69.729	1.759	-	4.099	-	75.587
Cyrela Participações e Empreendimentos Ltda	24.273	1.225	(919)	2.555	-	27.134
Cyrela Pernambuco Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.818	-	-	-	(1.818)	-
Cyrela Porto Empr.Imob.Ltda.	-	-	-	3	(3)	-
Cyrela Portugal Empr Imob Ltda.	12.499	7.388	-	(273)	-	19.614
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários	43.480	6.690	-	6.213	-	56.383
CYRELA RONDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.116	135	-	(232)	-	1.019
CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	37.705	801	-	(59)	-	38.447
Cyrela Sanset Investimentos Imobiliários Ltda	20.175	-	(5.890)	1.489	-	15.774

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de março de 2007	Subscrição (redução) de capital	Dividendo	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de junho de 2007
Cyrela São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	4	-	-	-	4
Cyrela Sergipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.072	-	2.215	-	6.287
Cyrela Setúbal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	218	-	-	-	(218)	-
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	595	17	-	1.293	-	1.905
Cyrela Suécia Empreend. Imobil. Ltda.	62	297	-	(54)	-	305
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Lt	33.631	-	(650)	31	-	33.012
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Emp. Imob	7.224	-	(816)	20	-	6.428
Cyrela Torres Vedras Empr.Imob.Ltda.	-	-	-	(825)	825	-
Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.773	330	-	(32)	-	2.071
Cyrela Vermont de Investimento Imobiliário Ltda	4.585	10	-	(28)	-	4.567
Cyrela Verona Empreend. Imobil. Ltda.	447	1.126	-	(155)	-	1.418
Cyrela Viana do Castelo Empreendimentos Imob.Ltda.	-	-	-	30	(30)	-
Cyrela Vila do Conde Empr.Imob.Ltda.	11	-	-	-	-	11
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	278	20	-	-	-	298
Cyrela White River Investimentos Imobiliários Ltda	14.324	3.110	-	2.766	-	20.200
CYRELA AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3.512	5.400	-	1.185	-	10.097
Cyset Empreendimentos Imobiliários Ltda	740	7	-	12	-	759
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	26.475	369	-	2.099	-	28.943
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda	79.633	30.827	-	(5.207)	-	105.253
Fifty Invest.Imobiliário Ltda	5.464	-	(2.836)	131	-	2.759
Flamingo Invest. Imobil. Ltda.	1.500	10	-	-	-	1.510
Forest Hill Ltda	1.311	-	(339)	15	-	987
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	3.262	-	(1.166)	1.275	-	3.371
GV 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	748	(2)	746
Jardim America Incorp SPE Ltda - Terreno Al Jaú	1.537	-	-	745	-	2.282
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	2.246	-	-	(151)	-	2.095
KLABIN SEGALL JARDINS EMP. IMOBIL LTDA	2.398	-	-	119	-	2.517
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.292	-	-	490	-	3.782
LORENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	404	-	-	-	-	404
LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	20	-	-	-	20
Mac Empreendimentos Imobiliários S/A.	51.392	4.701	-	333	-	56.426
Mac Itália Empreend. Imobil. Ltda.	442	-	-	-	(441)	1
Mac Portugal Empr.Imob.Ltda.	-	2	-	-	-	2
Magnum Invest Imob Ltda.	3.319	-	-	372	-	3.691
Monte Alegre Empreend. Imobil. Ltda.	-	2	-	(1)	-	1
MV1 Empreend. Imobil. Ltda.	-	371	-	-	-	371
Nova Iguaçu Empreend. Imobil. Ltda.	1	-	-	-	(1)	-
Nova Zelândia Empreend. Imobil. Ltda.	1	-	-	-	-	1
Option de Investimentos Imobiliários Ltda	71.602	2.400	-	11.581	-	85.583

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Saldo em 31 de março de 2007	Subscrição (redução) de capital	Dividendo	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de junho de 2007
Padre Adelino Empreend. Imobil. SPE Ltda.	-	-	-	8	(8)	-
Peru Empreend. Imobil. Ltda.	-	4	-	-	-	4
Petrônio Portela Empreend. Imobil. SPE Ltda.	-	-	-	(69)	69	-
Plano & Plano Constr. e Particip. Ltda. PRAIA DO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	12.387	5.962	-	(671)	-	17.678
Queiroz Galvão Cyrela Empreend Imob SPE Ltda	3.451	-	(1.120)	220	-	2.551
Santa Genebra Empreend. Imobil. SPE Ltda.	-	-	-	27	(27)	-
São Gonsalo Empreend. Imobil. Ltda.	1	-	-	-	-	1
SCP Voluntários da Patria Seller Consultoria Imobiliária e Representação	5.510	-	-	5	-	5.515
	658	1.585	-	(597)	-	1.646
Tal de Investimento Imobiliário	2.969	90	-	20	-	3.079
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda TAL PORTFOLIO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	33.736	635	-	4.189	-	38.560
	-	5	-	-	-	5
Uniqe de Investimentos Imobiliários Ltda. VEREDA PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.120	2.115	-	13	-	3.248
	4.927	-	(1.351)	1.232	-	4.808
Vinhedo Empreend. Imobil. Ltda.	-	1	-	-	(1)	-
	<b>1.632.085</b>	<b>164.307</b>	<b>(40.676)</b>	<b>93.341</b>	<b>(95.147)</b>	<b>1.753.910</b>
<b>Ágios a amortizar</b>						
Sociedades controladas	49.736	(9.474)			(7.446)	32.816
<b>06/2007</b>	<b>1.681.821</b>	<b>154.833</b>	<b>(40.676)</b>	<b>93.341</b>	<b>(102.593)</b>	<b>1.786.726</b>
<b>06/2006</b>	<b>775.839</b>	<b>163.417</b>	<b>(15.980)</b>	<b>71.274</b>	<b>28.373</b>	<b>1.022.923</b>

(i) Consolidação Proporcional - Instrução CVM no. 247/96

(ii) Sociedade controlada cuja participação direta e indireta é superior a 50%.

- a) Contêm ganho de capital resultante da emissão pública de ações ocorrida na investida (Nota 1)  
 b) Baixa mediante a homologação da cisão ocorrida em 11 de abril de 2007 (Nota 1).

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As principais informações dos investimentos indiretos da sociedade controladora estão resumidas a seguir:

	Participação total-%		Patrimônio líquido				Lucro líquido (prejuízo) do exercício			
			06/2007		03/2007		06/2007		03/2007	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
<b>Sociedades controladas</b>										
Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,98	-	3.084	-	-	-	(97)	-	-	-
Cyrela Investimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99	60.573	61.229	-	-	4.309	789	-	-
Cyrela RJZ Gulf de Empreend Imobiliários Ltda.	73,97	73,97	3.930	2.370	-	-	(192)	(58)	-	-
Cyrela Setúbal Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,99	-	530	-	-	-	(13)	-	-	-
Cyrela Somerset de Investimento Imobiliário Ltda.	82,80	82,80	48.459	39.515	-	-	12.123	-	-	-
Cyrela Torres Empreendimentos Imobiliários Ltda	79,99	-	5.684	-	-	-	(243)	-	-	-
Cyrela Viana Castelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	-	3.670	-	-	-	760	-	-	-
Embu Empreendimentos imobiliários Ltda.	80,00	-	2.701	-	-	-	-	-	-	-
Estrada Rodrigo Empreendimentos imobiliários Ltda.	69,99	-	172	-	-	-	(6)	-	-	-
Jaguariúna Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,98	-	600	-	-	-	-	-	-	-
Living Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	16.582	6.361	-	-	1.468	(5)	-	-
Monte Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,98	-	4	-	-	-	(1)	-	-	-
North Place Empreendimentos Imobiliários Ltda.	57,06	57,06	5.401	2.077	-	-	20	(2)	-	-
Plano Araucária Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,98	78,98	5.501	3.252	-	-	(382)	(93)	-	-
Plano Aroeira Empreendimento Imobiliário Ltda	78,98	29,40	2.360	-	-	-	(37)	-	-	-
Plano Cedro Empreendimento Imobiliário Ltda	78,98	-	222	-	-	-	(11)	-	-	-
Plano Figueira Empreendimento Imobiliário Ltda	78,98	-	475	-	-	-	-	-	-	-
Plano Ipê Empreendimento Imobiliário Ltda	78,98	-	157	-	-	-	(23)	-	-	-
Plano Jatobá Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,98	78,98	1.684	500	-	-	(11)	-	-	-
Plano Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,98	-	822	-	-	-	(22)	-	-	-
Vero Campo Belo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,02	50,02	1.140	1.000	-	-	611	452	-	-
Vero Santa Izabel Belo Empreend Imob SPE Ltda.	71,10	71,10	2.341	2.053	-	-	352	288	-	-
Vinhedo Empreendimentos Imobiliários Ltda	79,99	-	3.008	-	-	-	(11)	-	-	-
VIX One Empreend Imobiliário SPE Ltda. (Cy Alcobaca)	65,00	65,00	9.447	12.024	-	-	2.590	(5)	-	-
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>										
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	-	2.094	-	-	-	-	-	-	-
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	47,50	4	4	-	-	(2)	(2)	-	-
Caiobas Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	2.579	1.598	-	-	328	265	-	-
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	38,00	-	-	-	-	(59)	(59)	-	-
Cyrela Mac Everest Empreend Imobiliários Ltda.	41,56	41,56	1.688	2.728	-	-	532	(278)	-	-
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	46,23	43,23	31.100	27.762	-	-	3.898	2.360	-	-
Cyrela Tennessee Empreend Imobiliários S.A.	46,23	69,34	29.463	28.406	-	-	4.836	3.780	-	-
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,14	35,14	-	(6)	-	-	-	(4)	-	-
Dália Empreendimentos imobiliários Ltda.	48,62	48,62	16.263	11.437	-	-	(288)	11	-	-
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	3.464	3.158	-	-	(44)	(20)	-	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliários S.A.	48,62	48,62	1.999	-	-	-	(49)	-	-	-
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A.	48,62	48,62	3.683	(1.263)	-	-	343	721	-	-
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreend Imob SPE Ltda.	46,23	46,23	8.921	8.815	-	-	5.856	5.751	-	-
Mac Construtora Ltda	50,00	50,00	30.988	31.838	-	-	(1.379)	(899)	-	-
MAC França Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	-	999	-	-	-	(1)	-	-	-
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	47,50	7	7	-	-	(1)	(1)	-	-
Miralta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51,35	51,35	4.591	-	-	-	487	-	-	-
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	38,00	-	-	-	-	(252)	-	-	-
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda	34,96	34,96	(330)	(393)	-	-	102	39	-	-
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	-	5.839	-	-	-	(16)	-	-	-
Petro Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	-	2.919	-	-	-	817	-	-	-
Residencial São Conrado Empreend Imob SPE Ltda.	46,23	46,23	18.851	16.929	-	-	3.569	2.801	-	-
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	-	5.451	-	-	-	(29)	-	-	-
SCP - Broz Realty	19,00	19,00	2.251	2.251	-	-	37	37	-	-
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	47,82	35.311	-	-	-	10.647	-	-	-
SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	-	(139)	-	-	-	(149)	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas sob controle comum, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas em 30 de junho de 2007 e em 30 de junho de 2006, proporcionalmente à participação societária mantida, podem ser assim sumarizados:

Sociedades controladas sob controle comum	Participação total - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	46,45	11.724	12.002	(455)	(177)
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	42,14	42,14	50.477	99.047	(4.266)	(1.776)
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	(515)	(598)	(13)	(9)
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,40	29,40		6.540		
Aroeira	29,40	29,40				
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	47,50		4		(2)
Caioabas Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00		1.598		265
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,00	24,00		173		(221)
Camargo Corrêa – Cyrela Paulista 1230 Empreend. Imobiliários Ltda. (antiga Cyrela Évora)	50,00	50,00		49.310		(17)
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	6.497	4.484	(160)	(93)
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	38,00		-		(59)
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	46,50	8.758	9.889	(1.188)	(1.387)
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	41,56		2.728		(278)
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	36,67	21.642	17.204	6.066	1.629
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	43,23	43,23		26.762		2.360
Cyrela Tecnisa Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	66.024	67.263	1.674	1.613
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários Ltda.	32,42	32,42	32.142	36.119	2.553	2.457
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,14	35,14		(6)		(4)
Dália Empreendimentos imobiliários Ltda.	48,62	48,62		11.437		11
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00		3.158		(20)
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,44	49,44	3.944	5.243	466	408
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A.	48,62	48,62		(1.263)		721
Gerbera Incorporadora Ltda	24,50	24,50				
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00	6.741	5.524	1.608	(1.482)
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	37,93	37,93		8.815		5.751
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	37,93	10.097	10.824	955	1.682
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	9.456	8.231	3.028	1.803
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Estoril)	50,00	50,00	27.085	28.094	63	1.071
Lorena	50,00	50,00	(306)	807	(1.780)	(869)
Mac Construtora Ltda	50,00	50,00		31.838		(899)
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00	50,00		7.351		342
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00	112.853	102.785	(732)	(1.399)
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	12.305	11.064	2.243	1.102
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	47,50		7		(1)
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	38,00				(252)
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Acre)	50,00	50,00	2.269	2.217	(4)	(1)
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda	34,96	34,96		(393)		39
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Cyrela Roma)	34,30	34,30				
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00	50,00	33.368	11.862	23.262	3.320
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	38,62	7.970	10.784	1.152	465
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	48,90	48,90	14.240	9.989	1.769	1.146
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S.A.	30,00	30,00	20.711	17.731	(450)	(130)
Residencial São Conrado Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	46,23	46,23		16.929		2.801
SCP - Broz Realty	19,00	19,00		2.251		37
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	47,82				

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de junho de 2007

Passivo e patrimônio líquido

	Participação - %	Patrimônio			Total
		Circulante	Exigível	líquido	
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	15.557	633	11.724	27.914
Agra Empreendimento Imobiliário S.A.	19,00	9.341	-	50.477	59.818
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	500	-	2.094	2.594
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	24	15.504	(515)	15.013
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	118	-	4	123
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Antiga Cyr Algarves)	50,00	8.779	-	149	8.928
Caiobas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	(1.760)	0	2.579	819
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A.	24,00	3.535	147	4.891	8.573
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	4.348	3.946	6.497	14.792
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	-	-	0	0
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	1.289	1.560	8.758	11.607
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	9.034	226	1.688	10.947
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	7.288	5.310	21.642	34.240
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	43,23	2.759	1.122	31.100	34.980
Cyrela São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	1	-	4	4
Cyrela Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	8.247	947	66.024	75.218
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	20.099	517	32.142	52.758
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46,23	1.370	855	29.463	31.688
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,14	-	-	-	-
Dália Empreendimentos imobiliários Ltda.	48,62	1.434	66	16.263	17.762
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	1	-	3.464	3.465
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	8.221	11	3.944	12.177
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliários S.A.	48,62	4.187	-	1.999	6.186
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A.	48,62	19.912	1.445	3.683	25.040
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	12.066	2.945	6.741	21.752
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário	37,93	11.973	410	8.921	21.304
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	14.046	421	10.097	24.563
Klabin Segall Vergueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	38,50	1.118	3.303	6.538	10.959
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	1.625	229	9.456	11.310
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Estoril)	50,00	18.819	3	27.230	46.052
Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	1.146	4.944	(306)	5.784
Mac Construtora Ltda.	50,00	1.299	143	30.988	32.430
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00	2.613	6.411	5.038	14.062
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	3.657	-	112.853	116.509
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01	1	-	6.335	6.336
Mac França Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	1.101	-	999	2.100
Mac Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01	46	1.440	13.017	14.503
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01	9.414	-	15.617	25.031
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	33.894	456	12.305	46.655
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	86	-	7	94
Miralta Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51,35	1.271	63	4.591	5.925
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	(39)	-	0	(38)
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Acre)	50,00	1.160	10	2.269	3.439
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	11.546	45	(330)	11.356
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	1.782	-	5.839	7.621
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	328	93	2.919	3.341
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00	35.628	23.871	33.368	92.867
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	2.094	367	7.970	10.431
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90	734	313	14.240	15.288
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliários S.A.	30,00	36	-	20.711	20.747
Residencial São Conrado Empreendimentos	46,23	995	5.134	18.851	24.979
Santa Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda.	49,99	1.454	-	5.451	6.906
SCP - Broz Realty	19,00	1.800	-	2.251	4.051
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	1.805	446	35.311	37.563
SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	40	5.572	(139)	5.473

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de junho de 2007

Resultado do exercício

	Participação	Receita	Despesas	Resultado	Outras	Imposto de	Total	
	- %	líquida	Custos	operacionais	receitas e	contribuição		
					despesas	social		
						corrente e		
						diferido		
					financeiro			
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	-	-	(316)	(6)	0	(133)	(455)
Agra Empreendimento Imobiliário S.A	19,00	-	-	(3.799)	39	(506)	-	(4.266)
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	-	-	(4)	(8)	-	-	(13)
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Antiga Cyr Algarves)	50,00	0	-	(3)	3	-	(1)	(0)
Caiobas Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	607	(234)	(1)	(4)	-	(39)	328
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,00	2.009	(939)	(100)	(4)	-	(64)	902
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	-	-	(54)	(95)	-	(11)	(160)
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	-	-	(59)	(0)	-	-	(59)
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	43	-	(70)	(1.046)	5	(119)	(1.188)
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	5.238	(4.351)	(230)	97	-	(222)	532
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	18.425	(10.410)	(770)	(338)	0	(841)	6.066
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	43,23	12.814	(7.970)	(423)	(19)	9	(513)	3.898
Cyrela São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	2.026	(56)	(74)	(183)	16	(55)	1.674
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	2.589	(5)	(2)	(3)	-	(26)	2.553
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46,23	11.232	(5.652)	(575)	238	-	(407)	4.836
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,14	-	-	-	-	-	-	-
Dália Empreendimentos imobiliários Ltda.	48,62	19	(333)	(15)	69	-	(28)	(288)
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	-	-	(35)	(10)	-	-	(44)
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	611	(121)	(8)	-	-	(15)	466
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliários S.A.	48,62	-	-	(11)	(38)	-	-	(49)
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A.	48,62	1.590	(1.129)	(154)	389	-	(353)	343
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	10.260	(7.045)	(3.022)	(29)	946	(42)	1.068
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário	37,93	10.741	(4.064)	(558)	65	-	(327)	5.856
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	5.612	(3.581)	(341)	(468)	-	(267)	955
Klabin Segall Vergueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	38,50	1.191	(315)	(253)	96	-	(1.070)	(351)
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	7.813	(6.794)	2.248	29	-	(267)	3.028
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Estoril)	50,00	4.678	(3.572)	(1.028)	457	1	(328)	208
Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	(39)	-	(1.406)	(308)	-	(26)	(1.780)
Mac Construtora Ltda	50,00	6.197	(4.065)	(3.282)	(34)	-	(194)	(1.379)
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00	7.517	(4.449)	(1.971)	157	-	(384)	870
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	-	-	(694)	(11)	(27)	-	(732)
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac França Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,01	-	-	(157)	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação	Receita	Despesas	Resultado	Outras	Imposto de			
	- %	líquida	Custos	operacionais	receitas e	renda e	contribuição		Total
					despesas	social	corrente e		
						diferido			
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01	-	-	(18)	-	-	-	(173)	(18)
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	5.452	(2.732)	(0)	(295)	10	(192)		2.243
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	-	-	(1)	-	-	-		(1)
Miralta Empreendimentos Imobiliários Ltda	51,35	2.622	(1.730)	(325)	(0)	-	(80)		487
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	-	-	(252)	(1)	--	-		(252)
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Acre)	50,00	-	-	(3)	(1)	-	-		(4)
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda	34,96	84	1	(18)	55	-	(20)		102
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	-	-	(6)	(10)	-	-		(16)
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	2.638	(1.645)	(98)	1	-	(80)		817
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00	65.290	(38.883)	(908)	(144)	2	(2.094)		23.262
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	3.447	(2.357)	(188)	552	-	(302)		1.152
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90	5.509	(3.058)	(345)	(16)	-	(321)		1.769
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliários S.A.	30,00	-	-	(433)	(17)	-	-		(450)
Residencial São Conrado Empreendimentos	46,23	7.408	(3.319)	(201)	(49)	-	(271)		3.569
Santa Genebra Empreendimentos imobiliários Ltda	49,99	-	-	(18)	(11)	-	-		(29)
SCP - Broz Realty	19,00	31	(8)	(14)	1	-	28		37
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	16.483	(4.551)	(791)	69	-	(563)		10.647
SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	-	-	(149)	(1)	-	-		(149)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de junho de 2006

		Ativo			
	Participação - %	Circulante	Realizável	Permanente	Total
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	16.116	12.717	1	28.834
Agra Empreendimento Imobiliário S.A	49,00	26.802	145	12.147	39.094
Araucária Incorporadora Ltda.	24,50	1.164			1.164
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	14.160			14.160
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,40	2.082			2.082
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	112			112
Brasílio Machado de Investimento Imobiliário	50,00	649		12.231	12.880
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,00	5.236			5.236
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	11.369	1		11.370
Centro Têxtil Internacional	49,23	1.127		41.011	42.138
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	59			59
Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,63	28.102	132		28.234
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	6.317	12.938		19.255
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	3.321	4.523		7.844
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	7.816	12.647		20.463
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	46,23	3.879	26.716		30.595
Cyrela Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	29.902	36.357		66.259
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	23.938	16.913		40.851
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,06	9			9
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62	10.982	2.797		13.779
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	12.504	277		12.781
Jacarandá Incorporadora Ltda.	15,68	14.202			14.202
Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda.	14,70	1.838			1.838
Kaiapo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60	1.606			1.606
Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60	918			918
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	37,93	6.813	1.372		8.185
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	7.412	4.796		12.208
Laguna Incorporadora SPE Ltda.	17,15	15.442	4.187		19.629
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	2.883	5.018		7.901
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Estoril)	50,00	29.921	6.754		36.675
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00	2.808			2.808
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	4		11.286	11.290
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30.067	22.155		52.222
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	98			98
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	162		1	163
Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17,15	11.390	3.201		14.591
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Acre)	50,00	14			14
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	4.022	7.037		11.059
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Cyrela Roma)	34,30	9.239			9.239
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00	5.422			5.422
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	2.671	8.456		11.127
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90	8.134	5		8.139
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliários S.A.	30,00	16.148			16.148
Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SPE Ltda.	46,23	7.958	2.330		10.288
SCP - Broz Realty	19,00	4.051			4.051
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	10.973	5.684		16.667
Tapirape Empreendimentos Imobiliários Ltda	15,68	7.523			7.523

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de junho de 2006

Passivo e patrimônio líquido

	Participação - %	Circulante	Exigível	Patrimônio líquido	Total
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	9.933	6.203	12.698	28.834
Agra Empreendimento Imobiliário S.A.	49,00	6.105		32.989	39.094
Araucária Incorporadora Ltda.	24,50	688		476	1.164
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	12.339	999	822	14.160
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,40	716		1.366	2.082
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	107		5	112
Brasílio Machado de Investimento Imobiliário	50,00	259		12.621	12.880
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A.	24,00	4.415		821	5.236
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	3.883	5.524	1.963	11.370
Centro Têxtil Internacional	49,23	308	750	41.080	42.138
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	51		8	59
Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,63	24.758	10	3.466	28.234
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	804	2.498	15.953	19.255
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	5.213	161	2.470	7.844
Cyrela Magik Technisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	1.933	3.569	14.961	20.463
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	46,23	2.580	1.803	26.212	30.595
Cyrela Technisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	7.662	771	57.826	66.259
Cyrela Technisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	1.067	671	39.113	40.851
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,06	5		4	9
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62	1.567	46	12.166	13.779
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	8.165		4.616	12.781
Jacarandá Incorporadora Ltda.	15,68	6.975	5.979	1.248	14.202
Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda.	14,70	1.377		461	1.838
Kaiapo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60	835		771	1.606
Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60	439		479	918
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	37,93	982	4.412	2.791	8.185
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	1.555	3.004	7.649	12.208
Laguna Incorporadora SPE Ltda.	17,15	7.924	1.331	10.374	19.629
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	372	78	7.451	7.901
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Estoril)	50,00	5.822	3.376	27.477	36.675
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00	132		2.676	2.808
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	806		10.484	11.290
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	26.658	16.497	9.067	52.222
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	90		8	98
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	162		1	163
Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17,15	13.437	70	1.084	14.591
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Acre)	50,00	6		8	14
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	11.387	167	(495)	11.059
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Cyrela Roma)	34,30	165	8.066	1.008	9.239
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00	54		5.368	5.422
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	2.579	215	8.333	11.127
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90	4.008		4.131	8.139
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliários S.A.	30,00	18		16.130	16.148
Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SPE Ltda.	46,23	115	81	10.092	10.288
SCP - Broz Realty	19,00	1.800		2.251	4.051
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	485	137	16.035	16.657
Tapirape Empreendimentos Imobiliários Ltda	15,68	3.678	3.219	626	7.523

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de junho de 2006

Resultado do exercício

	Participação	Receita		Despesas		Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	Total
		- %	líquida	Custos	operacionais				
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	12.829	(9.098)	(1.715)	(45)			(777)	1.194
Agra Empreendimento Imobiliário S.A	49,00			(1.671)	(78)		(427)		(2.176)
Araucária Incorporadora Ltda.	24,50						(1)		(1)
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00			(61)	(352)				(413)
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,40			(43)					(43)
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50			(1)					(1)
Brasílio Machado de Investimento Imobiliário	50,00	1.581	(134)	(338)	18				1.127
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,00				(96)				(96)
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00			(99)	(4)				(103)
Centro Têxtil Internacional	49,23	1.993	(386)	(1.709)	138				36
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00								
Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,63			(541)	(43)				(584)
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	2.243	(2.443)	(403)	(103)		11	(816)	(1.511)
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	9.624	(6.093)	(624)	(17)		1	(306)	2.585
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	12.090	(8.305)	(633)	156		156	(839)	2.625
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	46,23	29.655	(18.015)	(2.232)	69		1	(2.099)	7.379
Cyrela Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	51.118	(1.567)	(1.053)	356		1	(1.631)	47.224
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	16.725	(389)	(1)	3			(152)	16.186
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,06			(1)					(1)
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62			(125)	121			(35)	(39)
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	478	(71)	(3)	1		(1)	(64)	340
Jacarandá Incorporadora Ltda.	15,68			(332)	140				(192)
Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda.	14,70			(149)					(149)
Kaiapo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60			(1)	(4)				(5)
Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60			(17)	(2)				(19)
Klabin Segall Cyrela RJZ Empr. Imobiliário SPE Ltda.	37,93	1.336	(1.340)	(77)	166			(460)	(375)
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	9.975	(6.476)	(220)	32		110	(393)	3.028
Laguna Incorporadora SPE Ltda.	17,15	9.005	(5.844)	(11)	(1.626)			(1.331)	193
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	2.807	(1.207)	(236)	138			(166)	1.336
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Estoril)	50,00			(34)	(48)			(1)	(83)
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00			(165)	(2)				(167)
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00			(122)			2.347		2.225
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	27.239	(17.337)	(37)	(333)		(1)	(848)	8.683
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50								
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00			(1)					(1)
Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17,15	4.188	(3.351)	(585)	(12)			(122)	118
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Acre)	50,00			(92)					(92)
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	58		(109)	86			12	47
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Cyrela Roma)	34,30			(61)	(33)			(1)	(95)
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00			(1.488)	(30)				(1.518)
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	4.378	(5.157)	(390)	390			(397)	(1.176)
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90			(10)	(5)				(15)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliários S.A.	30,00			(72)	(1)				(73)
Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SPE Ltda.	46,23	6.159	(3.076)	(46)	26			(334)	2.729
SCP - Broz Realty	19,00	31	(8)	(14)				28	37
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	12.157	(4.547)	(358)	146			(465)	6.933
Tapiraape Empreendimentos Imobiliários Ltda	15,68			(179)	93			(56)	(142)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### Investimentos no exterior

As demonstrações contábeis da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda (sediada em Bahamas), expressas em dólares estadunidenses, foram convertidas para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 30 de junho de 2007 - R\$ 1,9262 (2006 - R\$ 2,1643).

## 9 Imobilizado

	Controladora		Consolidado		Taxa anual de depreciação - %
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	
Terrenos (a)				156.411	
Construções em andamento (a)				27.378	
Edifícios (custo) (a)				276.676	1,27 a 4,0
Depreciação acumulada (a)				(22.456)	
Máquinas e equipamentos (custo)	653	624	744	1.003	10
Depreciação acumulada	(166)	(158)	(218)	(214)	
Móveis e utensílios (custo)	726	725	1.337	1.972	10
Depreciação acumulada	(338)	(326)	(867)	(911)	
Computadores (custo)	5.562	3.392	6.530	4.597	20
Depreciação acumulada	(1.727)	(1.551)	(2.106)	(1.973)	
Instalações (custo)	1.804	1.804	1.959	2.469	10
Depreciação acumulada	(682)	(635)	(727)	(718)	
Veículos (custo)	92	92	632	623	20
Depreciação acumulada	(23)	(18)	(537)	(564)	
Outros	628	616	724	1.638	
	<u>6.529</u>	<u>4.565</u>	<u>7.471</u>	<u>445.931</u>	

As taxas anuais de depreciação de edifícios refletem a revisão da estimativa da vida útil remanescente de certos imóveis efetuada em 1997, por avaliador independente.

(a) Conforme citado na Nota 1 (contexto operacional) a variação no trimestre deve-se a não consolidação da Cyrela Commercial Properties Investimentos S.A..

## 10 Empréstimos e financiamentos

	Milhares de dólares estadunidenses					
	Controladora		Consolidado		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Debêntures	500.000		500.000			
Empréstimos - moeda estrangeira			15.410	17.104	8.000	8.000
Financiamentos - moeda nacional	5.906	4.008	149.663	155.341		
Empréstimos - moeda nacional	-	53.637	-	75.618		
Juros a pagar	15.173	257	16.150	1.100	104	151
	<u>521.079</u>	<u>57.902</u>	<u>681.223</u>	<u>249.163</u>	<u>8.104</u>	<u>8.151</u>
Passivo circulante	<u>(21.079)</u>	<u>(57.902)</u>	<u>(86.464)</u>	<u>(124.068)</u>		
Exigível a longo prazo	<u>500.000</u>	<u>-</u>	<u>594.759</u>	<u>125.095</u>		

O empréstimo em moeda estrangeira, no montante total equivalente a US\$ 8.000 mil está sujeito a variação da taxa LIBOR mais juros de 2,75% ao ano; acrescido de variação cambial e com vencimento para março de 2008, tendo como garantia o

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

aval do acionista controlador.

O saldo da controladora está sujeito a juros de 01% a.a., acrescido da variação de 102% do CDI.  
Os empréstimos em moeda nacional estão representados por contas garantidas, estando sujeitos a 109% da variação do Certificado de Depósito Interbancário.

Os financiamentos em moeda nacional estão sujeitos a juros que variam entre 10,2% a 13% ao ano, acrescidos da variação da Taxa Referencial - TR, com exceção de três contratos: um cujo encargo é a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado com vencimento entre julho de 2006 e junho de 2011 e, dois cujo encargo é a variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário, mais juros de 0,33% ao mês. Em garantia dos referidos financiamentos foram oferecidos avais do acionista controlador, hipoteca e caução de contas a receber.

Em 01 de Abril de 2007 foi emitido o montante de R\$ 500,0 milhões em debêntures simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, em série única, da espécie quirografária, com garantia real ou flutuante.

O prazo de vencimento das debêntures é de 07 (sete) anos a contar da data de sua emissão, sendo sua amortização anualmente em 03 (três) parcelas anuais e iguais e consecutivas a partir de 01 de abril de 2.012 com vencimento final em 01 de abril de 2.014.

As debêntures não estão sujeitas a resgate antecipado a critério da Emissora, ressalvado, contudo o direito da Emissora adquirir a qualquer tempo, debêntures em circulação no mercado, observando a legislação vigente.

As debêntures renderão juros correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumuladas das taxas médias diárias de depósitos interfinanceiros de um dia divulgado diariamente pela CETIP acrescida de um spread de 0,48% ao ano incidente sobre o valor nominal unitário ainda não amortizado, pago semestralmente, sendo o primeiro vencimento em 01 de outubro de 2007.

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>06/2007</u>	<u>03/2007</u>	<u>06/2007</u>	<u>03/2007</u>
<b>Ano</b>				
2008	-	-	54.374	72.632
2009	-	-	11.967	25.395
2010	-	-	20.154	18.147
2011	-	-	8.264	8.921
2012			-	-
2013			-	-
2014	500.000		500.000	-
	<u>500.000</u>	<u>-</u>	<u>594.759</u>	<u>125.095</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 11 Partes relacionadas

#### (a) Operações de mútuo

Os saldos das operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros, exceto aqueles firmados com as "Joint Ventures"; aquele mantido com a sociedade Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd., no montante equivalente a US\$ 180 mil, está sujeito à variação cambial.

Os saldos nas demonstrações contábeis da controladora e do consolidado são assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
<b>Sócios quotistas, acionistas e administradores</b>								
Controlador	946	913			4.054	3.590	3.227	3.326
Demais sócios e administradores – pessoa física	1.119	2.433	2.273	2.567	26.852	13.395	4.473	6.347
<b>Demais sócios e administradores – pessoa jurídica – nas sociedades controladas:</b>								
Abyara Planejamento Imobiliário S.A						1.300		1.851
Agra Incorporadora Ltda		19.898			2.273	76.658		
Alfa Realty Empreendimentos Imobiliário Ltda	332	332			433	332	508	350
Bertolletti Planejamento e Desenvolvimento Imobiliário Ltda					206		229	229
Brascan Imobiliária Ltda							495	495
Brickell Empreendimentos e Participações Ltda							350	350
Bueno Netto Gestão Imobiliária Ltda		758				758		
Bullish Participações Ltda								
Candide Indústria e Comércio Ltda					1.301	513		
Caçapava Empreitada					2.068		433	
Calafate Investimentos Imobiliários Ltda		923						
Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.336	5.090						
Fal 2 Incorporadora Ltda (ii)	379	379			379	379		
Figueira Incorporadora Ltda						2.032		
Fundo de Investimento Pactual				35				
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	170	170			218	170	560	560
Gisele Incorporadora Ltda	1.961	1.581						
Goldsztejn Participações S.A						750		
Goldfarb Incorporações e Construções Ltda					4.529	3.780		1.887
Horizon 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5	5				25		
Klabin Segall S.A					472	934		
Koema Empreendimentos e Participações Ltda					600	600		
Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda						915		
MAC Construtora S.A	890	770						
MAC Investimentos e Participações Ltda					9.770	1.893	96	
Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.512	4.482			4.263	3.656	1.204	
MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda					203		229	229
MV1 Empreendimentos Imobiliários Ltda								
Namour Incorporações e Construção Ltda					1.521	1.894		
Oaxaca Incorporadora	2.682				2.682			
Phoenícia Brazil S.A					1.075	535		
Plano & Plano Construções e Participações	1.165							
Plarcon Engenharia S.A	1.675	2.833			16.787	15.546		
Quasar Investimentos Imobiliários Ltda	2.891	791			2.891	2.791	800	
Real State Development Ltda					2.931	2.931		2.767
Revah Empreendimentos e Participações Ltda						47	100	100
Rossi Residencial S.A					1.633	410		
Sinco Participações e Empreendimentos Ltda							270	270
São José Construções e Comércio Ltda	14	14						
SKY Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		1.571						
SM Construções e Comércio Ltda					2.442	2.442		
SKR Engenharia Ltda						1.622		
Tecco Tecnologia e Construção Ltda	1.314	1.314			2.537	400	1.374	1.374
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda	1.019	1.019	1.749	1.749	6.929	9.389	1.766	1.766
Tecnisa S.A								
Tecnum & Corporate Empreendimentos Imobiliários Ltda					1.581	1.348		
TPR Empreendimentos e Participações Ltda						132		
Vivenda Nobre Incorporadora Ltda					1.893	2.499		

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Viver Empreendimentos Imobiliários Ltda					2.837	696	107	
Demais		1.073	317		11.612	766		315
	<b>25.410</b>	<b>46.349</b>	<b>4.339</b>	<b>4.351</b>	<b>116.972</b>	<b>155.128</b>	<b>16.221</b>	<b>22.216</b>
<b>Sociedades controladas:</b>								
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda.		34	438	438				
ABC Realty de Investimentos Imobiliários Ltda	4	4		307				
Agra Cyrela SPE Ltda.			6	6				
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	7.329	16.904		1.320	153.666			
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda								
Bélgica Empreendimentos Imobiliários	631							
Brazil Realty - Cia Securitizadora de Créditos	40	20						
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.				369				
BRC Participação e Administração Ltda.			427	427				
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.224	2.926						
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	15	15						
Capital Realty de Investimentos Imobiliários Ltda.	1401	140						
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda		6.050						
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	2.001	1.491	990	1.435				
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	5.056	5.056	10806	6.382				
Cyrela Amazonas Empreendimentos			5.400					
Cyrela América Empreendimentos Imobiliários Ltda								
Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda	914							
Cyrela Aveiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	328	1						
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.			3.074	1.538				
Cyrela Carmel Investimentos Imobiliários Ltda.	4	4						
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda.	34	34						
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	5	5	163	809				
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários S.A	72.278	96.806		750	79.685			
Cyrela Comercial Properties Empreendimentos S/A	2.287				2.287			
Cyrela Construtora Ltda.	477	477						
Cyrela Dinâmica de Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1	3.530	1.430				
Cyrela Empreendimento Imob. Comercial Import. Export. Ltda.			16.180	16.186				
Cyrela Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda								
Cyrela Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.								
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliário Ltda.	8	8						
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda			12	3.750				
Cyrela Imobiliária Ltda.	4	4		606				
Cyrela Investimentos e Participações Ltda.	352	201	61	856				
Cyrela Leiria Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.899	11.716						
Cyrela Magic Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.								
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda	230	230						
Cyrela Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.								
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda	405	405						
Cyrela Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda.			2	678				
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.714	9.714	2.595					
Cyrela RJZ Gulf Empreendimentos Imobiliários Ltda	20	20						
Cyrela Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	165	100						
Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário SPE Ltda.			1.520	2.480				
Cyrela Sergipe Empreendimentos	766							
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.630	502						
Cyrela Somerset de Investimentos Imobiliário SPE Ltda	66	66						
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários Ltda.							815	
Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda	10	10						
Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda.								
Cyrela Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda								
CZ6 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.294	1.294						
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda.	94.210	60.702	3.670	2.896				
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	5.054	5.045	71	3.190				
GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.676						549	
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.			623	623				
Klabin Segall Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda								
Lucio Empreendimentos							8.784	
Lombok Incorporadora Ltda	4.981						4.981	
Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda								
Mac Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda		1.851						
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A	1.279	1.279	144	144				
Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda								
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	1.533			2.367				

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.								
MMD Empreendimentos e Participações Ltda					927			
Namour Incorporações e Construções Ltda								
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda	251	231	100	100				
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliários	1.600				1.600			
Phenix Empreendimentos Participações e Negócios Ltda							926	
Quasar Investimento Imobiliário Ltda							800	
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S.A								
Rubens Vasconcelos	11.905						2.862	
RJZ Empreendimentos e Participações Ltda	600		341	341				
Seller Construtora Imobiliária e Representações Ltda	145	145	146	146				
Tal de Investimentos Imobiliários Ltda.			573	483				
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda.			768	344				
Unique de Investimentos			2.311					
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.			1.200	2.551				
Demais	2.865	6.848	4.859	4.858	10.082		1.578	
	<u>255.112</u>	<u>224.289</u>	<u>60.010</u>	<u>58.625</u>	<u>262.012</u>	<u>549</u>	<u>4.440</u>	<u>1.726</u>
	<u>277.840</u>	<u>270.638</u>	<u>64.349</u>	<u>62.976</u>	<u>378.984</u>	<u>155.677</u>	<u>20.661</u>	<u>23.942</u>

**(b) Operações**

As operações mantidas com partes relacionadas são, principalmente, correspondentes aos serviços que envolvem a estratégia e a viabilidade do negócio, bem como a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros e de mão-de-obra especializada. Os valores e a forma de contratação dos referidos serviços correspondem às condições praticadas por empresas que atuam no mercado imobiliário.

Os valores envolvidos podem ser assim apresentados:

	Consolidado			
	Custos		Despesas	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Alagoas Assessoria e Consultoria S/C Ltda.	33	21		
DAAT Engenheiros Associados S/C Ltda.			898	50
RJ Economistas Associados S/C Ltda.			898	50
Caçapava Empreitada de Trabalho S/C Ltda.	17.076	6.648	191	
	<u>17.109</u>	<u>6.669</u>	<u>1.987</u>	<u>100</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 12 Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos

Os saldos existentes com as empresas estão relacionados aos seguintes empreendimentos:

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
<b>Consórcios de empreendimentos</b>				
Alvorada				(868)
Botafoogo Long Stay				615
Caesar Business Botafoogo	(1.783)	1.769	2.294	1.454
Chateau de Tocqueville	1.779	2.178	(272)	(33)
Chateau Du Parc	(582)	68	753	316
Flores do Campo	(7)	266	356	(1.754)
Habitat Cambuí	43	1.555	(2.048)	(348)
Icoarana	944	1.563		239
Ipiranga Premium	(1.094)	(945)	1.011	(4.894)
Lagoa Privilege	385	692	(6.925)	(76)
Perdizes Privilege	(695)	(650)	337	(319)
Perdizes Project	1.096		(1.314)	(6.125)
Piazza Dell Sport			(6.254)	(137)
Place de La Concorde	(152)	4	(42)	(606)
Place de Magnólia	(172)	(157)	(569)	(2.064)
Place Vendome	(2.203)	(2.159)	(874)	1.106
Rossi/Country				(8.002)
Vereda Paraíso			(6.176)	
	<u>(2.441)</u>	<u>4.184</u>	<u>(19.723)</u>	<u>(21.496)</u>
<b>Demais empreendimentos</b>				
A Reserva			(325)	(349)
Botafoogo Spazio			(742)	(670)
Chácara dos Pássaros	4.800	5.310	(429)	1.883
Chateau de Belcastel			(369)	
Central Park			1.675	
Contemporâneo			387	
Faria Lima Square	3.579	519	2.353	6.335
Hípica Boulevard			(278)	
Grand Parc – Residencial Resort			2.644	(1.051)
Long Stay World Class			4.306	
Magna Vita			2.229	
On The Park			(2.741)	(3.605)
Parque Alfredo Volpi			(2.843)	1.785
Portale Della Mooca			(380)	(1.098)
Rossi/Dália/Campinas			1.106	
The City	8.940	8.196	2.898	8.271
Village Brooklin Townhouse			677	
Walk Vila Nova				1.300
Outros	15.315	6.809	2.398	(1.393)
	<u>33.229</u>	<u>20.834</u>	<u>12.566</u>	<u>8.808</u>
	<u>30.193</u>	<u>25.018</u>	<u>(7.157)</u>	<u>(12.688)</u>
<b>Saldo apresentado no ativo</b>	(6.688)	(3.911)	(32.581)	(34.692)
<b>Saldo apresentado no passivo</b>	<u>36.881</u>	<u>28.929</u>	<u>25.424</u>	<u>22.004</u>
	<u>30.193</u>	<u>25.018</u>	<u>(7.157)</u>	<u>(12.688)</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária ou através da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicados os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

### 13 Resultado de vendas de imóveis a apropriar, custos orçados a incorrer e adiantamentos de clientes.

Conforme mencionado na Nota 02(a), a partir de 2004 a Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidas pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos efetivados em 2004, não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

#### (a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Empreendimentos efetivados até 31 de dezembro de 2003				
Receita de vendas e luvas a apropriar	4.421	5.063	26.629	30.738
Custos das unidades vendidas a apropriar	(1.283)		(1.285)	(12)
Despesas comerciais a apropriar	325	152	439	221
	<u>3.463</u>	<u>5.215</u>	<u>25.783</u>	<u>30.947</u>
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Receita de vendas a apropriar	6.634	9.017	1.808.339	1.686.447
Custos das unidades vendidas a apropriar	(4.246)	(5.371)	(1.087.163)	(1.028.855)
Despesas comerciais a apropriar	(312)	(384)	(43.909)	(40.157)
	<u>2.076</u>	<u>3.262</u>	<u>677.267</u>	<u>617.435</u>
	<u>5.539</u>	<u>8.477</u>	<u>703.050</u>	<u>648.382</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(b) Provisão para custos orçados a incorrer

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Empreendimentos efetivados até 31 de dezembro de 2003				
Circulante	1.012	1.167	23.227	21.532
Longo prazo	(610)		(610)	
	<u>402</u>	<u>1.167</u>	<u>22.617</u>	<u>21.532</u>
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Circulante	4.246	5.371	532.158	425.637
Longo prazo			555.005	603.218
	<u>4.246</u>	<u>5.371</u>	<u>1.087.163</u>	<u>1.028.855</u>
	<u>4.648</u>	<u>6.538</u>	<u>1.109.780</u>	<u>1.050.387</u>

(c) Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não foi efetivada e demais antecipações	<u>540</u>	<u>464</u>	<u>26.236</u>	<u>37.507</u>
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados a partir de 2004				
Receita apropriada	(5.521)	(4.089)	(1.942.179)	(1.575.754)
Parcelas recebidas	<u>5.521</u>	<u>4.089</u>	<u>1.980.027</u>	<u>1.628.260</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>37.848</u>	<u>52.506</u>
	<u>540</u>	<u>464</u>	<u>64.084</u>	<u>90.013</u>

14 Adiantamentos e contas a pagar por aquisição de imóveis

(a) Adiantamentos por aquisição de imóveis – realizável a longo prazo

O saldo corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, para que sejam executadas determinadas benfeitorias no mesmo, como estabelecidas contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos a atualização com base na variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC, acrescido de juros de 12% ao ano. Os juros são vencíveis mensalmente e o principal será recebido por ocasião da liquidação da compra do terreno, que ocorrerá através de participação nas vendas do empreendimento a ser implementado.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### (b) Contas a pagar por aquisição de imóveis - passivo circulante e exigível a longo prazo

Investimentos foram efetuados na aquisição de novos terrenos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos pelas sociedades do Grupo, de forma isolada ou com a participação de terceiros. O contas a pagar a longo prazo relacionado com a aquisição desses terrenos pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

Ano	Consolidado	
	06/2007	03/2007
2008	326.206	160.316
2009	3.252	3.524
2010	3.243	2.822
2011	893	889
2012	1.133	1.128
2013	2.452	2.439
	<b>337.179</b>	<b>171.118</b>

As contas a pagar estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M.

##### 15 Tributos a pagar

Estão representados, substancialmente, por tributos cuja exigibilidade está sendo questionada em juízo, como a seguir apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
Expansão da base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social Incidência da COFINS e da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários	3.455	3.421	4.394	3.729
Tributação, pelo imposto de renda e pela contribuição social, sobre rendimentos disponibilizados no exterior			9.732	12.357
			8.766	8.675
	<b>3.455</b>	<b>3.421</b>	<b>22.892</b>	<b>24.761</b>

##### 16 Imposto de renda e contribuição social

###### (a) Diferido

A Companhia e as sociedades controladas possuem os seguintes saldos a serem compensados, deduzidos ou adicionados nas bases de cálculo dos lucros tributáveis futuros a serem apurados com base no lucro real. Adicionalmente, determinadas sociedades controladas possuem diferenças a tributar em exercícios futuros, decorrentes de lucro nas atividades imobiliárias tributado em regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, considerando a tributação pelo lucro presumido, como a seguir indicadas:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
<b>(i) Créditos a compensar - lucro real</b>				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ	144.362	113.326	180.827	160.890
Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	148.035	117.000	150.957	117.795
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	25.476	25.476	30.912	36.056
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	18.669	18.669	18.669	21.762
<b>(ii) Obrigações a tributar - lucro real</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	(10.373)	(8.283)	(79.474)	(90.983)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	(71.689)	(71.689)	(71.689)	(71.689)
Lucros não realizados (deságio) amortizados				
Resultado de desapropriação de imóvel			(28.527)	(29.160)
<b>(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência				
Base de cálculo do imposto de renda			(62.589)	(46.024)
Base de cálculo da contribuição social			(91.735)	(67.437)

Em decorrência dos créditos e obrigações tributários como antes mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável, as quais estão representadas, substancialmente, por tributos cuja exigibilidade está sendo questionada em juízo, cuja dedutibilidade está condicionada ao trânsito em julgado dos processos judiciais em andamento, em prazo não previsível. Adicionalmente, determinadas sociedades controladas possuem prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social cuja realização ou recuperação é incerta, não sendo, por consequência, contabilizado o correspondente crédito tributário.

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre no prazo médio de cinco anos, considerando o prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora		Consolidado	
	06/2007	03/2007	06/2007	03/2007
<b>No ativo realizável a longo prazo</b>				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	10.839	10.129	24.820	26.775
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido			449	618
	<u>10.839</u>	<u>10.129</u>	<u>25.269</u>	<u>27.393</u>
<b>No exigível a longo prazo</b>				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(3.527)	(2.817)	(27.020)	(30.934)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido			(22.159)	(22.424)
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(24.374)	(24.374)	(24.374)	(24.374)
Resultado de desapropriação de imóvel			(9.699)	(9.914)
	<u>(27.901)</u>	<u>(27.191)</u>	<u>(83.252)</u>	<u>(87.646)</u>
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social	(17.062)	(17.062)	(57.983)	(60.253)
Parcela absorvida através de sociedades incorporadas e alterações nas participações societárias		-	1.596	1.950
Débito (crédito) no resultado de imposto de renda e da contribuição social		-	3.866	6.472

O imposto de renda e a contribuição social incidentes sobre os lucros não realizados, provenientes da amortização de deságio líquido apurado por sociedade controlada, será realizado por ocasião da alienação ou extinção das correspondentes sociedades investidas, não havendo previsão de quando e se a mesma virá a ocorrer.

Os prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 25% e 9%, respectivamente.

**(b) Do exercício**

As sociedades adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado então apurado segundo esse regime, utilizado na determinação do lucro tributável.

O encargo de imposto de renda e contribuição social pode ser assim resumido:

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis apurados pelas sociedades controladas foram apurados conforme mencionado na Nota 02(f).

	06/2007	03/2007
Regime de apuração		
Lucro real		
Imposto de renda	306	414
Contribuição social	119	157
	<u>425</u>	<u>571</u>
Lucro presumido		
Imposto de renda	10.596	5.194
Contribuição social	5.278	2.324
	<u>15.873</u>	<u>7.518</u>
Total do encargo de imposto de renda e contribuição social	<u>16.298</u>	<u>8.089</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### 17 Patrimônio líquido

O capital social em 30 de junho de 2007 pode ser assim demonstrado:

A movimentação do capital social e da correspondente quantidade de ações ordinárias, pode ser assim demonstrada:

	Quantidade de ações	Capital
Em 31 de dezembro de 2005	148.712.037	819.045
Aumento por incorporação (i)	3.820.402	33.832
Aumento por subscrição (ii)	24.700.000	728.650
	177.232.439	1.581.527
Desdobramento (iii)	177.232.439	-
Em 31 de dezembro de 2006	354.464.878	1.581.527
Cisão Parcial – RCA de 14/03/07 (iv)	-	(228.222)
Aumento por subscrição (v)	1.177.728	2.779
Em 30 de Junho de 2007	355.642.606	1.356.084

(i) Incorporação da RJZ Participações e Investimentos S.A.

(ii) Em 04 de julho de 2006 foi homologado o aumento de capital social da Companhia, com a emissão de 24.700.000 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal. Todas as ações emitidas foram negociadas no mercado interno, tendo sido captados R\$ 728.650. As despesas relacionadas com a emissão totalizaram R\$ 20.827, dos quais R\$ 16.395 relacionados com comissão.

(iii) Em 06 de novembro de 2006, o Conselho de Administração aprovou a o desdobramento da totalidade de ações ordinárias representativas do capital social da Companhia; após o desdobramento para cada ação ordinária nominativa foi criada nova ação ordinária, com os mesmos direitos e vantagens das ações existentes.

(iv) Em 11 de abril de 2007 a Assembléia Geral Extraordinária aprovou a cisão parcial da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (CBR). Em decorrência da cisão parcial, a "CBR" transferiu para a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos Participações (CCP) parte do seu acervo patrimonial no valor de R\$ 228.228 mil, representando 11,7124% do patrimônio líquido total relacionado às atividades de incorporação e aquisição de edifícios corporativos e shopping centers, bem como os serviços de administração dessas propriedades. Cada acionista da CBR recebeu uma ação de emissão da CCP.

(v) Foi deliberado pelo conselho de administração da Companhia para atender o disposto no "Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia", a emissão de 1.177.728 ações conforme demonstrado abaixo:

Data da Reunião do Conselho de Administração	Data da AGO que aprovou o plano de outorga	Valor da emissão Número de Ações	Preço de Emissão das Ações	Valor de Emissão das Ações- R\$ mil
31/05/2007	28/04/2006	23.971	15,20	364
29/06/2007	30/04/1999	1.153.757	2,09	2.415
<b>Total</b>		<b>1.177.728</b>		<b>2.779</b>

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de assembléia geral ou reforma estatutária, até o limite de 300.000.000 ações.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

**(b) Ações em tesouraria**

Como autorizado em reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de maio de 2003, foram adquiridas 3.000 ações preferenciais (total após o desdobro: 6.000), não havendo autorização ou previsão para novas aquisições. A cotação das referidas ações em 30 de junho de 2007 era de R\$ 23,90 (2006 - R\$ 17,93) por ação.

**(c) Apropriação do lucro líquido do exercício**

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- . 05% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- . 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.
- . Constituição da reserva de lucros denominada "Reserva de Expansão" com base em orçamentos da companhia para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades operacionais, podendo ser formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações legais e estatutárias, não podendo, entretanto, exceder o montante do capital social integralizado.

A Assembléia Geral Ordinária que aprovou as contas do exercício social poderá, nos termos do estatuto social, determinar a distribuição de até 10% do lucro líquido do exercício aos administradores da sociedade, a título de participação nos lucros.

**18 Contingências**

Autos de infração e imposição de multa lavrada pela Secretaria da Receita Federal, no montante de R\$ 23.170 (consolidado), estão sendo discutidos em esfera administrativa própria. Os consultores jurídicos indicam como possível às chances de êxito nas impugnações apresentadas, ainda pendentes de apreciação pelas autoridades fiscais; por consequência, nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações contábeis em 30 de Junho de 2007.

Processos cíveis em que certas sociedades controladas figuram como pólo passivo totalizam R\$ 4.279 relacionados, principalmente, com revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança. Por não haver expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis nesses processos, nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações contábeis em 30 de Junho de 2007.

Adicionalmente, certas sociedades controladas figuram como pólo passivo, de forma direta ou indireta, em processos trabalhistas, no montante total de R\$ 5.890. Os consultores jurídicos indicam que as chances de êxito nesses processos são as seguintes: (a) prováveis - R\$ 1.565, (b) possíveis - R\$ 1.812 e (c) remotas - R\$ 2.512. As demonstrações contábeis contemplam provisão no montante suficiente para fazer em face de eventuais perdas, incluída na rubrica "Demais contas a pagar", no exigível a longo prazo.

Estão em andamento processos judiciais, movidos por terceiros, contra o antigo proprietário do terreno "Riserva Uno", adquirido pela Companhia depois de satisfeitas todas as condições legais de propriedade sobre o imóvel perante aos órgãos de registro. Os advogados externos da Companhia classificam como extremamente remota a probabilidade de êxito dos autores nos referidos processos judiciais, os quais questionam a propriedade do imóvel, sendo que este tipo de questionamento em relação a terrenos na Barra da Tijuca é muito comum.

As declarações de rendimentos da controladora e controladas estão sujeitas a revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 19 Benefícios

A companhia e suas sociedades controladas não mantém planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2007, foi aprovado o novo "Plano de Opção de Compra de Ações para administradores e empregados que prestem serviços à Companhia". Serão elegíveis a esta modalidade todos os administradores e empregados que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a Cyrela.

Para participar do programa o administrador ou colaborador deverá adquirir ações da Cyrela a preço de mercado e em prazos pré-definidos, mediante a utilização de recursos oriundos exclusivamente do recebimento dos bônus anuais concedidos conforme política de remuneração vigente.

Em contrapartida à aquisição das ações, a Cyrela celebrará com cada beneficiário um Instrumento de Outorga de Opção de Compra de Ações, por meio do qual a Cyrela outorgará, para cada ação adquirida, opções de compra de ações dentro de limites e condições previamente já definidos.

A companhia e demais empresas do grupo, possui programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de Junho de 2007 a companhia acumula provisão, no montante de R\$ 3.000 mil, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

### 20 Instrumentos financeiros

A companhia e suas sociedades controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições.

#### (a) Considerações sobre riscos

- Riscos de crédito: é avaliado como praticamente nulo em face de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência.
- Riscos de moeda: como mencionado na Nota 10, em 30 de junho de 2007 os empréstimos em moeda estrangeira totalizam o equivalente a US\$ 8.104 mil (março 2007: US\$ 8.151 mil) e, como mencionado na Nota 3, os ativos totalizam o equivalente a US\$ 3.707 mil (março 2007: US\$ 3.572 mil.)
- Risco de taxa de juros: as taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 10. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 3. Adicionalmente, como mencionado nas Notas 11 e 12, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

#### (b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 30 de junho de 2007 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- Disponibilidades e aplicações financeiras (Nota 3): o valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.
- Títulos e valores mobiliários (Nota 04): o valor de mercado da aplicação mantida em fundo de investimento imobiliário, no consolidado, totaliza R\$ 89 mil (2.462 mil em março/07), apresentando uma variação de -7,09% ; (8,33% em março/07) em relação ao seu valor contábil.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

- . Investimentos em sociedades controladas (Nota 8): os investimentos em sociedades controladas não possuem cotação em bolsa de valores e, dessa forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado
- . Empréstimos e financiamentos: as condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 10.

Em 30 de junho de 2007 não há contratos ativos de derivativos na Companhia.

## 21 Seguros

A Companhia e suas sociedades controladas mantêm seguros, sendo a cobertura contratada, como indicada a seguir, considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

- (a) Risco de engenharia: (i) básica - R\$ 1.534.934, (ii) projetos - R\$ 1.533.934 e (iii) outras - R\$ 195.891.
  - (i) Básica - acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
  - (ii) Projetos - cobrem danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
  - (iii) Outras - referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações etc.
- (b) Stand de vendas: incêndio - R\$ 400, roubo - R\$ 130 e outros riscos - R\$ 65.
- (c) Riscos diversos: incêndio - R\$ 2.627, roubo - R\$ 838 e outros riscos - R\$ 638.
- (d) Fidelidade: cobertura de perdas financeiras causadas por ações pessoais de empregados - R\$ 1.000.
- (e) Garantias contratuais: R\$ 53.265.
- (f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 9.000.
- (g) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores - US\$ 5.000

## 22 Eventos subsequentes

### 1. Emissão de títulos de dívida no exterior

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 11 de junho de 2007, foi aprovada a emissão, pela Companhia, de títulos de dívida no exterior, no valor total de aproximadamente R\$ 500.000.000,00, a serem ofertados para investidores institucionais qualificados, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, com base na "Rule 144a", e nos demais países, exceto Estados Unidos da América e Brasil, com base na "Regulation S" (os "Notes"), com as seguintes características: (a) as Notes terão vencimento em 2017 e poderão ser resgatadas, total ou parcialmente, pela Companhia, no período compreendido entre 2012 e 2014; as Notes serão listadas não Bolsa de Valores de Luxemburgo e negociadas no Euro MTF; (c) a taxa de juros, a ser paga semestralmente pela Companhia, será definida após a finalização do procedimento de coleta de intenções de investimento no exterior (bookbuilding).

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

Em comunicado ao mercado, divulgado em 11 de julho de 2007, a Companhia decidiu postergar a emissão dos títulos citados, devido às condições não favoráveis do mercado financeiro.

#### **2. Joint Ventures**

Durante o período de 04 de julho de 2007 a 02 de Agosto de 2007, foi anunciada as seguintes Joint Ventures:

04/07/07 – a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações e a Cury empreendimentos Imobiliários Ltda; anunciam a formação da Joint venture Cury Construtora e Incorporadora S.A. A participação da Cyrela na nova empresa será de 50% dos sue capital social, ficando 50% para a Cury Empreendimentos.

05/07/07 – a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações e a Concima Empreendimentos e Construção Ltda.; anunciam a formação da Joint venture Concima Participações Ltda, A participação da Cyrela na nova empresa será de 80% dos sue capital social, ficando 20% para a Concima.

02/08/07 – a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações e a Concima Empreendimentos e Construção Ltda.; anunciou que assinou dois novos acordos operacionais: (i) com a Latini Bertolotti Developers ; e (ii) com a Tecco Tecnologia e Construções Ltda. Os novos acordos visam a incorporação de empreendimentos residenciais no segmento Econômico no Estado do Rio de Janeiro.

#### **3. Loteamentos**

Em agosto de 2007 a Companhia fez o primeiro lançamento no segmento de loteamento residencial urbano, o Portal de Bragança, localizado em Bragança Paulista no interior do estado de São Paulo. O empreendimento possui 196,3 mil m<sup>2</sup> de área útil e VGV de R\$ 36,1 milhões, dos quais 26% correspondem à participação da CBR. Em cinco dias de lançamento foram comercializados 62% do empreendimento.

#### **4. Liquidação do mútuo da receber com a Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Agra”)**

Em 2 de julho de 2007, a Agra liquidou R\$ 135,8 milhões dos contratos de mútuo firmados com a Companhia e suas subsidiárias, entre fevereiro de 2006 e abril de 2007.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**Quadro suplementar  
 Demonstrações do fluxo de caixa em 30 de junho de 2007  
 (Em milhares de reais)**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Lucro líquido do período	183.912	183.912
<b>Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:</b>		
Depreciação de bens do ativo imobilizado	246	233
Amortização de ágio	16.165	16.920
Equivalência patrimonial e valorização de cotas	(93.341)	
Aumento (diminuição) de tributos a pagar a longo prazo	34	363
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos e financiamentos	15.209	20.350
Impostos diferidos		(3.866)
Participação de minoritários no resultado		13.647
	<u>122.225</u>	<u>231.559</u>
<b>Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:</b>		
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	(258.368)	(324.262)
Diminuição (aumento) em contas a receber	20	(77.943)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(3.642)	(52.293)
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos, líquidos de parcelas classificadas no passivo	5.175	5.531
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquido de parcelas classificadas no passivo	(5.829)	(296.928)
Diminuição (aumento) nos demais ativos	(23.237)	(76.897)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	(197)	86.001
Aumento (diminuição) da provisão para custo orçado a incorrer e do resultado de venda de imóvel a apropriar	(1.907)	(3.469)
Aumento (diminuição) de tributos a pagar		(636)
Aumento (diminuição) de capital	(225.443)	(225.443)
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	581	5.181
Aumento (diminuição) em outros passivos	(23.672)	30.121
Aumento (diminuição) na participação dos minoritários		(33.538)
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais:</b>	<u>(414.294)</u>	<u>(733.016)</u>
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:</b>		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(2.210)	438.227
Aquisição de investimentos	(27.729)	(136.235)
Recursos aplicados no ativo diferido	(1.984)	(1.859)
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos:</b>	<u>(31.923)</u>	<u>300.133</u>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:</b>		
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	555.672	573.115
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(107.411)	(156.962)
Juros pagos	(293)	(4.443)
<b>Aumento das disponibilidades:</b>	<u>1.751</u>	<u>(21.173)</u>
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS - Disponibilidades</b>		
No fim do período	1.912	50.102
No início do período	161	71.275
<b>Aumento das disponibilidades:</b>	<u>1.751</u>	<u>(21.173)</u>

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

---

As operações da Companhia, suas controladas e coligadas, consistem na incorporação de imóveis residenciais e comerciais, aluguel de imóveis comerciais e participação em outras sociedades como acionista ou sócia-cotista e participação em fundos de investimento imobiliário.

Assim, com o objetivo de propiciar a melhor análise de seus negócios e resultados, os comentários de desempenho da Companhia devem ser avaliados sob a forma consolidada, desta forma, os comentários consolidados estão apresentados no formulário “Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre”.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2007	4 - 31/03/2007
1	Ativo Total	3.738.148	3.326.140
1.01	Ativo Circulante	2.006.184	1.716.440
1.01.01	Disponibilidades	50.102	71.275
1.01.01.01	Bancos e aplicações financeiras	50.102	71.275
1.01.02	Créditos	1.216.004	904.123
1.01.02.01	Clientes	518.934	530.840
1.01.02.02	Créditos Diversos	697.070	373.283
1.01.02.02.01	Impostos a compensar	11.683	11.554
1.01.02.02.02	Despesas com vendas a apropriar	116.855	113.676
1.01.02.02.03	Títulos e valores mobiliários	89	2.462
1.01.02.02.04	Conta cor -parceiros nos empreendimentos	32.581	34.692
1.01.02.02.05	Aplicações financeiras	408.898	157.401
1.01.02.02.06	Dividendos a receber	0	0
1.01.02.02.07	Contas a receber por desapropriação	2.580	3.231
1.01.02.02.20	Demais contas a receber	124.384	50.267
1.01.03	Estoques	740.078	741.042
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.731.964	1.609.700
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.535.272	1.095.722
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.156.288	940.045
1.02.01.01.01	Contas a receber	497.265	407.416
1.02.01.01.02	Aplicações financeiras	181.097	108.332
1.02.01.01.03	Impostos a compensar	28.270	26.399
1.02.01.01.04	Impostos diferidos	25.269	27.393
1.02.01.01.05	Contas a receber desapropriação	16.827	16.202
1.02.01.01.06	Adiantamentos por aquisição de imóveis	40.415	40.415
1.02.01.01.07	Estoques	367.145	313.888
1.02.01.01.20	Demais contas a receber	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	378.984	155.677
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	378.984	155.677
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	196.692	513.978
1.02.02.01	Investimentos	186.775	67.460
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	153.959	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	32.816	67.460
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	7.471	445.931

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

**06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2007	4 -31/03/2007
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	2.446	587

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2007	4 - 31/03/2007
2	Passivo Total	3.738.148	3.326.140
2.01	Passivo Circulante	581.601	740.246
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	86.464	124.068
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	239.821	319.881
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	50.043	44.862
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	30.183
2.01.06	Provisões	23.227	21.532
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	46.085	45.946
2.01.07.01	Partes relacionadas	20.661	23.942
2.01.07.02	Conta cor. -parceiro nos empreendimentos	25.424	22.004
2.01.08	Outros	135.961	153.774
2.01.08.01	Antecipações de clientes	64.084	90.013
2.01.08.20	Demais contas a pagar	71.877	63.761
2.02	Passivo Não Circulante	1.075.285	443.210
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.075.285	443.210
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	94.759	125.095
2.02.01.02	Debêntures	500.000	0
2.02.01.03	Provisões	106.144	112.407
2.02.01.03.01	Tributos a pagar	22.892	24.761
2.02.01.03.02	Impostos diferidos	83.252	87.646
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	374.382	205.708
2.02.01.06.01	Resultado de vendas de imóveis apropriar	25.783	30.947
2.02.01.06.02	Contas a pagar por aquisição de imóveis	337.179	171.118
2.02.01.06.20	Demais contas a pagar	11.420	3.643
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	117.385	137.276
2.04	Patrimônio Líquido	1.963.877	2.005.408
2.04.01	Capital Social Realizado	1.356.084	1.581.527
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	367.023	367.023
2.04.04.01	Legal	32.741	32.741
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	334.293	334.293

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

**06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2007	4 -31/03/2007
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	240.770	56.858
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2007 a 30/06/2007	4 - 01/01/2007 a 30/06/2007	5 - 01/04/2006 a 30/06/2006	6 - 01/01/2006 a 30/06/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	371.510	686.559	275.347	516.795
3.01.01	Incorporação de imóveis	374.670	668.065	254.121	481.169
3.01.03	Locação de imóveis	(15.788)	0	16.737	25.672
3.01.04	Prestação de serviços	12.628	18.494	4.489	9.954
3.02	Deduções da Receita Bruta	(16.002)	(27.772)	(13.345)	(23.714)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	355.508	658.787	262.002	493.081
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(212.681)	(390.217)	(146.442)	(274.281)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(211.123)	(382.018)	(144.584)	(268.217)
3.04.03	Dos imóveis locados	(1.558)	(8.199)	(1.858)	(6.064)
3.05	Resultado Bruto	142.827	268.570	115.560	218.800
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	67.396	9.242	(16.696)	(36.161)
3.06.01	Com Vendas	(42.515)	(72.045)	(27.501)	(47.715)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(19.897)	(44.702)	(14.998)	(32.510)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(19.475)	(43.826)	(14.505)	(31.613)
3.06.02.02	Honorários da administração	(422)	(876)	(493)	(897)
3.06.03	Financeiras	16.529	17.014	21.099	39.008
3.06.03.01	Receitas Financeiras	47.993	67.756	31.770	61.521
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(31.464)	(50.742)	(10.671)	(22.513)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	113.279	108.975	5.818	6.170
3.06.04.01	Ganhos: variação de participação societ	112.867	108.848	5.041	5.041
3.06.04.20	Demais receitas	412	127	777	1.129
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(1.114)	(1.114)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	210.223	277.812	98.864	182.639
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2007 a 30/06/2007	4 - 01/01/2007 a 30/06/2007	5 - 01/04/2006 a 30/06/2006	6 - 01/01/2006 a 30/06/2006
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	210.223	277.812	98.864	182.639
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(8.209)	(16.298)	(11.170)	(15.804)
3.11	IR Diferido	(2.606)	3.866	(4.719)	(17.403)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(1.849)	(3.000)	(1.500)	(1.500)
3.12.01	Participações	(1.849)	(3.000)	(1.500)	(1.500)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(13.647)	(21.610)	(8.517)	(17.561)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	183.912	240.770	72.958	130.371
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	355.636	355.636	152.529	152.529
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,51714	0,67701	0,47832	0,85473
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

#### **08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia") (Bovespa: CYRE3), maior empresa do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, anuncia seus resultados referentes ao primeiro semestre de 2007 (1S07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BR GAAP e em Reais (R\$), e as comparações referem-se ao mesmo período de 2006 (1S06).

#### **IMPORTANTE:**

- (i) Em função da Oferta Pública de Ações realizada pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Agra") concluída em abril de 2007, nossa participação em seu capital foi reduzido de 42,5% para 19,0%. Em virtude disso, passamos a reconhecer os investimentos naquela sociedade, a partir do 2S07 pelo método de custo, pois o mesmo não mais atende os quesitos e princípios contábeis para aplicar o método de equivalência patrimonial e consolidar as suas demonstrações (consolidation) como ocorreu até o exercício findo em 31 de Dezembro de 2006. Assim nossas demonstrações contábeis de 1S07 já refletem este investimento reconhecido de acordo com a nova sistemática contábil. Dessa forma, somente neste trimestre e a título de comparação, apresentaremos os Indicadores Operacionais da CBR nas duas formas: (i) considerando a consolidação de 100% dos indicadores operacionais da Agra; e (ii) eliminando integralmente as informações operacionais Agra. Ressaltamos que, exceto quando indicado, a análise dos Indicadores Operacionais feita neste relatório considera a consolidação da Agra. No próximo trimestre não mais incluiremos os números da Agra em nossas informações
- (ii) Os resultados do 1S07 refletem somente as operações da área de incorporação imobiliária residencial, já que a cisão do segmento de renda foi aprovada neste semestre e a nova sociedade, Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("CCP"), constituída de forma totalmente independente da CBR.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

### DESTAQUES DO PERÍODO

- ▣ Lançamos 27 empreendimentos no 1S07, incluindo os lançamentos feitos através das *Joint Ventures*, representando vendas potencias ("VGV") no valor de R\$ 1,3 bilhão. Esse valor é 23,3% maior que o VGV de R\$ 1,0 bilhão representado por 10 lançamentos feitos no 1S06.
- ▣ Nossas vendas contratadas consolidadas alcançaram R\$ 1,4 bilhão, 72,1% maiores que os R\$ 797,4 milhões de vendas contratadas no mesmo período de 2006. A participação da CBR foi de 58,6% no 1S07 e de 75,3% no 1S06.
- ▣ Adquirimos, no 1S07, 88 novos terrenos totalizando 4,6 milhões de m<sup>2</sup> de área útil comercializável no nosso banco de terrenos total (CBR e *Joint Ventures*), sendo 53% adquiridos através de permuta, que serão utilizados para desenvolvimento futuro de projetos nos diversos segmentos de atuação da companhia. Contamos, ainda, com diversos terrenos opionados, principalmente em São Paulo e no Rio de Janeiro. Além disso, possuímos 4,3 milhões de m<sup>2</sup> de área em estoque para futuro desenvolvimento de loteamentos, sendo que 100% dessa área foi permutada.
- ▣ Destacamos, entre os terrenos adquiridos no 1S07, 28 terrenos destinados aos segmentos Econômico e Super Econômico com VGV potencial de R\$ 2,1 bilhões e área útil de 1,1 milhão de m<sup>2</sup>.
- ▣ Firmamos contratos de parcerias para financiamento a clientes com os bancos ABN Amro Real, Santander e HSBC que somam, aproximadamente, R\$ 3 bilhões e serão destinados, principalmente, aos segmentos Econômico e Super Econômico.
- ▣ A receita líquida aumentou 33,6%, de R\$493,0 milhões no 1S06 para R\$658,8 milhões no mesmo período de 2007.
- ▣ O EBITDA no primeiro semestre de 2007, de R\$ 169,4 milhões, foi 17,5% superior ao mesmo período de 2006, representando 25,7% da receita líquida do período (vs. 29,2% em 1S06).
- ▣ O lucro líquido apurado no primeiro semestre foi de R\$ 240,8 milhões, superior em 84,7% quando comparado aos R\$ 130,4 milhões registrados no 1S06.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS**

Indicadores Operacionais	Com Agra			Sem Agra		
	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%
<b> Lançamentos </b>						
Número de Lançamentos	27	10	170,0%	21	10	110,0%
VGW Lançado (100%)	1.292.727	1.048.576	23,3%	943.376	1.048.576	-10,0%
VGW Lançado (%CBR)	717.397	674.664	6,3%	677.190	674.726	0,4%
Participação Cyrela	55,5%	64,3%	-8,8 p.p.	71,8%	64,3%	7,4 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$ mil/m <sup>2</sup> )	2,941	3,489	-15,7%	3,018	3,489	-13,5%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	439.583	300.553	46,3%	312.576	300.553	4,0%
<b> Vendas </b>						
Vendas Totais Contratadas (100%)	1.372.188	797.432	72,1%	1.087.104	797.432	36,3%
Vendas Totais Contratadas (%CBR)	804.188	600.854	33,8%	770.246	600.854	28,2%
Vendas de Lançamentos Contratadas (100%)	613.097	485.003	26,4%	473.116	485.003	-2,5%
Vendas de Lançamentos Contratadas (%CBR) <sup>(2)</sup>	355.626	334.600	6,3%	338.216	334.600	1,1%
Participação Cyrela	58,6%	75,3%	-16,7 p.p.	70,9%	75,3%	-4,5 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$ mil/m <sup>2</sup> )	3.274	3.231	1,3%	3.427	3.231	6,1%
<b> Banco de Terrenos </b>						
Estoque de Terreno (m <sup>2</sup> )	10.715.321	5.648.070	89,7%	7.236.827	4.697.680	54,1%
% Permuta	71%	85%	-14,0 p.p.	75%	87%	-12,0 p.p.
% CBR	59%	77%	-18,0 p.p.	80%	88%	-8,0 p.p.

Indicadores Financeiros (sem Agra)	1S07	1S06	Var%
Receita Líquida	658.787	493.081	33,6%
Lucro Bruto	268.570	218.800	23,8%
Margem Bruta	40,8%	44,4%	-3,3 p.p.
EBITDA	169.441	144.158	17,5%
Margem EBITDA	25,7%	29,2%	-3,5 p.p.
Lucro Líquido	240.772	130.371	84,7%
Margem Líquida	36,5%	26,4%	10,1 p.p.
Lucro por Ação	0,71740	0,85473	-16,1%
Receitas a Apropriar	1.834.968	1.379.413	33,0%
Resultado a Apropriar	746.520	616.855	21,0%
Margem a Apropriar	40,7%	44,7%	-4,0 p.p.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**LANÇAMENTOS**

Os empreendimentos lançados no 1S07 somaram 439,6 mil m<sup>2</sup> de área útil, 46,3% superior à área útil lançada no 1S06. O valor potencial de vendas alcançou no 1S07 R\$ 1.292,7 milhões, 23,3% superior aos R\$ 1.048,5 milhões lançados 1S06.

Abaixo, os detalhes dos lançamentos do primeiro semestre de 2007:

**Acumulado 1º Semestre 2007 – Com Agra**

Por Região	VGV Lançado			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			% CBR			% Vendido		
	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%
São Paulo	336.191	551.513	-39,0%	9	6	50,0%	99.211	177.359	-44,1%	3.389	3.110	9,0%	54,3%	76,2%	-21,8	54,4%	63,4%	-9,0
São Paulo - Interior	288.977	-	-	5	-	-	118.308	-	-	2.443	-	-	39,2%	-	-	37,0%	-	-
Rio de Janeiro	425.694	362.535	17,4%	7	3	133,3%	144.935	86.836	66,9%	2.937	4.175	-29,6%	69,0%	51,7%	17,4	21,5%	79,2%	-57,7
Belo Horizonte	-	134.528	-	-	-	-	-	36.358	-	-	3.700	-	-	50,0%	-	-	5,5%	-
Espírito Santo	96.488	-	-	1	-	-	23.653	-	-	4.079	-	-	65,0%	-	-	59,9%	-	-
Porto Alegre	52.592	-	-	2	-	-	21.018	-	-	2.502	-	-	50,0%	-	-	93,6%	-	-
Salvador	92.785	-	-	3	-	-	32.459	-	-	2.859	-	-	41,5%	-	-	93,3%	-	-
<b>Total</b>	<b>1.292.727</b>	<b>1.048.576</b>	<b>23,3%</b>	<b>27</b>	<b>10</b>	<b>170,0%</b>	<b>439.583</b>	<b>300.553</b>	<b>46,3%</b>	<b>2.941</b>	<b>3.489</b>	<b>-15,7%</b>	<b>55,5%</b>	<b>64,3%</b>	<b>(8,8)</b>	<b>41,4%</b>	<b>65,3%</b>	<b>(23,9)</b>

Por Segmento	VGV Lançado			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			% CBR			% Vendido		
	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%
Luxo	172.923	244.353	-29,2%	4	1	300,0%	30.672	50.662	-39,5%	5.638	4.823	16,9%	47,0%	50,0%	(3,0)	83,7%	5,1%	78,6
Médio-Alto	466.167	686.449	-32,1%	9	7	28,6%	127.262	208.038	-38,8%	3.663	3.300	11,0%	75,5%	71,6%	3,9	45,3%	73,7%	(28,5)
Médio	514.730	117.773	337,1%	10	2	400,0%	209.273	41.853	400,0%	2.460	2.814	-12,6%	43,0%	51,9%	(9,0)	38,4%	48,3%	(9,8)
Econômico	120.877	-	-	3	-	-	60.018	-	-	2.014	-	-	40,4%	-	-	38,3%	-	-
Super Econômico	18.031	-	-	1	-	-	12.358	-	-	1.459	-	-	80,0%	-	-	0,0%	-	-
<b>Total</b>	<b>1.292.727</b>	<b>1.048.576</b>	<b>23,3%</b>	<b>27</b>	<b>10</b>	<b>170,0%</b>	<b>439.583</b>	<b>300.553</b>	<b>46,3%</b>	<b>2.941</b>	<b>3.489</b>	<b>-15,7%</b>	<b>55,5%</b>	<b>64,3%</b>	<b>(8,8)</b>	<b>41,4%</b>	<b>65,3%</b>	<b>(23,9)</b>

**Acumulado 1º Semestre 2007 – Sem Agra**

Por Região	VGV Lançado			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			% CBR			% Vendido		
	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%
São Paulo	254.895	551.513	-53,8%	8	6	33,3%	81.383	177.359	-54,1%	3.130	3.110	0,6%	67,5%	76,2%	-8,7	43,6%	63,4%	(19,7)
São Paulo - Interior	122.253	-	-	3	-	-	55.833	-	-	2.190	-	-	74,5%	-	-	49,5%	-	-
Rio de Janeiro	370.511	362.535	2,2%	6	3	100,0%	117.751	86.836	35,6%	3.147	4.175	-24,6%	78,7%	51,7%	27,0	26,5%	79,2%	(52,7)
Belo Horizonte	-	134.528	-	-	1	-	-	36.358	-	-	3.700	-	-	50,0%	-	-	5,5%	-
Espírito Santo	96.488	-	-	1	-	-	23.653	-	-	4.079	-	-	65,0%	-	-	59,9%	-	-
Porto Alegre	52.592	-	-	2	-	-	21.018	-	-	2.502	-	-	50,0%	-	-	93,6%	-	-
Salvador	46.837	-	-	1	-	-	12.938	-	-	3.620	-	-	72,0%	-	-	83,0%	-	-
<b>Total</b>	<b>943.376</b>	<b>1.048.576</b>	<b>-10,0%</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>110,0%</b>	<b>312.576</b>	<b>300.553</b>	<b>4,0%</b>	<b>3.018</b>	<b>3.489</b>	<b>-13,5%</b>	<b>71,8%</b>	<b>64,3%</b>	<b>7,4</b>	<b>42,3%</b>	<b>65,3%</b>	<b>(22,9)</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

No primeiro semestre de 2007, a CBR estreou no segmento Super Econômico com o lançamento do empreendimento Vitória – Vila Matilde na cidade de São Paulo, feito em 28 de junho. O empreendimento foi totalmente vendido em uma semana mostrando a enorme aceitação do mercado tanto ao projeto quanto da modalidade de financiamento oferecida ao segmento. Nossa estratégia de diversificação geográfica e nosso posicionamento em novos nichos de mercado

Por Segmento	VGV Lançado			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			% CBR			% Vendido		
	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%	1S07	1S06	Var%
Luxo	91.427	244.353	-62,6%	3	1	200,0%	12.844	50.662	-74,6%	7.119	4.823	47,6%	77,0%	50,0%	27,0	79,2%	5,1%	74,1
Médio-Alto	466.167	686.449	-32,1%	9	7	28,6%	127.262	208.038	-38,8%	3.663	3.300	11,0%	75,5%	71,6%	3,9	45,3%	73,7%	(28,5)
Médio	302.058	117.773	156,5%	6	2	200,0%	127.278	41.853	204,1%	2.373	2.814	-15,7%	64,3%	51,9%	12,3	36,8%	48,3%	(11,4)
Econômico	65.893	-	-	2	-	-	32.834	-	-	2.001	-	-	70,7%	-	-	70,9%	-	-
Super Econômico	18.031	-	-	1	-	-	12.358	-	-	1.459	-	-	80,0%	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>943.376</b>	<b>1.048.576</b>	<b>-10,0%</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>110,0%</b>	<b>312.576</b>	<b>300.553</b>	<b>4,0%</b>	<b>3.018</b>	<b>3.489</b>	<b>-13,5%</b>	<b>71,8%</b>	<b>64,3%</b>	<b>7,4</b>	<b>42,3%</b>	<b>65,3%</b>	<b>(22,9)</b>

mostram-se acertados permitindo nos beneficiar da forte expansão do setor.

Foram lançados 4 empreendimentos padrão luxo no semestre somando VGV de R\$ 172,9 milhões, dos quais 83,7% já foram vendidos. No 1S06 foi lançado somente um empreendimento nesse segmento que somava R\$ 244,3 milhões de VGV.

No segmento médio-alto padrão foram lançados 9 empreendimentos no 1S07, sendo: 4 em São Paulo, 2 no Rio de Janeiro, 1 no Espírito Santo, 1 em Salvador e 1 em Porto Alegre. Do potencial de vendas de R\$ 466,1 milhões, (36,1% do VGV total), 45,3% foram vendidos. A participação da CBR nos lançamentos desse segmento foi de 75,5%. No mesmo período de 2006, foram lançados 7 empreendimentos de médio-alto padrão que, juntos, somaram VGV de R\$ 686,5 milhões.

Os lançamentos de empreendimentos de médio padrão somaram R\$ 514,7 milhões em 10 projetos, representando um crescimento de 337,1% em relação ao 1S06. A participação da CBR nesses empreendimentos é de 43,0% e 38,4% foram vendidos no período de lançamento.

Nos segmentos Econômico e Super Econômico, realizamos 4 lançamentos, sendo 3 empreendimentos do Econômico com potencial de vendas de R\$ 120,8 milhões, dos quais a CBR participa com 40,4%, e 1 empreendimento Super Econômico com VGV de R\$18,0 milhões, dos quais 80% representam a participação da CBR. Esse empreendimento foi totalmente vendido na semana do lançamento. No entanto, suas vendas contratadas estarão refletidas nos dados operacionais do 3T07.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

**VENDAS**

As vendas contratadas no primeiro semestre de 2007 somaram R\$ 1.372,2 milhões, representando um aumento de 72,1% em relação ao mesmo período de 2006. Em termos de área vendida, o aumento foi de 69,8%, de 246,8 mil m<sup>2</sup> no 1S06 para 419,1mil m<sup>2</sup> no 1S07. Do total de vendas contratadas no 1S07, R\$ 613,1 milhões foram lançamentos e R\$ 759,0 milhões eram estoque.

A tabela abaixo demonstra a divisão das vendas por segmento de renda e região do país:

**Acumulado 1º Semestre de 2007 – Com Agra**

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Área Útil Vendida (m <sup>2</sup> )			Preço Médio (R\$/m <sup>2</sup> )			% CBR		
	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %
São Paulo	564.884	589.036	-4,1%	171.664	189.749	-9,6%	3.291	3.104	6,1%	57,5%	78,5%	-21,0
São Paulo - Interior	185.880	-	-	79.446	-	-	2.340	-	-	49,0%	-	-
Rio de Janeiro	330.527	202.574	63,2%	72.462	55.074	31,6%	4.561	3.678	24,0%	78,9%	66,9%	12,0
Belo Horizonte	38.085	5.822	554,2%	10.936	1.988	450,0%	3.483	2.928	18,9%	50,0%	50,0%	-
Espírito Santo	61.533	-	-	16.130	-	-	3.815	-	-	63,9%	-	-
Porto Alegre	63.117	-	-	26.069	-	-	2.421	-	-	50,0%	-	-
Salvador	128.162	-	-	42.462	-	-	3.018	-	-	29,1%	-	-
<b>Total</b>	<b>1.372.188</b>	<b>797.432</b>	<b>72,1%</b>	<b>419.169</b>	<b>246.812</b>	<b>69,8%</b>	<b>3.274</b>	<b>3.231</b>	<b>1,3%</b>	<b>58,6%</b>	<b>75,3%</b>	<b>-16,7</b>

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Área Útil Vendida (m <sup>2</sup> )			Preço Médio (R\$/m <sup>2</sup> )			% CBR		
	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %
Luxo	274.573	76.383	259,5%	42.692	12.682	236,6%	6.431	6.023	6,8%	59,8%	83,0%	-23,1
Médio-Alto	609.831	519.616	17,4%	171.226	165.733	3,3%	3.562	3.135	13,6%	67,5%	74,7%	-7,2
Médio	410.764	201.433	103,9%	164.748	68.397	140,9%	2.493	2.945	-15,3%	42,6%	74,1%	-31,5
Econômico	77.019	-	-	40.503	-	-	1.902	-	-	69,3%	-	-
<b>Total</b>	<b>1.372.188</b>	<b>797.432</b>	<b>72,1%</b>	<b>419.169</b>	<b>246.812</b>	<b>69,8%</b>	<b>3.274</b>	<b>3.231</b>	<b>1,3%</b>	<b>58,6%</b>	<b>75,3%</b>	<b>-16,7</b>

**Acumulado 1º Semestre de 2007 – Sem Agra**

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Área Útil Vendida (m <sup>2</sup> )			Preço Médio (R\$/m <sup>2</sup> )			% CBR		
	2T07	2T06	Var %	2T07	2T06	Var %	2T07	2T06	Var %	2T07	2T06	Var %
São Paulo	273.446	446.456	-38,8%	75.440	145.406	-48,1%	3.625	3.070	18,1%	73,0%	77,3%	-4,2
São Paulo - Interior	38.700	119	-	18.502	90	-	2.092	1.317	58,8%	73,3%	48,6%	24,7
Rio de Janeiro	206.391	136.717	51,0%	51.601	37.796	36,5%	4.000	3.617	10,6%	77,1%	64,7%	12,4
Belo Horizonte	27.170	5.822	366,7%	7.622	1.988	283,3%	3.565	2.928	21,7%	50,0%	50,0%	-
Espírito Santo	60.588	-	-	15.710	-	-	3.857	-	-	64,1%	-	-
Porto Alegre	54.437	-	-	22.800	-	-	2.388	-	-	50,0%	-	-
Salvador	37.587	-	-	10.598	-	-	3.546	-	-	72,0%	-	-
<b>Total</b>	<b>698.318</b>	<b>589.113</b>	<b>18,5%</b>	<b>202.273</b>	<b>185.281</b>	<b>9,2%</b>	<b>3.452</b>	<b>3.180</b>	<b>8,6%</b>	<b>70,7%</b>	<b>74,1%</b>	<b>-3,3</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %	1S07	1S06	Var %
Luxo	214.829	76.383	181,3%	27.486	12.682	116,7%	7.816	6.023	29,8%	72,8%	83,0%	-10,2
Médio-Alto	561.951	519.616	8,1%	155.147	165.733	-6,4%	3.622	3.135	15,5%	72,3%	74,7%	-2,4
Médio	233.852	201.433	16,1%	94.318	68.397	37,9%	2.479	2.945	-15,8%	66,0%	74,1%	-8,1
Econômico	76.472	-	-	40.227	-	-	1.901	-	-	69,8%	-	-
<b>Total</b>	<b>1.087.104</b>	<b>797.432</b>	<b>36,3%</b>	<b>317.177</b>	<b>246.812</b>	<b>28,5%</b>	<b>3.427</b>	<b>3.231</b>	<b>6,1%</b>	<b>70,9%</b>	<b>75,3%</b>	<b>-4,5</b>

No primeiro semestre de 2007, o mercado do Estado de São Paulo representou 54,7% (73,9% em 1S06) da totalidade das vendas contratadas, decréscimo de 19,2 p.p. em relação ao mesmo período de 2006, em linha com o plano de diversificação geográfica anunciada pela Companhia.

O Rio de Janeiro respondeu por 24,1% das vendas contratadas no 1S07 (25,4% em 1S06) decréscimo de 1,4p.p. em relação ao 1S06. As novas localidades onde a Cyrela Brazil Realty começou a atuar (Minas Gerais, Espírito Santo, Bahia e Rio Grande do Sul) já representam 43,3% das vendas contratadas no semestre. Entre elas merecem destaque a Bahia e o interior do Estado de São Paulo que representam 9,3% e 13,5% das vendas contratadas, respectivamente.

O foco principal de atuação da CBR continua sendo os segmentos luxo, médio-alto e médio padrões, que responderam por 94,4% das vendas contratadas no primeiro semestres de 2007 (100,0% em 1S06). O decréscimo de 5,6.p.p. em relação a 1S06 é resultado do início de nossa participação no segmento Econômico.

O preço médio por m² no 1S07 foi de R\$ 3,274 mil e de R\$ 3,231 mil por m² no 1S06. Os preços dos produtos dos segmentos de padrão médio-alto e luxo possuem uma grande elasticidade e podem variar muito em função do tipo do produto, de sua localização e dos valores agregados que oferecem, o que pode impactar fortemente os preços médios. O preço médio por m2 praticado pela CBR poderá ser impactado ainda por nossa crescente participação nos segmentos Econômico e Super Econômico.

A tabela a seguir apresenta a evolução da receita de vendas a apropriar no 1S07 e no 1S06, bem como o custo das unidades vendidas e despesas comerciais a apropriar, incluindo comissões e stands de vendas, e lucro bruto a apropriar.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Vendas a Reconhecer - (sem Agra)	1S07	1S06	Var%
<b>Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período</b>	<b>1.597.155</b>	<b>1.019.955</b>	<b>56,6%</b>
Vendas reconhecidas no período	881.744	831.521	6,0%
Cancelamento de contratos no período	(153)	(23)	565,2%
Receitas apropriadas no período	(643.778)	(472.040)	36,4%
<b>Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período</b>	<b>1.834.968</b>	<b>1.379.413</b>	<b>33,0%</b>
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.088.448)	(762.558)	42,7%
Lucro Bruto a Apropriar	746.520	616.855	21,0%
Despesas Comerciais a Apropriar	(43.470)	(27.796)	56,4%
<b>Lucro a Apropriar</b>	<b>703.050</b>	<b>589.059</b>	<b>19,4%</b>
<b>Percentual de Margem Bruta</b>	<b>40,7%</b>	<b>44,7%</b>	<b>-4,0p.p</b>

A receita a apropriar alcançou R\$ 1,8 bilhão ao final do 1S07 representando aumento de 33,0% em relação ao 1S06. A margem bruta do resultado a apropriar, de 40,7%, é 4 p.p. menor quando comparada à margem bruta apropriar de 44,7% em 30 de junho de 2006, em virtude, principalmente, da crescente participação dos produtos de médio padrão, econômico e super econômico em nosso mix de produtos.

### **TERRENOS**

No primeiro semestre de 2007, adquirimos 88 novos terrenos (incluindo aquisições da Agra) que somam 4,5 milhões de m<sup>2</sup>. Ao final do 1S7, nosso estoque de terrenos somava 10,7 milhões de m<sup>2</sup> de área útil comercializável, sendo que 71,0% deles foram adquiridos através de sistema de permutas com seus proprietários, sem a necessidade de desembolso de caixa. A participação da CBR nesse total é de 59%. É importante ressaltar que este banco de terrenos não é linear, sendo que alguns terrenos destinados a lançamento no curto prazo e outros a lançamentos em um prazo mais longo. A participação de áreas voltadas para produtos econômicos e super econômicos em nosso banco de terrenos no encerramento do 1S07 era de 16,8% somando 1,8 milhão de m<sup>2</sup> de área útil comercializável, com valor potencial de vendas (VGV) de R\$ 3,5 bilhões em 51 lançamentos projetados e 25,6 mil unidades residenciais.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela abaixo fornece a distribuição do estoques de terrenos por segmento e localização:

#### Estoque de Terrenos – Com Agra

Por Região	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
São Paulo	3.348.763	8.945.915	79	46%	53%
São Paulo - Interior	1.091.173	2.512.189	29	31%	44%
Rio de Janeiro	3.480.126	9.074.276	24	97%	96%
Belo Horizonte	93.136	288.920	2	27%	55%
Espírito Santo	71.694	138.728	3	84%	55%
Porto Alegre	182.536	543.278	9	23%	45%
Salvador	1.845.442	4.801.829	17	76%	17%
Maranhão	341.400	763.920	2	0%	47%
Recife	244.200	560.706	1	100%	12%
Goiânia	16.850	34.888	1	100%	70%
<b>Total</b>	<b>10.715.321</b>	<b>27.664.649</b>	<b>167</b>	<b>71%</b>	<b>59%</b>

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
Luxo	106.976	515.729	5	35%	64%
Médio-Alto	2.829.884	9.002.868	45	65%	67%
Médio	5.938.648	14.692.743	66	85%	56%
Econômico	1.402.617	2.732.458	39	48%	49%
Super Econômico	437.196	720.851	12	28%	52%
<b>Total</b>	<b>10.715.321</b>	<b>27.664.649</b>	<b>167</b>	<b>71%</b>	<b>59%</b>

#### Estoque de Terrenos – Sem Agra

Por Região	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
São Paulo	2.354.850	6.405.897	61	51%	66%
São Paulo - Interior	684.830	1.498.330	23	46%	66%
Rio de Janeiro	3.341.795	8.799.118	22	97%	98%
Belo Horizonte	93.136	288.920	2	27%	55%
Espírito Santo	71.694	138.728	3	84%	55%
Porto Alegre	182.536	543.278	9	23%	45%
Salvador	149.736	365.716	2	83%	68%
Maranhão	341.400	763.920	2	0%	51%
Goiânia	16.850	34.888	1	100%	70%
<b>Total</b>	<b>7.236.827</b>	<b>18.838.796</b>	<b>125</b>	<b>75%</b>	<b>80%</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
Luxo	106.966	515.729	5	35%	62%
Médio-Alto	2.255.844	7.273.726	37	71%	77%
Médio	3.644.631	8.724.672	44	89%	86%
Econômico	964.985	1.882.043	31	39%	67%
Super Econômico	264.401	442.626	8	24%	75%
<b>Total</b>	<b>7.236.827</b>	<b>18.838.796</b>	<b>125</b>	<b>75%</b>	<b>80%</b>

O preço por m² do terreno vem crescendo nos últimos meses como resultado do crescimento da demanda, principalmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, onde os principais competidores por esta matéria prima estão fortemente capitalizados.

Como consequência, a aquisição de terrenos através da modalidade de permuta vem decrescendo conforme demonstrado nas tabelas abaixo:

**Aquisição de Terrenos no 1º Semestre – Com Agra**

Por Região	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
São Paulo	812.666	2.089.436	29	55%	54%
São Paulo - Interior	943.799	2.182.939	20	33%	45%
Rio de Janeiro	248.563	560.831	12	50%	60%
Belo Horizonte	24.607	46.753	1	0%	80%
Porto Alegre	102.758	216.727	5	66%	44%
Salvador	1.845.442	4.801.829	17	76%	17%
Recife	244.200	560.706	1	100%	12%
Maranhão	341.400	763.920	2	0%	47%
Goiânia	16.850	34.888	1	100%	70%
<b>Total</b>	<b>4.580.285</b>	<b>11.258.030</b>	<b>88</b>	<b>53%</b>	<b>34%</b>

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
Luxo	40.158	130.552	2	89%	100%
Médio-Alto	784.569	2.277.490	18	60%	39%
Médio	2.627.173	6.763.963	40	54%	26%
Econômico	840.156	1.617.524	20	24%	53%
Super Econômico	288.229	468.502	8	13%	53%
<b>Total</b>	<b>4.580.285</b>	<b>11.258.030</b>	<b>88</b>	<b>53%</b>	<b>34%</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### Aquisição de Terrenos no 1º Semestre – Sem Agra

Por Região	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
São Paulo	593.689	1.470.087	23	67%	71%
São Paulo - Interior	610.824	1.350.251	17	48%	67%
Rio de Janeiro	163.243	383.743	11	42%	85%
Belo Horizonte	24.607	46.753	1	0%	80%
Porto Alegre	102.758	216.727	5	66%	44%
Salvador	149.736	365.716	2	83%	68%
Maranhão	341.400	763.920	2	0%	51%
Goiânia	16.850	34.888	1	100%	70%
<b>Total</b>	<b>2.003.107</b>	<b>4.632.087</b>	<b>62</b>	<b>57%</b>	<b>66%</b>

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
Luxo	40.158	130.552	2	89%	100%
Médio-Alto	473.363	1.314.958	14	77%	62%
Médio	681.915	1.663.824	23	36%	66%
Econômico	625.820	1.215.745	17	26%	67%
Super Econômico	181.852	307.009	6	19%	75%
<b>Total</b>	<b>2.003.107</b>	<b>4.632.087</b>	<b>62</b>	<b>57%</b>	<b>66%</b>

### LOTEAMENTOS

A Cyrela Brazil Realty adquiriu algumas áreas destinadas ao segmento de loteamentos urbanos. No entanto, como esse tipo de empreendimento necessita de aprovação não só na esfera municipal, mas na estadual e na federal, o projeto é mais complexo que o de incorporação imobiliária residencial. Por esse motivo, durante o 1S07, a CBR não efetuou nenhum lançamento desse produto.

Nosso banco de terrenos para loteamento está assim resumido:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS		73.178.600/0001-18			
Portfólio Atual	Área útil	VGV 100%*	% Permuta	% CBR	
<b>08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE</b>					
Tasca - Santa Petrolina	158.693	15.235	100%	40%	
Carmela	396.010	43.482	100%	15%	
Jundiaí	304.914	40.127	100%	50%	
Portal Bragança - Santa Helena	198.643	18.722	100%	40%	
Votorantin	3.121.575	179.386	100%	25%	
Jardim Didita	86.153	10.338	100%	50%	
<b>Total</b>	<b>4.265.988</b>	<b>307.290</b>	<b>100%</b>	<b>29%</b>	

\* Excluída parte permuta

## RECEITA BRUTA

A composição da receita operacional bruta nos semestres findos em 30 de junho de 2007 e 2006 foi a seguinte:

Por Atividade	1S07	% Part.	1S06	% Part.	% Var.
	R\$		R\$		
Incorp Imob Residencial	643.778	93,8%	472.040	91,3%	36,4%
Incorp e Vendas Lajes Corporativas	24.287	3,5%	9.130	1,8%	166,0%
Locação de Lajes Corporativas	-	-	11.291	2,2%	0,0%
Locação de Shopping Centers	-	-	14.380	2,8%	0,0%
Prestação de Serviços	18.493	2,7%	9.954	1,9%	85,8%
<b>Total</b>	<b>686.558</b>	<b>100%</b>	<b>516.795</b>	<b>100%</b>	<b>32,8%</b>

### Incorporação Imobiliária Residencial

No primeiro semestre de 2007, a receita bruta do segmento residencial alcançou R\$ 643,8 milhões, 36,4% maior que os R\$ 472,0 milhões registrados no 1S06, refletindo a construção e entrega de unidades lançadas e vendidas nos períodos anteriores. Iniciamos o reconhecimento de receitas relacionadas a 35 novas obras que foram lançadas após junho de 2006, destacando entre elas: Ventura, Vero Guarulhos, Vero Campo Belo e Garden Resort. Estas novas obras proporcionaram apropriação de receita no montante de R\$ 220,3 milhões no 1S07.

Abaixo, a demonstração do reconhecimento da receita em função da evolução física e financeira dos empreendimentos comparativamente aos semestres findos em 30 de junho de 2007 e 2006:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

EMPREENDIMENTO	DATA DO RECONHEC	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA ACUMULADA		RECEITA APROPRIADA NOS EXERCÍCIOS (R\$ mil)		% VENDIDO	% DE PARTICIP. CBR
Mandarin	07/03	100,0%	99%	(114)	9.219	98,8%	100,0%
Contemporaneo Moema	12/03	100,0%	96,5%	621	8.568	94,3%	95,5%
Le Crillon	02/04	100,0%	97,8%	618	14.370	99,2%	100,0%
Dakota	02/04	100,0%	97,8%	426	12.334	99,6%	100,0%
Le Parc Residential Resort	02/04	98,9%	77,9%	22.009	72.124	94,0%	99,2%
Ciragan	06/04	97,9%	75,0%	21.653	27.951	99,4%	73,5%
Parque Alfredo Volpi	07/04	87,7%	61,2%	8.180	6.035	64,5%	95,8%
On the Park	09/04	95,2%	45,6%	17.725	14.387	76,3%	88,6%
Mandarin - rj	11/04	91,7%	64%	10.854	10.914	76,8%	98,6%
Le Monde	11/04	57,7%	22,3%	43.997	18.073	85,6%	99,2%
Ventana	12/04	96,2%	59,2%	27.815	18.155	91,7%	88,6%
Vereda Paraíso	01/05	92,2%	68,1%	17.697	27.551	99,7%	100,0%
Beladdock	01/05	95,0%	52,9%	6.605	9.738	100,0%	100,0%
Nova Moca	02/05	98,5%	59,9%	4.770	10.110	97,7%	97,3%
Acervo	02/05	97,2%	74,7%	1.877	23.201	100,0%	100,0%
The Colony	04/05	93,0%	37,6%	5.479	5.114	100,0%	95,8%
Varanda Paulista	04/05	63,3%	8,5%	19.178	2.305	98,0%	100,0%
Atmosfera - RJ	08/05	47,9%	13,3%	36.161	2.430	87,4%	98,6%
Chacara dos Pássaros	09/05	68,5%	27,0%	9.200	2.639	92,7%	97,9%
Plateau Jardins	09/05	64,8%	7,1%	7.735	1.007	96,4%	100,0%
Paulistania Bosque Residencial	10/05	56,6%	17,3%	22.626	9.077	78,5%	96,5%
Humanari	02/06	53,5%	30,6%	26.140	23.347	94,4%	75,9%
Vereda Ipiranga	02/06	36,8%	19,3%	18.260	20.180	95,6%	96,5%
Barra Family Resort	04/06	47,9%	33,0%	6.148	14.825	100,0%	46,4%
Front Lake	05/06	33,0%	8,7%	10.295	2.128	91,9%	92,6%
Allori Vila Romana	05/06	19,8%	15,1%	7.737	8.550	88,4%	95,8%
Central Park	06/06	18,0%	14,9%	9.324	28.868	98,0%	80,0%
<b>Sub-Total</b>	<b>Obras</b>			<b>363.016</b>	<b>403.200</b>		
<b>Obras Iniciadas após junho de 2006</b>	<b>Iniciadas</b>						
Riserva Uno	08/06	47,3%	-	33.885	-	54,0%	50,0%
Florae Aclimacao	12/06	28,0%	-	6.613	-	97,2%	80,0%
Les Residences deMonaco	12/06	69,8%	-	15.882	-	43,1%	45,0%
Vero - Guarulhos 1	02/07	22,9%	-	7.006	-	80,7%	71,1%
Saint Martin	04/07	23,5%	-	23.495	-	43,6%	92,6%
Saint Barth	05/07	24,4%	-	11.302	-	13,7%	92,6%
Grand Parc - Residencial Resort	05/07	21,8%	-	12.915	-	60,5%	65,0%
Upside Icarai	06/07	35,6%	-	6.963	-	79,2%	75,0%
Condominio Orvalho Granja Viana	06/07	24,6%	-	6.627	-	47,0%	70,0%
Via Ibirapuera	06/07	38,3%	-	9.775	-	64,0%	100,0%
<b>Sub-Total</b>				<b>134.463</b>	<b>-</b>		
<b>Demais Empreendimentos</b>				<b>146.299</b>	<b>68.840</b>		
<b>Total</b>				<b>643.778</b>	<b>472.040</b>		

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

### **Incorporação e Venda de Lajes Corporativas**

Em fevereiro de 2007, adquirimos um terreno destinado a lajes corporativas onde seria desenvolvido um empreendimento a ser comercializado no sistema de custo, ou seja, com baixa margem e a remuneração da CBR se daria por meio da administração da construção (taxa de administração). O empreendimento foi integralmente comercializado no mesmo mês. Como o pagamento do terreno foi feito com disponibilidade de caixa da Companhia, a receita proveniente da sua venda no montante de R\$ 25,4 milhões foi apropriada, referente a participação percentual do terreno no custo total. A receita reconhecida no 1S06, referia-se ao percentual da evolução financeira da obra do Faria Lima Square no montante de R\$ 2,4 milhões e a revenda do terreno Jacu Pêssego no montante de R\$ 6,8 milhões.

### **Locação de Lajes Corporativas e Shopping Centers**

Conforme previsto na "Proposta de Justificação de Cisão Parcial da Cyrela Brazil Realty S.A. (CBR)", de março de 2007, a cisão parcial da CBR foi aprovada em AGE em 11 de abril de 2007, conforme publicado em Fato Relevante em 12 de abril de 2007. Em decorrência disso, parte de acervo patrimonial da CBR relacionado às atividades de edifícios corporativos, shopping centers e serviços de administração destas propriedades foram transferidos para a CCP, tendo como base o Balanço Patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2006 e foi determinando que as variações patrimoniais ocorridas entre a data base da cisão parcial e sua efetiva aprovação fossem igualmente apropriadas à CCP.

Dessa forma, no primeiro trimestre de 2007, a receita referente aos ativos cindidos foi reconhecida no balanço da CBR. No entanto, ao final do primeiro semestre de 2007, a totalidade da receita, incluindo a receita do primeiro trimestre, foi atribuída à CCP não existindo mais receita de locação de edifícios corporativos e shopping centers, bem como, a administração destes ativos na CBR no semestre findo em 30 de junho de 2007.

Em função desta cisão, o impacto na receita líquida no 1S07 foi de R\$ 37 milhões.

### **Prestação de Serviços**

No 1S07, a receita bruta referente a prestação de serviços alcançou R\$ 18,5 milhões, apresentando crescimento de 86,8% em relação aos R\$ 9,9 milhões registrados no 1S06. Esse aumento é decorrente, principalmente, de serviços extraordinários prestados referentes análise e avaliação de portfólios de terceiros, que somaram R\$ 7 milhões. As demais receitas referem-se a serviços prestados pelas controladas Seller (corretagem sobre vendas) e Cyrela Construtora (taxa de administração) e estão em linha com a evolução das vendas e das obras contratadas.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### CUSTOS DAS VENDAS

Os nossos custos tiveram a seguinte composição nos semestres findos em 30 de junho de 2007 e 2006:

Por Atividade	1S07	1S06	% Var.
	R\$	R\$	
Incorp. Imob. Residencial	362.056	266.254	36,0%
Incorp. e Vendas Lajes Corporativas	19.962	1.963	916,9%
Locação de Lajes Corporativas	-	560	-
Locação de Shopping Centers	-	829	-
Prestação de Serviços	8.199	4.674	75,4%
<b>Total</b>	<b>390.217</b>	<b>274.281</b>	<b>42,3%</b>

O custo de vendas e serviços aumentou 42,3%, passando de R\$ 274,3 milhões no 1S06 para R\$ 390,2 milhões no 1S07, principalmente em função do crescimento do custo de incorporação imobiliária residencial, que representou 92,8% do custo total. O aumento de 36,0% é justificado pelo custo dos novos empreendimentos em construção, que não existiam em 1S06.

Em fevereiro de 2007, comercializamos a laje corporativa *Ataulfo Corporate* na modalidade de preço de custo, reconhecendo, basicamente, o valor pago na aquisição do terreno no montante de R\$ 19,9 milhões. No 1S06 reconhecemos a evolução financeira do custo do empreendimento Faria Lima Square no montante de R\$ 1,9 milhão.

O custo de locação de lajes corporativas e de shopping centers, conforme comentado anteriormente, foram transferidos integralmente para a CCP em função da cisão parcial da CBR.

Para efeito de comparação, excluindo os custos de locação de lajes corporativas e shopping centers dos custos do 1S06, há um aumento de 0,7% quando comprado com o 1S07.

### MARGEM BRUTA

Por Atividade	1S07	1S06	Var.
Incorporação Imobiliária Residencial	41,5%	40,9%	0,6 p.p.
Incorporação e Vendas Lajes Corporativas	14,5%	77,5%	-63,0 p.p.
Locação de Lajes Corporativas	-	94,8%	-
Locação de Shopping Centers	-	94,0%	-
Prestação de Serviços	51,3%	48,1%	3,2 p.p.
<b>Total</b>	<b>40,8%</b>	<b>44,4%</b>	<b>-3,6 p.p.</b>

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

### **08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

A margem bruta acumulada no 1S07 foi de 40,8%, comparada à 44,4% do 1S06. Vale ressaltar que a margem bruta referente às operações dos ativos comerciais (lajes corporativas e shopping center) estavam presentes no 1S06 e não mais no 1S07.

Somente para fins de análise, ao retirarmos o efeito das receitas e custos decorrentes da parcela cindida, teríamos a margem bruta de 41,1% no 1S06, ou seja, em linha com a margem bruta apurada no 1S07 e uma redução de 2,8% em relação à margem bruta apurada no 1S06.

A margem bruta referente à incorporação residencial foi de 41,5% no 1S07, comparada a 40,9% no 1S06. O crescimento deve-se, principalmente, à variação do perfil dos produtos construídos no período, conforme demonstrado acima, e ao aumento de volume. No 1S07, começaram a ser reconhecidos empreendimentos do segmento Econômico lançados em 2006 que geraram receitas de R\$ 26,9 milhões no semestre (6,7% da receita bruta do trimestre), cuja margem bruta foi de 31,0%, portanto, mantendo a margem bruta no 1S07 no patamar de 40%.

A margem bruta de incorporação e venda de lajes corporativas foi de 14,5% no 1S07 decorrente da venda do empreendimento *Ataulfo Corporate* feito na modalidade de preço de custo, onde a margem bruta é mínima e o ganho efetivo decorre da prestação do serviço de construção, onde a taxa de administração será de 20,0% sobre o custo de construção incorrido.

### ***DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS***

As despesas comerciais de R\$ 72,0 milhões no 1S07, que em quase sua totalidade referem-se à área de incorporação imobiliária residencial, cresceram 50,9% quando comparadas aos R\$ 47,7 milhões do mesmo período de 2006. Como percentual da receita bruta do segmento, estas despesas cresceram 1,1p.p na comparação semestre a semestre: de 10,1% no 1S06 para 11,2% no 1S07 .

As despesas comerciais referem-se, basicamente, às pré-vendas realizadas durante os primeiros semestres de 2007 e 2006. Estas despesas representaram 10,1% e 8,1% das pré-vendas do 1S07 e 1S06, respectivamente. O crescimento de 2,0 p.p. refere-se a investimentos em publicidade e propaganda durante um período maior de pré-vendas de certos empreendimentos que foram remanejados no cronograma de lançamentos.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 44,7 milhões no 1S07, apresentando crescimento de 37,5% quando comparados ao montante registrado no 1S06 (R\$ 32,5 milhões). Esse montante representa 6,8% da receita líquida de vendas do período (6,6% no 1S06). As principais variações derivam, basicamente, dos seguintes fatores:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

#### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

(i) aumento de R\$ 8,2 milhões no 1S07 em comparação a 1S06 na conta de salários e encargos sociais devido a: (a) contratação de equipe focada na expansão geográfica da Companhia; (b) criação de equipe de pessoal voltada para segmento de econômico; (c) criação de equipe dedicada ao segmento de loteamentos urbanos com abrangência nacional; (d) absorção do quadro de pessoal operacional da RJZ Engenharia, face a incorporação da empresa realizada em maio de 2006, cujos efeitos devem ser diluídos ao longo do tempo; e

(ii) acréscimo de R\$ 4,8 milhões em serviços de terceiros decorrente, principalmente, do aumento dos serviços de consultoria financeira (R\$ 1,7 milhões), consultoria de sistemas (R\$ 0,5 milhões), custos com serviços legais e de auditoria.

#### **EBITDA**

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro antes do imposto de renda e contribuição social para o EBITDA nos semestres findos em 30 de junho de 2007 e 2006:

<b>EBITDA (R\$ milhares)</b>	<b>1S07</b>	<b>1S06</b>	<b>Var%</b>
	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>	
Lucro antes do IR e Contribuição Social	277.812	182.639	52,1%
(-) Ganho na Participação da Coligada Agra S.A	(102.746)	-	0,0%
(+) Resultado Financeiro	(17.014)	(39.008)	-56,4%
(+) Depreciação e Amortização	542	1.688	-67,9%
(+) Amortização de Ágios e Outros	13.846	339	3.984,4%
(-) Participação de Empregados	(3.000)	(1.500)	100,0%
<b>EBITDA</b>	<b>169.440</b>	<b>144.158</b>	<b>17,5%</b>
<b>Margem Ebitda (%)</b>	<b>25,7%</b>	<b>29,2%</b>	<b>-3,5 p.p.</b>

O EBITDA no semestre findo em 30 de junho de 2007 foi de R\$ 169,4 milhões, 17,5% maior na comparação com o mesmo período de 2006, representando 25,7% da receita líquida no 1S07 e 29,2% no 1S06. A redução da margem Ebitda é decorrente do impacto da cisão parcial da CBR que transferiu as operações de renda com lajes corporativas, shopping centers e serviços prestados a estas operações à CCP, reduzindo o EBITDA da CBR em aproximadamente R\$ 26,0 milhões com conseqüente redução de 2,3% na margem EBITDA. Deve-se considerar, também, o impacto causado pelo aumento das despesas de pessoal nas despesas administrativas, conforme mencionado acima, que não tiveram contrapartida de receita.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

### **08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

Amortização de Ágio: No primeiro semestre de 2007, amortizamos R\$ 13,8 milhões do ágio pago na aquisição dos investimentos efetuados, principalmente, na RJZ, na Agra fazendo-o de acordo com o prazo de vida útil dos ativos que o geraram.

### **RESULTADO DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS**

Em abril de 2007, nossa coligada Agra concluiu com sucesso a sua Oferta Pública de Ações obtendo aproximadamente R\$ 715 milhões de valorização em seu patrimônio e diluindo nossa participação de 42,5% para 19,0%, após a conclusão da oferta. No entanto, apesar da redução da participação efetiva no capital da Agra, valorização da Companhia após a sua Oferta de Ações, gerou um ganho para a CBR de R\$ 102,7 milhões, integralmente reconhecido no 1S07.

### **RESULTADO FINANCEIRO**

O resultado financeiro passou de R\$ 39,0 milhões de receita financeira no semestre findo em 30 de junho de 2006 para R\$ 17,0 milhões de receita financeira no mesmo período de 2007, principalmente em função do acréscimo nas despesas financeiras no montante de R\$ 28,2 milhões, decorrentes dos juros sobre debêntures no montante de R\$ 14,4 milhões. As demais alterações nas despesas financeiras referem-se a R\$ 6,2 milhões de despesas bancárias constituídas, basicamente, pelo crescimento da CPMF, e a R\$ 5,5 milhões de crescimento nas variações monetárias de financiamentos.

### **IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

O valor referente a Imposto de Renda e Contribuição Social, corrente e diferido, reduziu 62,6% passando de R\$ 33,2 milhões no 1S06 para R\$ 12,4 milhões no mesmo período de 2007. O decréscimo desse valor é decorrente, principalmente, de significativa redução das receitas a apropriar nas empresas de lucro real que, após sistemática do lucro presumido e do patrimônio de afetação, tiveram reduzido seu volume de novos empreendimentos e, com a realização do contas a receber, reduziram-se as receitas a apropriar realizando, portanto, o imposto diferido. Além disso, o crescimento do saldo de prejuízos fiscais acumulados em duas controladas, a Construtora e a

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

### **08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

Expand, nas quais alguns empreendimentos passaram a ser tributados pelo sistema de patrimônio de afetação e não consumiram o estoque de prejuízos fiscais, permitiram que o ativo diferido fosse refeito. O crescimento do valor referente ao Imposto de Renda e à Contribuição Social do exercício decorre do crescimento natural das operações das empresas do grupo, principalmente nas empresas com tributação baseada na sistemática de lucro presumido, que seguem critérios específicos da legislação vigente.

#### ***LUCRO LÍQUIDO***

O lucro líquido da Cyrela Brazil Realty no semestre findo em 30 de junho de 2007 foi de R\$ 240,7 milhões, 84,7% superior ao alcançado no mesmo período de 2006. A margem líquida foi de 36,5%, 10,1p.p. acima da margem líquida apurada no mesmo período do ano anterior.

O lucro líquido deste semestre considera dois efeitos não-recorrentes:

- (i) redução decorrente da cisão parcial da CBR no montante de R\$ 2,2 milhões líquidos dos efeitos tributários; e
- (ii) Resultado no montante de R\$ 102,7 milhões decorrentes da valorização do investimento na coligada Agra.

O lucro líquido ajustado por estas operações seria de R\$ 130,2 milhões e a margem líquida ajustada seria de 21,3%, em linha com o praticado pela Companhia.

#### ***CONTAS DE BALANÇO***

#### ***CONTAS A RECEBER***

Considerando a totalidade dos contratos assinados com os clientes e incluindo os valores ainda não apropriados no balanço, o Contas a Receber atingiu R\$ 2,8 bilhões, 8,7% maior que o montante de R\$ 2,6 bilhões registrado em 31 de março de 2007, sendo que 7,9% deste valor refere-se a unidades acabadas e 92,1% é referente a unidades em construção. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 3,3 anos. Vale lembrar que nossa experiência não demonstra perdas significativas na realização deste ativo.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Contas a receber	1S07	1T07	% Var
	R\$	R\$	
Unidades em construção	2.566.279	2.270.761	13,0%
Unidades construídas	220.330	293.445	-24,9%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>2.786.609</b>	<b>2.564.206</b>	<b>8,7%</b>
Custo de Construção a Incorrer	(1.109.780)	(1.050.387)	5,7%
<b>Contas a Receber Líquido</b>	<b>1.676.829</b>	<b>1.513.819</b>	<b>10,8%</b>

Cronograma da Carteira de Recebíveis	R\$
2007	933.514
2008	236.547
2009	502.483
2010	272.058
2011	195.533
2012	168.294
2013	146.502
Demais Anos	331.678

**ENDIVIDAMENTO**

Em 30 de junho de 2007, o saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$ 681,2 milhões, apresentando um acréscimo de 173,4% em comparação aos R\$ 249,2 milhões apresentados em 31 de março de 2007. Tal acréscimo é decorrente da emissão de debêntures concluída em maio de 2007, quando foram captados R\$ 500,0 milhões de um programa para colocação total de R\$ 1,0 bilhão.

Modalidade	1S07	1T07	% Variação
Empréstimos - moeda estrangeira	15.410	17.104	-9,9%
Financiamentos - moeda nacional	149.663	75.618	97,9%
Empréstimos - moeda nacional	500.000	155.341	221,9%
Juros a pagar	16.150	1.100	1368,2%
<b>Total</b>	<b>681.223</b>	<b>249.163</b>	<b>173,4%</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A tabela abaixo apresenta o cronograma para pagamento da dívida em 30 de junho de 2007:

Cronograma da Dívida	Valor Total (R\$ milhões)
2007	86.464
2008	54.374
2009	11.967
2010	20.154
2011	8.264
Acima de 2011	500.000
<b>Total</b>	<b>681.223</b>

### EVENTOS SUBSEQUENTES

#### 1. Joint Ventures

Em julho de 2007, a CBR e a Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda (Cury) formaram uma *Joint Venture*, a Cury Construtora e Incorporadora S.A. (Cury Construtora) sendo a participação de 50,0% para cada empreendedor. O objetivo da nova empresa é atuar no segmento Super Econômico na região metropolitana de São Paulo através da marca Living.

A CBR e a Concima Empreendimentos e Construções Ltda (Concima) constituíram a *Joint Venture* Concima Participações Ltda na proporção de 80,0% para a CBR e 20,0% para a Concima com o objetivo de incrementar suas estratégias de crescimento no mercado Econômico de incorporações residenciais nas cidades de São Paulo, Jundiaí e Campinas.

#### 2. Novas Parcerias

A CBR, a Latini Bertolletti Developers e a Tecco Tecnologia e Participações assinaram em agosto de 2007 acordos operacionais que visam a incorporação de empreendimentos residenciais no segmento econômico na cidade do Rio de Janeiro.

A CBR através da sua subsidiária Goldsztein Empreendimentos S.A. constituiu com a Cota Empreendimentos Imobiliários Ltda (Cota) uma parceria para atuação em Santa Catarina, reforçando sua estratégia de expansão geográfica.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

**3. Emissão de Títulos de Dívida (Fixed Rate Note)**

Em julho de 2007, o Conselho de Administração da CBR aprovou a emissão de títulos de dívida no exterior no valor aproximado de R\$ 500,0 milhões que, devido a condição de mercado foi postergada até que o mercado permita sua retomada.

**4. Loteamento:**

Em agosto de 2007, a CBR fez o primeiro lançamento no segmento de loteamento residencial urbano, o Portal de Bragança, localizado em Bragança Paulista no interior do estado de São Paulo. O empreendimento possui 196,3 mil m<sup>2</sup> de área útil e VGV de R\$ 36,1 milhões dos quais 26% correspondem à participação da CBR. Em 5 dias de lançamento, 62% do empreendimento foi vendido.

## **MERCADO DE CAPITAIS**

No ano de 2007, até 13 de agosto, a ação da Cyrela Brazil Realty (CYRE3) subiu 26,3% (vs. 17,9% do IBOVESPA). Desde a realização de nosso IPO em setembro de 2005 até a mesma data acima registramos uma valorização de 242,2%. O volume médio diário negociado neste período foi de R\$28,0 milhões, sendo que neste período passamos a integrar a carteira do Índice Bovespa.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01446-0	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	73.178.600/0001-18

10.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1ª
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/DEB/2007/06
4 - DATA DO REGISTRO CVM	27/04/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	CONVERSÍVEL
7 - NATUREZA EMISSÃO	PARTICULAR
8 - DATA DA EMISSÃO	01/04/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/04/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% DI + 0,48 SPREAD
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	500.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	50.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	50.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA</b>				
<b>Companhia: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações</b>			<b>Posição em 30/06/2007 (Em unidades de Ações)</b>	
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Eirenor Sociedad Anônima (*)	21.900.008	6,16	21.900.008	6,16
Elie Horn	119.152.278	33,50	119.152.278	33,50
EH Capital Management (*)	7.502.400	2,11	7.502.400	2,11
Rogério Jonas Zylberstajn	7.286.644	2,05	7.286.644	2,05
Janus Capital Management LLC	22.384.355	6,29	22.384.355	6,29
Ações em tesouraria	6.000	0,00	6.000	0,00
Outros	177.410.921	49,88	177.410.921	49,88
<b>Total</b>	<b>355.642.606</b>	<b>100,00</b>	<b>355.642.606</b>	<b>100,00</b>

(\*) Empresa constituída no exterior

(\*\*) Fundos de Investimento Internacionais

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>						
<b>Posição em 30/06/2007</b>						
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	<b>155.841.332</b>	<b>43,8</b>	-	-	<b>155.841.332</b>	<b>43,8</b>
<b>Administradores</b>						
Conselho de Administração	1.338.910	0,4	-	-	1.338.910	0,4
Diretoria	57.225	0,0	-	-	57.225	0,0
<b>Conselho Fiscal</b>						
Ações em Tesouraria	6.000	0,0	-	-	6.000	0,0
<b>Outros Acionistas</b>	<b>198.399.139</b>	<b>55,8</b>			<b>198.399.139</b>	<b>55,8</b>
<b>Total</b>	<b>355.642.606</b>	<b>100</b>			<b>355.642.606</b>	<b>100</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>198.399.139</b>	<b>55,8</b>			<b>198.399.139</b>	<b>55,8</b>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>						
Posição em 30/06/2006 (12 meses atrás)						
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	<b>81.423.496</b>	<b>53,4</b>	-	-	<b>81.423.496</b>	<b>53,4</b>
<b>Administradores</b>			-	-		
Conselho de Administração	1.169.300	0,8	-	-	1.169.300	0,8
Diretoria	814	0,0	-	-	814	0,0
<b>Conselho Fiscal</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>3.000</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>3.000</b>	<b>0,0</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>69.935.829</b>	<b>45,8</b>	-	-	<b>69.935.829</b>	<b>45,8</b>
<b>Total</b>	<b>152.532.439</b>	<b>100</b>	-	-	<b>152.532.439</b>	<b>100</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>69.935.829</b>	<b>45,8</b>	-	-	<b>69.935.829</b>	<b>45,8</b>

Em dezembro de 2006, a Empresa anunciou o desdobramento de suas ações na razão 1:2 conforme aprovação em AGE de 07/12/2006.

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 51, a Sociedade, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela BOVESPA.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

---

Aos Administradores e Acionistas

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (individual e consolidada) em 30 de Junho de 2007, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre e semestre findos naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações das Companhias.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---


---

**17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

---

4. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de Março de 2007, e as demonstrações do resultado, individual e consolidada, para o trimestre e semestre findos em 30 de Junho de 2006, apresentados para fins comparativos, foram por nós revisados, conforme relatórios emitidos em 14 de Maio de 2007 e 11 de Agosto de 2006, os quais não continham ressalvas.
5. Nossa revisão especial foi conduzida com o objetivo de emitirmos relatório sobre as Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações dos fluxos de caixa, individual e consolidada, referentes ao trimestre findo em 30 de Junho de 2007, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das Informações Trimestrais. Essas demonstrações foram submetidas aos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima, e, com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes em relação às Informações Trimestrais tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de Agosto de 2007.

**Terco Grant Thornton**   
**Audidores Independentes**  
**CRC 2 SP 018.196/O-8**

**José André Viola Ferreira**  
**Contador CRC 1 SP 195.865/O-0**

---

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS 73.178.600/0001-18

---

---

**19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS**

---

Grupos 4 e 8.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01446-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	6
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	8
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	10
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	49
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	50
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	52
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	54
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	56
10	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	78
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	79
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	81
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	83