

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 01446-0 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS | 3 - CNPJ 73.178.600/0001-18 |
| 4 - NIRE 35300137728 | | |

01.02 - SEDE

| | | | |
|---|----------------------------|--|-------------------|
| 1 - ENDEREÇO COMPLETO RUA PROFESSOR MANOELITO DE ORNELLAS, 303 | | 2 - BAIRRO OU DISTRITO CH STO ANTONIO | |
| 3 - CEP 04719-917 | 4 - MUNICÍPIO SÃO PAULO | | 5 - UF SP |
| 6 - DDD 11 | 7 - TELEFONE 4502-3516 | 8 - TELEFONE 4502-3140 | 9 - TELEFONE - |
| 10 - TELEX | 11 - DDD | 12 - FAX - | 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 BRIGADEIRO FARIA LIMA Nº 3400 10º AND | | 3 - BAIRRO OU DISTRITO ITAIM BIBI | |
| 4 - CEP 04538-132 | 5 - MUNICÍPIO SÃO PAULO | | 6 - UF SP |
| 7 - DDD 11 | 8 - TELEFONE 4502-3153 | 9 - TELEFONE 4502-3140 | 10 - TELEFONE - |
| 11 - TELEX | 12 - DDD | 13 - FAX - | 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 | 3 | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 2 | 01/04/2007 | 30/06/2007 |
| 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 | 2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL | 3 - CNPJ |
| 01446-0 | CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS | 73.178.600/0001-18 |

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

| Número de Ações (Mil) | 1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2007 | 2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2007 | 3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2006 |
|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|--|
| Do Capital Integralizado | | | |
| 1 - Ordinárias | 355.647 | 355.642 | 354.464 |
| 2 - Preferenciais | 0 | 0 | 0 |
| 3 - Total | 355.647 | 355.642 | 354.464 |
| Em Tesouraria | | | |
| 4 - Ordinárias | 6 | 6 | 6 |
| 5 - Preferenciais | 0 | 0 | 0 |
| 6 - Total | 6 | 6 | 6 |

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 | RCA | 05/09/2007 | Dividendo | 24/09/2007 | ON | 0,1687092730 |

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) |
|---------|-----------------------|--|---------------------------------------|--------------------------------|---|---|
| 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 13/11/2007 | 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 - 30/09/2007 | 4 - 30/06/2007 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 1 | Ativo Total | 2.846.515 | 2.648.242 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 610.315 | 449.098 |
| 1.01.01 | Disponibilidades | 40.895 | 1.912 |
| 1.01.01.01 | Bancos e aplicações financeiras | 40.895 | 1.912 |
| 1.01.02 | Créditos | 557.878 | 432.817 |
| 1.01.02.01 | Clientes | 18.941 | 16.928 |
| 1.01.02.02 | Créditos Diversos | 538.937 | 415.889 |
| 1.01.02.02.01 | Impostos a compensar | 1.945 | 1.748 |
| 1.01.02.02.02 | Despesas com vendas a apropriar | 1.687 | 1.664 |
| 1.01.02.02.03 | Títulos e valores mobiliários | 0 | 0 |
| 1.01.02.02.04 | Conta cor-parceiros nos empreendimentos | 5.148 | 6.688 |
| 1.01.02.02.05 | Aplicações financeiras | 510.206 | 394.234 |
| 1.01.02.02.06 | Dividendos a receber | 0 | 0 |
| 1.01.02.02.08 | Despesas antecipadas | 1.067 | 0 |
| 1.01.02.02.20 | Demais contas a receber | 18.884 | 11.555 |
| 1.01.03 | Estoques | 11.542 | 14.369 |
| 1.01.04 | Outros | 0 | 0 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 2.236.200 | 2.199.144 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 308.665 | 403.905 |
| 1.02.01.01 | Créditos Diversos | 65.383 | 126.065 |
| 1.02.01.01.01 | Contas a receber | 7.980 | 11.907 |
| 1.02.01.01.02 | Aplicação financeira | 0 | 0 |
| 1.02.01.01.03 | Impostos a compensar | 30.208 | 28.270 |
| 1.02.01.01.04 | Impostos diferidos (IRPJ e CSLL) | 11.939 | 10.839 |
| 1.02.01.01.06 | Adiantamentos por aquisição de imóveis | 0 | 0 |
| 1.02.01.01.07 | Imóveis a comercializar | 15.005 | 8.291 |
| 1.02.01.01.20 | Demais créditos | 251 | 66.758 |
| 1.02.01.02 | Créditos com Pessoas Ligadas | 243.282 | 277.840 |
| 1.02.01.02.01 | Com Coligadas e Equiparadas | 0 | 0 |
| 1.02.01.02.02 | Com Controladas | 243.282 | 277.840 |
| 1.02.01.02.03 | Com Outras Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 1.02.01.03 | Outros | 0 | 0 |
| 1.02.02 | Ativo Permanente | 1.927.535 | 1.795.239 |
| 1.02.02.01 | Investimentos | 1.917.279 | 1.786.726 |
| 1.02.02.01.01 | Participações Coligadas/Equiparadas | 153.959 | 153.959 |
| 1.02.02.01.02 | Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.03 | Participações em Controladas | 1.722.824 | 1.599.951 |
| 1.02.02.01.04 | Participações em Controladas - Ágio | 40.496 | 32.816 |
| 1.02.02.01.05 | Outros Investimentos | 0 | 0 |
| 1.02.02.02 | Imobilizado | 8.320 | 6.529 |
| 1.02.02.03 | Intangível | 0 | 0 |

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 -30/09/2007 | 4 -30/06/2007 |
|------------|---------------|---------------|---------------|
| 1.02.02.04 | Diferido | 1.936 | 1.984 |

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 - 30/09/2007 | 4 - 30/06/2007 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 2 | Passivo Total | 2.846.515 | 2.648.242 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 209.314 | 148.629 |
| 2.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 33.001 | 21.079 |
| 2.01.02 | Debêntures | 0 | 0 |
| 2.01.03 | Fornecedores | 9.298 | 6.338 |
| 2.01.04 | Impostos, Taxas e Contribuições | 1.461 | 2.053 |
| 2.01.04.01 | Impostos e contribuições - correntes | 290 | 882 |
| 2.01.04.19 | PIS e COFINS diferidos | 1.171 | 1.171 |
| 2.01.05 | Dividendos a Pagar | 0 | 0 |
| 2.01.06 | Provisões | 456 | 1.012 |
| 2.01.07 | Dívidas com Pessoas Ligadas | 137.454 | 101.230 |
| 2.01.07.01 | Partes relacionadas | 106.446 | 64.349 |
| 2.01.07.02 | Conta cor -parceiros nos empreendimentos | 31.008 | 36.881 |
| 2.01.08 | Outros | 27.644 | 16.917 |
| 2.01.08.01 | Antecipações de clientes | 650 | 540 |
| 2.01.08.20 | Demais contas a pagar | 26.994 | 16.377 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 643.242 | 535.736 |
| 2.02.01 | Passivo Exigível a Longo Prazo | 643.242 | 535.736 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 104.125 | 0 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 500.000 | 500.000 |
| 2.02.01.03 | Provisões | 32.490 | 31.356 |
| 2.02.01.03.01 | Tributos a pagar | 3.488 | 3.455 |
| 2.02.01.03.02 | Impostos diferidos (IRPJ e CSLL) | 29.002 | 27.901 |
| 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 | 6.627 | 4.380 |
| 2.02.01.06.01 | Resultado das vendas-imóveis a apropriar | 3.089 | 3.463 |
| 2.02.01.06.20 | Demais contas a pagar | 3.538 | 917 |
| 2.02.02 | Resultados de Exercícios Futuros | 0 | 0 |
| 2.04 | Patrimônio Líquido | 1.993.959 | 1.963.877 |
| 2.04.01 | Capital Social Realizado | 1.356.156 | 1.356.084 |
| 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 |

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 -30/09/2007 | 4 -30/06/2007 |
|---------------|--|---------------|---------------|
| 2.04.04.06 | Especial p/ Dividendos Não Distribuídos | 0 | 0 |
| 2.04.04.07 | Outras Reservas de Lucro | (11) | (11) |
| 2.04.04.07.01 | Reserva de lucros retidos | 0 | 0 |
| 2.04.04.07.02 | Ações em tesouraria | (11) | (11) |
| 2.04.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | 270.780 | 240.770 |
| 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 - 01/07/2007 a 30/09/2007 | 4 - 01/01/2007 a 30/09/2007 | 5 - 01/07/2006 a 30/09/2006 | 6 - 01/01/2006 a 30/09/2006 |
|------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01 | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços | 3.803 | 18.412 | 1.789 | 9.867 |
| 3.01.01 | Incorporação imobiliária | 3.512 | 11.018 | 1.626 | 9.275 |
| 3.01.03 | Locação de imóveis | 0 | 0 | 163 | 592 |
| 3.01.04 | Prestação de serviços e outras | 291 | 7.394 | 0 | 0 |
| 3.02 | Deduções da Receita Bruta | (662) | (1.718) | (309) | (828) |
| 3.03 | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços | 3.141 | 16.694 | 1.480 | 9.039 |
| 3.04 | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos | (253) | (7.793) | (1.080) | (6.465) |
| 3.04.01 | Dos imóveis vendidos | (161) | (7.563) | (1.069) | (6.430) |
| 3.04.02 | Dos imóveis locados | 0 | 0 | (11) | (35) |
| 3.04.03 | Dos serviços prestados e outros | (92) | (230) | 0 | 0 |
| 3.05 | Resultado Bruto | 2.888 | 8.901 | 400 | 2.574 |
| 3.06 | Despesas/Receitas Operacionais | 92.122 | 329.879 | 32.385 | 161.298 |
| 3.06.01 | Com Vendas | 4.823 | (6.480) | (4.411) | (13.219) |
| 3.06.02 | Gerais e Administrativas | (16.987) | (46.344) | (14.693) | (32.055) |
| 3.06.02.01 | Gerais e administrativas | (16.601) | (45.175) | (14.271) | (30.830) |
| 3.06.02.02 | Honorários da administração | (386) | (1.169) | (422) | (1.225) |
| 3.06.03 | Financeiras | (1.324) | 10.936 | 22.869 | 42.150 |
| 3.06.03.01 | Receitas Financeiras | 19.026 | 55.995 | 25.456 | 49.265 |
| 3.06.03.02 | Despesas Financeiras | (20.350) | (45.059) | (2.587) | (7.115) |
| 3.06.04 | Outras Receitas Operacionais | (248) | 103.703 | 9 | 405 |
| 3.06.04.01 | Ganhos: variação participação societar. | (239) | 103.695 | 0 | 0 |
| 3.06.04.20 | Receitas e despesas diversas | (9) | 8 | 9 | 405 |
| 3.06.05 | Outras Despesas Operacionais | 0 | 0 | (19.784) | (20.827) |
| 3.06.05.01 | Despesas com oferta pública de ações | 0 | 0 | (19.713) | (20.827) |
| 3.06.05.20 | Demais despesas | 0 | 0 | (71) | 0 |
| 3.06.06 | Resultado da Equivalência Patrimonial | 105.858 | 268.064 | 48.395 | 184.844 |
| 3.07 | Resultado Operacional | 95.010 | 338.780 | 32.785 | 163.872 |

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 - 01/07/2007 a 30/09/2007 | 4 - 01/01/2007 a 30/09/2007 | 5 - 01/07/2006 a 30/09/2006 | 6 - 01/01/2006 a 30/09/2006 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 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 |
| 3.09 | Resultado Antes Tributação/Participações | 95.010 | 338.780 | 32.785 | 163.872 |
| 3.10 | Provisão para IR e Contribuição Social | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.11 | IR Diferido | 0 | 0 | 0 | 784 |
| 3.12 | Participações/Contribuições Estatutárias | (5.000) | (8.000) | (1.500) | (3.000) |
| 3.12.01 | Participações | (5.000) | (8.000) | (1.500) | (3.000) |
| 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 | 90.010 | 330.780 | 31.285 | 161.656 |
| | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil) | 355.641 | 355.641 | 354.458 | 354.458 |
| | LUCRO POR AÇÃO (Reais) | 0,25309 | 0,93010 | 0,08826 | 0,45607 |
| | PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais) | | | | |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 a participação em outras sociedades 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.

Reorganização societária e critério de avaliação de investimento:

Impactos decorrentes da cisão parcial da Companhia, 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 patrimônio da Companhia, correspondente a participação detida pela Companhia na Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários S.A. ("Cyrela Comercial Properties"), subsidiária que possui os ativos relacionados às atividades de incorporação e aquisição de lajes corporativas e shoppings centers, além de administração dessas propriedades. Com o acervo cindido foi constituída a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela Commercial Properties S.A.").

b) Venda de ações da Cyrela Comercial 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") - receberam notificação de exercício de opção de compra pela Cyrela Commercial Properties S.A., sociedade resultante da cisão parcial da Companhia, da totalidade de 76.269.934 ações que as Subsidiárias detinham do capital social da Cyrela Comercial Properties, ações estas representativas de 26,86% do total do capital social, 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 Cyrela Commercial Properties S.A e as Subsidiárias.

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 no capital da Agra 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.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 unidades concluídas, 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;
- . 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).

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

. 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.

(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.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(f) Imposto de renda das pessoas jurídicas e contribuição social sobre o lucro líquido

O imposto de renda das pessoas jurídicas ("IRPJ") e a contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL") 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 IRPJ, e de 9% para a CSLL.

Conforme facultado pela legislação tributária certas controladas possuem outros tipos de tributação:

- regime de lucro presumido: a base de cálculo do IRPJ é calculada à razão de 8% e a da CSLL 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. Este regime de tributação é possível para aquelas sociedades cujo faturamento anual, do exercício anterior (aplicável desde 2005), tenha sido inferior a R\$ 48.000.
- regime especial tributário do patrimônio de afetação: a Lei Nº 10.931/2004 instituiu o regime especial de tributação ("RET") aplicável às incorporações imobiliárias que optaram, por esse regime, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem o direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação afetada (terreno e acessões). Para cada incorporação submetida ao RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 7% da receita mensal recebida (totalidade das receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias que compõem a incorporação, bem como as receitas financeiras e variações monetárias decorrentes desta operação), o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado dos seguintes impostos e contribuições: IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"). Em 30 de setembro de 2007 as controladas da Companhia apresentavam nove incorporações que foram afetadas e obtiveram o RET.

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

g) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

(h) Lucro por ação

O lucro líquido por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes nas datas dos balanços.

(i) 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), 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 sociedades controladas sob controle comum, nas quais a controladora detém 50% ou menos, as demonstrações contábeis são consolidadas de forma proporcional.

(j) Demonstrações do fluxo de caixa – informação complementar

Com o objetivo de propiciar informações adicionais, a Sociedade está apresentando as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitida pelo Instituto dos Auditores do Brasil (IBRACON).

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 | |
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Disponibilidades | | | | | | |
| Caixas e Bancos | | | | | | |
| Moeda Nacional | 40.895 | 1.912 | 96.945 | 42.959 | | |
| Moeda Estrangeira | - | - | 162 | 190 | 88 | 98 |
| Fundos de investimentos - renda variável | | | | | | |
| Moeda Estrangeira | - | - | 3.899 | 3.993 | 2.121 | 2.073 |
| Títulos de dívida pública (ii) | | | | | | |
| Moeda Estrangeira(custo) | - | - | 2.731 | 2.960 | 1.486 | 1.536 |
| | <u>40.895</u> | <u>1.912</u> | <u>103.737</u> | <u>50.102</u> | <u>3.695</u> | <u>3.707</u> |
| Aplicações Financeiras | | | | | | |
| Fundos de investimento - renda variável | | | | | | |
| Moeda Nacional | 209.314 | 203.304 | 264.236 | 253.781 | | |
| Certificados de depósito bancário | | | | | | |
| Moeda Nacional (i) | 300.892 | 190.930 | 432.706 | 336.214 | | |
| | <u>510.206</u> | <u>394.234</u> | <u>696.942</u> | <u>589.995</u> | | |
| Ativo realizável a longo prazo | - | - | (163.237) | (181.097) | | |
| Ativo circulante | <u>510.206</u> | <u>394.234</u> | <u>533.705</u> | <u>408.898</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 setembro de 2007, no consolidado, de 0,26% (0,26% em junho/07) no Fundo Financial Center de Investimento Imobiliário, apresentada ao custo de aquisição ajustado por provisão para possível perda face seu valor de mercado (Nota 20).

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5 Contas a receber

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Circulante | | | | |
| Incorporação e revenda de imóveis | | | | |
| Efetivados até 31 de dezembro de 2003 | 8.388 | 7.923 | 98.266 | 120.303 |
| Efetivados a partir de 2004 | 10.168 | 8.921 | 505.749 | 398.547 |
| | <u>18.556</u> | <u>16.844</u> | <u>604.015</u> | <u>518.850</u> |
| Locações | 77 | 79 | 73 | 79 |
| Cessões de uso | - | 2 | - | 2 |
| Serviços de administração | 308 | 3 | 1.384 | 3 |
| | <u>18.941</u> | <u>16.928</u> | <u>605.472</u> | <u>518.934</u> |
| Longo prazo | | | | |
| Incorporação e revenda de imóveis | | | | |
| Efetivados até 31 de dezembro de 2003 | 7.980 | 11.907 | 111.815 | 100.026 |
| Efetivados a partir de 2004 | - | - | 449.656 | 397.239 |
| | <u>7.980</u> | <u>11.907</u> | <u>561.471</u> | <u>497.265</u> |
| | <u>26.921</u> | <u>28.835</u> | <u>1.166.944</u> | <u>1.016.199</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 setembro de 2007 e em 30 de junho 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 :

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Circulante | 18.556 | 16.844 | 604.014 | 518.850 |
| Longo Prazo | 7.980 | 11.907 | 561.471 | 497.265 |
| | <u>26.536</u> | <u>28.751</u> | <u>1.165.485</u> | <u>1.016.115</u> |
| Receita de vendas a apropriar (Nota 13(a)) | 3.341 | 6.634 | 2.075.140 | 1.808.339 |
| Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota 13(a)) | - | - | (34.366) | (37.848) |
| | <u>29.877</u> | <u>35.385</u> | <u>3.206.259</u> | <u>2.786.606</u> |
| Circulante | 26.133 | 31.592 | 922.761 | 933.513 |
| Longo Prazo | 3.744 | 3.793 | 2.283.498 | 1.853.093 |
| | <u>29.877</u> | <u>35.385</u> | <u>3.206.259</u> | <u>2.786.606</u> |

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 e juros Tabela Price.

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:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Imóveis em construção | 623 | 1.437 | 397.765 | 302.064 |
| Imóveis concluídos | 10.107 | 11.331 | 42.550 | 30.505 |
| Terrenos | 15.817 | 9.892 | 874.853 | 774.654 |
| | <u>26.547</u> | <u>22.660</u> | <u>1.315.168</u> | <u>1.107.223</u> |
| Curto prazo | 11.542 | 14.369 | 837.416 | 740.078 |
| Longo prazo | 15.005 | 8.291 | 477.752 | 367.145 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8 Investimentos

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

| | Participação - % | | | | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | |
|--|------------------|--------|--------|--------------------|---------------------------------------|----------------|
| | Total | Direta | | Patrimônio líquido | | |
| | set/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 jun/07 |
| Sociedades controladas direta e indiretamente | | | | | | |
| ABC II de Investimentos Imobiliarios Ltda | 63,92 | 34,00 | 34,00 | 8.981 | 8.669 | (585) (897) |
| Abc Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda | 95,00 | 95,00 | 95,00 | 12.603 | 12.727 | 690 814 |
| Aldeia Da Colina Empreend Imobil Spe Ltda | 55,00 | 55,00 | 55,00 | 5.269 | 2.577 | 250 (281) |
| Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 31 | 16 | - - |
| Atlantida Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | (9) | (1) | (9) (1) |
| B R - Servicos E Invest. Ltd - Bahamas | 100,00 | 100,00 | 100,00 | 7.123 | 7.489 | 410 457 |
| Barra Do Pirai Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 1 | 1 | - - |
| Bento Goncalves Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 3.607 | 3.627 | (123) (42) |
| Brazil Realty - Cia Securitizadora De Creditos Imo | 98,00 | 98,00 | 98,00 | 10 | 10 | - - |
| Brc Administracao E Participacao Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 1.022 | 1.014 | 40 32 |
| Cabo Frio Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | - | - | (1) - |
| Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 1 | 1 | - - |
| Caninde De Investimento Imobiliario Ltda | 96,84 | 53,35 | 53,35 | 13.888 | 15.058 | 306 495 |
| Capital Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 6.405 | 6.377 | (58) (87) |
| Carcavelos Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 6.128 | 64 | 3.158 - |
| Century De Investimentos Imobiliarios Ltda. | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 128.835 | 104.079 | 26.869 17.580 |
| City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliarios S | 80,00 | 80,00 | 80,00 | 569 | 541 | (49) (36) |
| Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 2.145 | 1.806 | (7) (1) |
| Country De Investimentos Imobiliarios Ltda | 97,24 | 72,24 | 72,25 | 74.420 | 68.794 | 17.034 12.311 |
| Cybra De Investimento Imobiliario Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 53.603 | 36.556 | 8.072 1.774 |
| Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 32.033 | 30.138 | 6.150 4.254 |
| Cyrela Andrade Mendonca Empr. Imobiliarios Ltda | 80,00 | 80,00 | 80,00 | 14.815 | 11.964 | 1.308 1.984 |
| Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 13.477 | 12.067 | 25 (423) |
| Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda | 96,41 | 61,24 | 61,25 | 50.697 | 45.199 | 10.881 5.382 |
| Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 21.127 | 14.984 | (563) (222) |
| Cyrela Braganca Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 90,00 | 90,00 | 90,00 | 838 | 790 | (45) (18) |
| Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliar | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 16.838 | 15.782 | (301) (223) |
| Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 3.659 | 3.289 | (47) (7) |
| Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd | 95,63 | 50,00 | 50,00 | 15.317 | 18.577 | 7.565 5.310 |
| Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | (2) | (2) | (3) - |
| Cyrela Comercial Imobiliaria Ltda. | 88,99 | 88,99 | 89,00 | 25.270 | 22.438 | 7.010 4.245 |
| Cyrela Construtora Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 10.972 | 8.625 | 982 (1.339) |
| Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 473 | 433 | (79) (5) |
| Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda | 96,38 | 50,00 | 50,00 | 57.675 | 54.959 | 4.799 2.083 |
| Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd | 80,00 | 80,00 | 80,00 | 41.308 | 26.289 | 11.247 (1.426) |
| Cyrela Empreendimentos Imobil. Coml. Import. E Exp | 99,98 | 99,98 | 99,98 | 176.162 | 192.503 | 15.816 14.354 |
| Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 2 | 2 | 2 2 |
| Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliarios Lt | 95,63 | 50,00 | 50,00 | 2.802 | 2.698 | (61) (32) |
| Cyrela Greenwood De Investimentos Imobiliarios Ltda | 95,69 | 55,00 | 55,55 | 22.228 | 16.739 | 13.652 9.063 |

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 | | |
| | set/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 jun/07 |
| Sociedades controladas direta e indiretamente(ii) | | | | | | |
| Cyrela Havai Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 9.236 | 9.691 | (970) (435) |
| Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 600 | 78 | (6) (3) |
| Cyrela Imobiliaria Ltda | 99,75 | 99,75 | 99,76 | 112.554 | 137.380 | 37.983 25.366 |
| Cyrela Japao Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltc | 80,00 | 80,00 | 80,00 | 561 | 45 | (95) (1) |
| Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliarios Ltd. | 95,63 | 50,00 | 50,00 | 12.592 | 11.787 | (143) 503 |
| Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliariaric | 78,06 | 60,00 | 60,00 | 16.879 | 16.829 | 2.193 2.143 |
| Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliarios | 60,10 | 33,00 | 33,00 | 3.671 | 5.102 | (371) (339) |
| Cyrela Magik California Empreend Imobiliarios Spe | 75,87 | 56,00 | 56,00 | 34.714 | 29.945 | 10.053 6.785 |
| Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliarios | 80,00 | 80,00 | 80,00 | 20.697 | 19.970 | 2.021 1.294 |
| Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 1.129 | 761 | (12) - |
| Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 16.893 | 8.199 | (1.591) 262 |
| Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 60,00 | 60,00 | 60,00 | 1.442 | 874 | 558 (10) |
| Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 9.654 | 7.342 | 194 492 |
| Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 81.490 | 75.595 | 6.432 3.863 |
| Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliariaric | 85,98 | 79,00 | 79,00 | 39.140 | 34.347 | 6.479 4.857 |
| Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | - | (1) | (4) (1) |
| Cyrela Porto Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 80,00 | (36) | (33) | (35) (32) |
| Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 75,99 | 75,99 | 76,00 | 26.291 | 25.812 | (1.279) (1.007) |
| Cyrela Rjz Construtora E Empreend Imobiliarios Ltd | 99,15 | 86,02 | 86,03 | 42.575 | 116.812 | 2.538 (5.469) |
| Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 92,45 | 55,00 | 55,55 | 120.823 | 102.515 | 30.692 19.715 |
| Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 722 | 1.020 | (529) (232) |
| Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 16.594 | 38.451 | 102 94 |
| Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios Spe L | 73,41 | 38,00 | 38,00 | 37.576 | 41.509 | 6.334 6.768 |
| Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 3 | 4 | - - |
| Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd | 75,00 | 75,00 | 99,99 | 4.146 | 1.905 | 1.166 1.247 |
| Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 764 | 305 | (185) (54) |
| Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliarios Ltda | 97,89 | 50,00 | 50,00 | 8.931 | 9.135 | (376) (114) |
| Cyrela Vila Do Conde Empreendimentos Imobiliarios | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 10 | 10 | - - |
| Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 316 | 298 | (1) (1) |
| Cyrela White River De Investimento Imobiliario Spe | 96,43 | 50,00 | 50,00 | 52.365 | 40.400 | 12.265 7.104 |
| Cyset Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 69,91 | 37,00 | 37,00 | 2.005 | 2.052 | - 46 |
| Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda | 99,91 | 63,99 | 64,00 | 56.136 | 45.223 | 11.817 7.763 |
| Egito Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 1 | - | - - |
| Fifty De Investimento Imobiliario Ltda | 97,24 | 72,24 | 72,25 | 6.428 | 3.818 | 2.791 162 |
| Flamingo Investimentos Imobiliarios Ltda | 99,96 | 99,96 | 99,97 | 1.510 | 1.510 | - - |
| Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliariaric | 80,00 | 80,00 | 80,00 | 6.688 | 7.859 | 912 2.713 |
| Goiania Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 80,00 | 80,00 | - | 15 | - | (6) - |
| Gv 10 Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 70,00 | 70,00 | 70,00 | 4.605 | 1.066 | 4.148 1.069 |
| Jardim America Incorporadora Spe Ltda | 60,00 | 60,00 | 60,00 | 3.810 | 3.803 | 1.589 1.583 |
| Jardim Cedro Do Libano Empreendimentos Imobiliariaric | 70,00 | 70,00 | 70,00 | 1.929 | 1.737 | 343 (200) |
| Lyon Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 17 | 20 | (3) - |
| Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 63,06 | 45,00 | - | 66.974 | - | (97) - |
| Mesopotamia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | (46) | (31) | (46) (31) |
| Option De Investimentos Imobiliarios Ltda. | 90,46 | 90,46 | 90,46 | 118.573 | 94.609 | 39.290 25.668 |
| Peru Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 4 | 4 | - - |
| Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda | 79,00 | 79,00 | 79,00 | 32.088 | 22.378 | (1.816) (1.149) |
| Praca Oiapoque Empreend Imobil Spe Ltda | 70,00 | 70,00 | 70,00 | 1.636 | 1.590 | 502 456 |
| Praia Do Forte Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 5 | 5 | - - |
| Sao Goncalo Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99 | 99,99 | 99,99 | 1 | 1 | - - |
| Scp - Voluntarios Da Patria | 77,78 | 77,78 | 77,78 | 7.016 | 7.091 | 309 383 |
| Seller - Consultoria Imobiliaria E Repres. Ltda | 98,98 | 98,98 | 98,98 | 3.937 | 1.662 | 718 (1.557) |
| Sociedade Residencial Gran Bueno S/A | 70,00 | 70,00 | - | 516 | - | (574) - |

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 | | | |
| | set/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 |
| Sociedades controladas sob controle comum (i) | | | | | | | |
| Agra Cyrela Spe Ltda | 46,44 | 25,00 | 25,00 | 5.275 | 11.724 | (421) | (455) |
| Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda | 50,00 | 50,00 | 50,00 | (292) | (515) | (11) | (13) |
| C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 606 | 149 | (10) | - |
| Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A | 24,00 | 24,00 | 24,00 | 1.124 | 4.891 | 167 | 902 |
| Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - S/ | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 3.147 | 6.497 | (189) | (160) |
| Cury Construtora E Incorporadora S/A | 50,00 | 50,00 | - | 5.157 | - | (994) | - |
| Cyrela Gafisa Spe Ltda | 46,49 | 25,00 | 25,00 | 3.804 | 8.758 | (490) | (1.188) |
| Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios | 36,67 | 30,00 | 30,00 | 9.530 | 21.642 | 3.818 | 6.066 |
| Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltc | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 1.367 | 988 | 495 | 694 |
| Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 29.445 | 66.024 | (722) | 1.674 |
| Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario | 32,41 | 20,00 | 20,00 | 10.394 | 32.142 | 801 | 2.553 |
| Cyrsa S/A | 50,00 | 50,00 | - | 12.138 | - | (436) | - |
| Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda | 49,44 | 25,00 | 25,00 | 2.013 | 3.944 | 323 | 466 |
| Gliese Incorporadora Ltda | 45,50 | 45,50 | - | 2.060 | - | (66) | - |
| Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/ | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 8.580 | 6.741 | 894 | 1.068 |
| Klabin Segall Cyrela Spe Ltda | 37,93 | 20,75 | 20,75 | 4.054 | 10.097 | 587 | 955 |
| Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda | 38,50 | 38,50 | 38,50 | 1.946 | 6.538 | (706) | (351) |
| Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 40,00 | 40,00 | 40,00 | 2.994 | 9.456 | 815 | 3.028 |
| Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 13.992 | 27.230 | 481 | 208 |
| Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 2.363 | (306) | 1.627 | (1.780) |
| Lucio Brazil Real Estate S/A | 50,00 | 50,00 | 50,00 | (170) | (1) | (170) | (1) |
| Mac Construtora Ltda | 47,10 | 20,00 | - | 15.022 | - | 3.459 | - |
| Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 47,10 | 20,00 | 20,00 | 2.343 | 5.038 | 380 | 870 |
| Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A | 45,17 | 45,17 | 49,99 | 64.090 | 112.853 | 2.683 | (732) |
| Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,17 | 0,01 | 0,01 | 3.054 | 6.335 | (44) | (1) |
| Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,17 | 0,01 | 0,01 | (96) | 13.017 | (92) | (173) |
| Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,17 | 0,01 | 0,01 | 10.947 | 15.617 | (81) | (18) |
| Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda | 30,00 | 30,00 | 30,00 | 4.088 | 12.305 | 1.069 | 2.243 |
| Mv 1 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 371 | - | - | - |
| Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 1.158 | 2.269 | (8) | (4) |
| Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe I | 40,00 | 40,00 | - | 1.600 | - | - | - |
| Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe L | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 23.277 | 33.368 | 14.761 | 23.262 |
| Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario | 38,62 | 32,00 | 32,00 | 3.371 | 7.970 | 737 | 1.152 |
| Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil | 48,89 | 40,00 | 40,00 | 8.057 | 14.240 | 1.959 | 1.769 |
| Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imo | 33,06 | 15,00 | 10,00 | 7.111 | 20.711 | (978) | (450) |
| Rummaala S/A | 50,00 | 10,00 | - | 12.269 | - | - | - |
| Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A | 50,00 | 50,00 | - | (371) | - | (376) | - |
| Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 30,00 | 30,00 | - | 1.197 | - | (2) | - |

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

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| | Saldo em 30 de Junho de 2007 | Subscrição (redução) de capital | Dividendos | Equivalência patrimonial | Demais | Saldo em 30 de Setembro de 2007 |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|------------|-----------------------------|---------|---------------------------------------|
| Avaliados pelo método de custo: | | | | | | |
| Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. (a) | 153.956 | | | | 3 | 153.959 |
| Avaliados pelo método de equivalência patrimonial: | | | | | | |
| Abc li De Investimentos Imobiliarios Ltda | 2.948 | - | - | 106 | - | 3.054 |
| Abc Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda | 12.092 | - | - | (118) | - | 11.974 |
| Agra Cyrela Spe Ltda | 2.932 | 22 | - | (113) | - | 2.841 |
| Aldeia Da Colina Empreend Imobil Spe Ltda | 1.418 | 1.189 | - | 292 | - | 2.899 |
| Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 16 | 15 | - | - | - | 31 |
| Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda | - | (6) | - | (4) | 10 | - |
| Atlantida Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | - | (1) | - | (8) | 9 | - |
| B R - Servicos E Invest. Ltd - Bahamas | 7.489 | (366) | - | 301 | (301) | 7.123 |
| Barra Do Pirai Empreendimentos Imobiliarios Ltda | - | 1 | - | - | - | 1 |
| Bento Goncalves Empreendimentos Imobiliarios Ltc | 2.500 | 1.188 | - | (80) | - | 3.608 |
| Brazil Realty - Cia Securitizadora De Creditos Imo | 10 | - | - | 895 | (895) | 10 |
| Brc Administracao E Participacao Ltda | 1015 | - | - | 8 | - | 1023 |
| C.E.A. - Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 75 | 541 | - | (10) | - | 606 |
| Cabo Frio Empreendimentos Imobiliarios Ltda | - | 1 | - | (1) | - | - |
| Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda | - | 1 | - | - | - | 1 |
| Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A | 284 | 554 | - | 287 | - | 1.125 |
| Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Sp | 3.248 | 7 | - | (109) | - | 3.146 |
| Caninde De Investimento Imobiliario Ltda | 8.034 | - | (524) | 5 | (106) | 7.409 |
| Capital Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda | 6.376 | - | - | 28 | - | 6.404 |
| Carcavelos Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 64 | 6.055 | (3.150) | 3.158 | - | 6.127 |
| Century De Investimentos Imobiliarios Ltda. | 104.080 | 15.466 | - | 9.289 | - | 128.835 |
| City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliarios | 433 | 32 | - | (10) | - | 455 |
| Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 1.806 | 345 | - | (6) | - | 2.145 |
| Country De Investimentos Imobiliarios Ltda | 49.703 | 652 | - | 3.412 | - | 53.767 |
| Cury Construtora E Incorporadora S/A | - | 6.151 | - | (994) | - | 5.157 |
| Cybra De Investimento Imobiliario Ltda | 36.557 | 15.739 | (4.990) | 6.298 | - | 53.604 |
| Cyrela A concagua Empreendimentos Imobiliarios Lt | 30.137 | - | - | 314 | 1.581 | 32.032 |
| Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobi | 9.571 | 2.821 | - | (541) | - | 11.851 |
| Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 12.067 | 963 | - | 447 | - | 13.477 |
| Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda | 27.684 | - | - | 3.367 | - | 31.051 |
| Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 14.984 | 6.483 | - | (341) | - | 21.126 |
| Cyrela Braganca Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 711 | 68 | - | (25) | - | 754 |
| Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliari | 15.780 | 1.135 | - | (79) | - | 16.836 |
| Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 3.289 | 410 | - | (40) | - | 3.659 |
| Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd | 9.289 | - | (2.758) | 1.128 | - | 7.659 |
| Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliarios Ltda | - | - | - | (3) | 3 | - |
| Cyrela Comercial Imobiliaria Ltda. | 19.970 | 249 | (189) | 2.461 | - | 22.491 |
| Cyrela Construtora Ltda | 8.625 | 25 | - | 2.321 | - | 10.971 |
| Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliarios Ltc | 382 | 166 | - | (74) | - | 474 |
| Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda | 27.529 | (49) | - | 1.358 | - | 28.838 |
| Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltc | 21.030 | 1.876 | - | 10.139 | - | 33.045 |
| Cyrela Empreendimentos Imobil. Coml. Impo rt. E Ex | 191.007 | 4.427 | (22.233) | 2.933 | - | 176.134 |
| Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 2 | - | - | - | - | 2 |
| Cyrela Gafisa Spe Ltda | 2.189 | - | (178) | 34 | - | 2.045 |
| Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliarios Lt | 1.349 | 66 | - | (14) | - | 1.401 |
| Cyrela Grenwood De Investimentos Imobiliarios Ltd | 9.206 | 495 | - | 2.524 | - | 12.225 |
| Cyrela Havai Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 9.691 | 80 | - | (535) | - | 9.236 |
| Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 2.249 | (2.295) | - | 46 | - | - |
| Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 77 | 525 | - | (3) | - | 599 |
| Cyrela Imobiliaria Ltda | 137.044 | 7.370 | (44.723) | 12.587 | - | 112.278 |
| Cyrela Japao Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltc | 36 | 488 | - | (75) | - | 449 |
| Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 5.893 | 725 | - | (323) | - | 6.295 |
| Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliari | 10.097 | - | - | 30 | - | 10.127 |
| Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliari | 1.684 | - | (462) | 1.303 | (1.313) | 1.212 |
| Cyrela Magik California Empreend Imobiliarios Spe | 16.769 | 840 | - | (10) | 1.840 | 19.439 |
| Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliario | 15.976 | - | - | 581 | - | 16.557 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| | Saldo em 30 de Junho de 2007 | Subscrição (redução) de capital | Dividendos | Equivalência patrimonial | Demais | Saldo em 30 de Setembro de 2007 |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|------------|-----------------------------|--------|---------------------------------------|
| Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios | 6.492 | - | - | 1.594 | (291) | 7.795 |
| Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 761 | 380 | - | (12) | - | 1.129 |
| Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 494 | 724 | - | 148 | - | 1.366 |
| Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 8.198 | 10.548 | - | (1.853) | - | 16.893 |
| Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 524 | - | - | 341 | - | 865 |
| Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 7.342 | 2.610 | - | (298) | - | 9.654 |
| Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 75.587 | 3.334 | - | 2.568 | - | 81.489 |
| Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario | 27.134 | 2.505 | - | 1.281 | - | 30.920 |
| Cyrela Porto Empreendimentos Imobiliarios Ltda | - | - | - | (35) | 35 | - |
| Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 19.614 | 1.166 | - | (206) | (593) | 19.981 |
| Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 56.383 | 4.032 | - | 6.038 | - | 66.453 |
| Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 1.019 | - | - | (297) | - | 722 |
| Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 38.447 | (21.861) | - | 8 | - | 16.594 |
| Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios Spe L | 15.774 | - | (1.330) | (165) | - | 14.279 |
| Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 4 | - | - | - | - | 4 |
| Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd | 1.905 | 1.578 | - | (372) | - | 3.111 |
| Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 305 | 590 | - | (131) | - | 764 |
| Cyrela Tecnica De Invest Imob Ltda | 33.012 | - | (2.008) | (1.559) | - | 29.445 |
| Cyrela Tecnica Klabin Segall Empreend. Imobiliario | 6.428 | - | - | 123 | (139) | 6.412 |
| Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliarios Ltda | 4.567 | 29 | - | (131) | - | 4.465 |
| Cyrela Vila Do Conde Empreendimentos Imobiliarios | 11 | - | - | - | - | 11 |
| Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 298 | 18 | - | - | - | 316 |
| Cyrela White River De Investimento Imobiliario Spe | 20.200 | 3.402 | - | 2.580 | - | 26.182 |
| Cyrsa S/A | - | 12.138 | - | - | - | 12.138 |
| Cyset Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 759 | - | - | (17) | - | 742 |
| Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda | 28.943 | 4.389 | - | 2.595 | - | 35.927 |
| Egito Empreendimentos Imobiliarios Ltda | - | 1 | - | - | - | 1 |
| Cyrela Rjz Construtora E Empreend Imobiliarios Ltd | 105.254 | (22.386) | (48.367) | 2.102 | - | 36.603 |
| Fifty De Investimento Imobiliario Ltda | 2.759 | (441) | 427 | 1.900 | - | 4.645 |
| Flamingo Investimentos Imobiliarios Ltda | 1.510 | - | - | - | - | 1.510 |
| Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda | 987 | 135 | (150) | 47 | - | 1.019 |
| Gliese Incorporadora Ltda | - | 2.126 | - | (34) | - | 2.092 |
| Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliari | 6.287 | 504 | - | (1.441) | - | 5.350 |
| Goiania Empreendimentos Imobiliarios Ltda | - | 17 | - | (4) | - | 13 |
| Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A | 3.371 | 4.850 | - | 360 | - | 8.581 |
| Gv 10 Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 746 | 322 | - | 2.155 | - | 3.223 |
| Imperial Empreendimentos Imobil Spe Ltda | - | 1.088 | - | (14) | - | 1.074 |
| Jardim America Incorporadora Spe Ltda | 2.282 | - | - | 4 | - | 2.286 |
| Jardim Cedro Do Libano Empreendimentos Imobiliari | 1.216 | (245) | - | 379 | - | 1.350 |
| Klabin Segall Cyrela Spe Ltda | 2.095 | - | - | (366) | 489 | 2.218 |
| Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda | 2.517 | - | - | (571) | - | 1.946 |
| Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 3.782 | - | (392) | (396) | - | 2.994 |
| Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 13.615 | - | - | 377 | - | 13.992 |
| Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 404 | (557) | - | 2.516 | - | 2.363 |
| Lucio Brazil Real Estate S/A | - | - | - | (170) | 171 | 1 |
| Lyon Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 20 | - | - | (3) | - | 17 |
| Mac Construtora Ltda | - | 5.918 | (1.560) | 2.020 | - | 6.378 |
| Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 1.008 | - | - | (13) | - | 995 |
| Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 2.628 | 27.480 | - | 30 | - | 30.138 |
| Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A | 56.426 | 1.380 | 3.270 | 3.014 | - | 64.090 |
| Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 1 | (1) | - | - | - | - |
| Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda | 3.691 | - | - | 396 | - | 4.087 |
| Mesopotamia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | - | (31) | - | (14) | 45 | - |
| Mv 1 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 371 | - | - | - | - | 371 |
| Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S | 1.135 | 30 | - | (6) | - | 1.159 |
| Nova Zelandia Empreend Imobiliarios Ltda | 1 | (1) | - | - | - | - |
| Option De Investimentos Imobiliarios Ltda. | 85.583 | 9.356 | - | 12.323 | - | 107.262 |
| Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe L | - | 1.600 | - | - | - | 1.600 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| | Saldo em 30 de Junho de 2007 | Subscrição (redução) de capital | Dividendos | Equivalência patrimonial | Demais | Saldo em 30 de Setembro de 2007 |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Peru Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 4 | - | - | - | - | 4 |
| Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda | 17.678 | 8.198 | - | (526) | - | 25.350 |
| Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt | 16.684 | 3.462 | - | 3.130 | - | 23.276 |
| Praca Oiapoque Empreend Imobil Spe Ltda | 1.113 | - | - | 32 | - | 1.145 |
| Praia Do Forte Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 5 | - | - | - | - | 5 |
| Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S | 2.551 | - | - | 1.830 | (1.588) | 2.793 |
| Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Sp | 5.696 | - | - | 242 | 653 | 6.591 |
| Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil. | 2.071 | 1.508 | - | (353) | - | 3.226 |
| Rummaala S/A | - | 2.454 | - | - | - | 2.454 |
| Sao Goncalo Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Seller - Consultoria Imobiliaria E Repres. Ltda | 1.646 | - | - | 2.275 | - | 3.921 |
| Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A | - | - | - | (376) | 376 | - |
| Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | - | 1.200 | - | (2) | - | 1.198 |
| Sociedade Residencial Gran Bueno S/A | - | 762 | - | (402) | - | 360 |
| Spe Goiania Incorporacao 5 S/A | - | 1.260 | - | (433) | - | 827 |
| Tal De Investimento Imobiliario Ltda. | 3.079 | - | (5) | 14 | - | 3.088 |
| Tal Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 38.560 | 455 | - | 1.529 | - | 40.544 |
| Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda | 5 | - | - | - | - | 5 |
| Teresopolis Empreendimentos Imobiliarios Ltda | - | (1) | - | (2) | 3 | - |
| Unique De Investimentos Imobiliarios Ltda | 3.249 | 62 | (200) | 17 | - | 3.128 |
| Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 4.808 | (2.752) | (1.537) | 14 | 291 | 824 |
| SCP Voluntários da Pátria | 5.515 | - | - | (58) | - | 5.457 |
| Mac Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda | 2 | 1 | - | - | - | 3 |
| Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | 1 | - | - | - | 1 |
| | 1.599.954 | 147.791 | (131.059) | 105.858 | 280 | 1.722.824 |
| | 1.753.910 | 147.791 | (131.059) | 105.858 | 283 | 1.876.783 |
| Ágios a amortizar | | | | | | |
| Sociedades controladas | 32.816 | 8.638 | - | - | (958) | 40.496 |
| 2007 | 1.786.726 | 156.429 | (131.059) | 105.858 | (675) | 1.917.279 |
| 2006 | 1.022.923 | 346.657 | (50.318) | 48.395 | (171.808) (i) | 1.195.849 |

(i) Contempla saldo transferido como integralização de capital para as empresas Cyrela Comercial Properties S.A e Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.

a) Participação de 19% sobre a coligada

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| | Participação total-% | | Patrimônio líquido | | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | |
|--|----------------------|--------|--------------------|--------|---------------------------------------|--------|
| | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 |
| Sociedades controladas | | | | | | |
| Abdo Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | - | - | - | (2) | - |
| Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | - | - | - | (2) | - |
| Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | 50,00 | 2.156 | 2.579 | (4) | 328 |
| Australia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 68,00 | 99,99 | 8.557 | 4.857 | (257) | (126) |
| Betabens Administracao De Bens Ltda | 79,99 | - | (10) | - | (10) | - |
| Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 79,99 | - | 5 | - | - | - |
| Carlos Gomes Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | 99,98 | 3.651 | 3.084 | (189) | (97) |
| Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 79,99 | 99,99 | 3.806 | 2.249 | (191) | (46) |
| Cyrela Investimento E Participacoes Ltda | 99,97 | 99,99 | 50.312 | 60.573 | 3.834 | 4.309 |
| Cyrela Rjz Gulf Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 77,88 | 73,97 | 5.752 | 3.930 | (496) | (192) |
| Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliarios Ltda | 82,79 | 82,80 | 49.686 | 48.459 | 16.296 | 12.123 |
| Embu Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 79,99 | 80,00 | 2.698 | 2.701 | (3) | - |
| Estrada Rodrigues Caldas Empreend Imobiliarios Spe | 69,99 | 69,99 | 981 | 172 | (7) | (6) |
| Fomento Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 95,48 | - | 1 | - | - | - |
| Garibaldi Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | 29,40 | 2 | - | (3) | - |
| Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | 99,98 | 602 | 600 | (4) | - |
| Koji Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | - | 1 | - | (1) | - |
| Living Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,98 | - | 36.935 | - | 2.813 | - |
| Londrina Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | - | 1 | - | (1) | - |
| Miralta Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 51,35 | - | 4.599 | - | 495 | - |
| Monte Alegre Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | 99,98 | 5 | 1 | (1) | (1) |
| North Place Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 57,06 | 57,06 | 5.405 | 5.401 | 24 | 20 |
| Nova Zelandia Empreend Imobiliarios Ltda | 79,97 | 99,99 | (1) | 1 | (1) | - |
| Peniche Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | - | 4 | - | (1) | - |
| Plano Araucaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | 78,98 | 7.195 | 5.501 | 1.132 | (382) |
| Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | 78,98 | 3.174 | 2.360 | (53) | (37) |
| Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 78,97 | - | 2 | - | (1) | - |
| Plano Cedro Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | 78,98 | 4.798 | 222 | 86 | (11) |
| Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | - | 3 | - | - | - |
| Plano Figueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | 78,98 | 1.384 | 475 | (31) | - |
| Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 78,97 | - | 3 | - | - | - |
| Plano Ipe Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | 78,98 | 210 | 157 | (61) | (23) |
| Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | 78,98 | 1.299 | 822 | (72) | (22) |
| Plano Jatoba Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | 50,00 | 2.622 | - | (148) | - |
| Plano Macieira Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | - | 2 | - | (1) | - |
| Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | - | 2 | - | (1) | - |
| Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 78,97 | - | 3 | - | - | - |
| Plano Pitangueiras Empreend Imobiliarios Ltda | 78,97 | - | 380 | - | (23) | - |
| Plano Seringueira Empreendimentos Imobiliarios Ltd | 78,97 | - | 1.364 | - | (49) | - |
| Torres Vedras Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 79,99 | - | 8.042 | - | 1.014 | - |
| Toulon Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,97 | - | 1 | - | - | - |
| Vero Campo Belo Empreend. Imobil. Spe Ltda | 50,02 | 50,02 | 1.498 | 1.140 | 719 | 611 |
| Vero Sta Isabel Empreend. Imobil. Spe Ltda | 71,10 | 71,10 | 2.278 | 2.341 | 58 | 352 |
| Viana Do Castelo Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 69,99 | - | 7.788 | - | 2.247 | - |
| Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 79,99 | 79,99 | 5.806 | 3.008 | (131) | (11) |
| VIX One Empreend. Imobiliarios Spe Ltda | 64,99 | 65,00 | 3.134 | 9.447 | 3.191 | 2.590 |
| VIX One Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 64,99 | - | 9.478 | - | (14) | - |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| | Participação total-% | | Patrimônio líquido | | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | |
|--|--|--------|--------------------|--------|---------------------------------------|--------|
| | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 |
| | Sociedades controladas sob controle comum | | | | | |
| Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda | 47,50 | - | 2 | - | (1) | - |
| Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe | 45,16 | - | 2.124 | - | (75) | - |
| Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | - | 1.429 | - | 176 | - |
| Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp | 39,14 | - | 781 | - | 465 | - |
| Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A | 48,67 | - | 17.492 | - | 4.250 | - |
| Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A | 48,67 | - | 15.756 | - | 3.768 | - |
| D Empreendimentos E Participacoes Ltda | 35,05 | - | (2) | - | (2) | - |
| Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 48,62 | - | 6.465 | - | (113) | - |
| Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | 1.811 | - | (38) | - |
| Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | 2.601 | - | (18) | - |
| Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A | 48,62 | - | 912 | - | (83) | - |
| Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A | 48,62 | - | 2.119 | - | 494 | - |
| Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari | 48,67 | - | 4.463 | - | 2.972 | - |
| Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | 686 | - | (1) | - |
| Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | 23 | - | - | - |
| Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | 3.041 | - | - | - |
| Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | 1.024 | - | (3) | - |
| Mac Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | 1.175 | - | (4) | - |
| Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda | 47,50 | - | 4 | - | - | - |
| Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 49,99 | - | 287 | - | (63) | - |
| Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 34,95 | - | (176) | - | 68 | - |
| Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | 3.714 | - | (86) | - |
| Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A | 49,99 | - | 1.674 | - | 523 | - |
| Prime Planejamento Imobiliario Ltda | 49,98 | - | 1.217 | - | 1.017 | - |
| Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari | 48,67 | 99,98 | 9.111 | 4 | 2.159 | (1) |
| Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | 3.338 | - | (18) | - |
| Scp - Broz Realty | 19,00 | - | 428 | - | 7 | - |
| Scp Classic/Galli | 47,81 | - | 19.041 | - | 7.247 | - |
| Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 49,95 | - | 7.599 | - | (30) | - |
| Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | - | 1.898 | - | (29) | - |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2007

| | Participação - % | Ativo | | | Total |
|--|---------------------|------------|------------|------------|--------|
| | | Circulante | Realizável | Permanente | |
| Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda | 47,50 | 58 | - | - | 58 |
| Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe | 45,16 | 2.170 | - | - | 2.170 |
| Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | - | - | - | - |
| Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | 2.764 | 197 | - | 2.961 |
| Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp | 39,14 | 4.749 | 172 | - | 4.921 |
| Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A | 48,67 | 8.069 | 15.777 | - | 23.846 |
| Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A | 48,67 | 8.948 | 8.362 | - | 17.310 |
| D Empreendimentos E Participacoes Ltda | 35,05 | - | - | - | - |
| Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 48,62 | 4.545 | 2.727 | - | 7.272 |
| Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | 1.811 | - | - | 1.811 |
| Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 32,50 | - | - | - | - |
| Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | 141 | 3.669 | - | 3.810 |
| Fundo Financial Center De Investimentos Imobiliari | 0,00 | - | - | - | - |
| Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A | 48,62 | 3.265 | 53 | - | 3.318 |
| Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A | 48,62 | 12.435 | 674 | - | 13.109 |
| Hatiha Comercial Imobiliaria S/A | 0,00 | - | - | - | - |
| Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari | 48,67 | 10.607 | 64 | - | 10.671 |
| Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 989 | - | - | 989 |
| Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 6.644 | - | - | 6.644 |
| Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 5.590 | - | - | 5.590 |
| Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 4.114 | - | - | 4.114 |
| Mac Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 1.343 | - | - | 1.343 |
| Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda | 47,50 | 45 | - | - | 45 |
| Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 49,99 | 291 | - | - | 291 |
| Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 34,95 | 1.365 | 2.649 | - | 4.014 |
| Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | 4.161 | - | - | 4.161 |
| Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A | 49,99 | 571 | 1.521 | - | 2.092 |
| Prime Planejamento Imobiliario Ltda | 49,98 | 4.629 | 2.667 | - | 7.296 |
| Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari | 48,67 | 9.724 | 3.361 | - | 13.085 |
| Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | 3.658 | - | - | 3.658 |
| Scp - Broz Realty | 19,00 | 359 | 411 | - | 770 |
| Scp Classic/Galli | 47,81 | 14.216 | 2.059 | - | 16.275 |
| Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 49,95 | 5.450 | 2.687 | - | 8.137 |
| Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | 2.207 | - | - | 2.207 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2007

Passivo e Patrimônio líquido

| | Participação - % | Passivo | | Patrimônio | Total |
|--|---------------------|------------|----------|------------|---------------|
| | | Circulante | Exigível | Líquido | |
| Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda | 47,50 | 56 | - | 2 | 58 |
| Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe | 45,16 | 46 | - | 2.124 | 2.170 |
| Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | - | - | - | - |
| Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | 225 | 1.307 | 1.429 | 2.961 |
| Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp | 39,14 | 4.008 | 132 | 781 | 4.921 |
| Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A | 48,67 | 1.450 | 4.904 | 17.492 | 23.846 |
| Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A | 48,67 | 1.048 | 506 | 15.756 | 17.310 |
| D Empreendimentos E Participacoes Ltda | 35,05 | 2 | - | (2) | - |
| Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 48,62 | 767 | 40 | 6.465 | 7.272 |
| Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | - | 1.811 | 1.811 |
| Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 32,50 | - | - | - | - |
| Farrroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | 1.203 | 6 | 2.601 | 3.810 |
| Fundo Financial Center De Investimentos Imobiliari | 0,00 | - | - | - | - |
| Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A | 48,62 | 2.406 | - | 912 | 3.318 |
| Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A | 48,62 | 10.292 | 698 | 2.119 | 13.109 |
| Hatiha Comercial Imobiliaria S/A | 0,00 | - | - | - | - |
| Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari | 48,67 | 5.983 | 225 | 4.463 | 10.671 |
| Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 303 | - | 686 | 989 |
| Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 6.621 | - | 23 | 6.644 |
| Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 2.549 | - | 3.041 | 5.590 |
| Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 3.090 | - | 1.024 | 4.114 |
| Mac Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | 168 | - | 1.175 | 1.343 |
| Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda | 47,50 | 41 | - | 4 | 45 |
| Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 49,99 | 1 | 3 | 287 | 291 |
| Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 34,95 | 4.139 | 51 | (176) | 4.014 |
| Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | 447 | - | 3.714 | 4.161 |
| Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A | 49,99 | 162 | 256 | 1.674 | 2.092 |
| Prime Planejamento Imobiliario Ltda | 49,98 | 186 | 5.893 | 1.217 | 7.296 |
| Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari | 48,67 | 754 | 3.220 | 9.111 | 13.085 |
| Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | 320 | - | 3.338 | 3.658 |
| SCP - Broz Realty | 19,00 | 342 | - | 428 | 770 |
| SCP Classic/Galli | 47,81 | (3.004) | 238 | 19.041 | 16.275 |
| Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 49,95 | 538 | - | 7.599 | 8.137 |
| Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | 309 | - | 1.898 | 2.207 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Setembro de 2007

| | Participação -% | Resultado | | | | | Total |
|--|--------------------|--------------------|---------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------|
| | | Receita líquida | Custos | Despesas operacionais | Resultado financeiro | Outras receitas e despesas | |
| Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda | 47,50 | - | - | (1) | - | - | (1) |
| Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe | 45,16 | - | - | (74) | (1) | - | (75) |
| Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | - | - | - | - | - | - |
| Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | 1.849 | (1.108) | (489) | (9) | (68) | 175 |
| Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp | 39,14 | 4.055 | (3.284) | (143) | (13) | (149) | 466 |
| Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A | 48,67 | 12.939 | (7.704) | (460) | (46) | 5 (484) | 4.250 |
| Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A | 48,67 | 9.324 | (4.890) | (484) | 149 | (332) | 3.767 |
| D Empreendimentos E Participacoes Ltda | 35,05 | - | - | (2) | - | - | (2) |
| Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 48,62 | 22 | (162) | (7) | 56 | (23) | (114) |
| Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | - | (32) | (5) | - | (37) |
| Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 32,50 | - | - | - | - | - | - |
| Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | - | - | (18) | - | (18) |
| Fundo Financial Center De Investimentos Imobiliari | 0,00 | - | - | - | - | - | - |
| Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A | 48,62 | - | - | (6) | (21) | (56) | (83) |
| Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A | 48,62 | 1.806 | (1.316) | (170) | 353 | 38 (217) | 494 |
| Hatiha Comercial Imobiliaria S/A | 0,00 | - | - | - | - | - | - |
| Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari | 48,67 | 6.426 | (2.960) | (357) | 65 | (203) | 2.971 |
| Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | - | (1) | - | - | (1) |
| Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | - | - | - | - | - |
| Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | - | - | - | - | - |
| Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | - | (3) | - | - | (3) |
| Mac Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 45,16 | - | - | (3) | - | - | (3) |
| Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda | 47,50 | - | - | - | - | - | - |
| Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 49,99 | - | - | (59) | (4) | - | (63) |
| Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 34,95 | 47 | 1 | (7) | 42 | (15) | 68 |
| Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | - | (77) | (9) | - | (86) |
| Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A | 49,99 | 1.819 | (1.174) | (63) | (4) | (56) | 522 |
| Prime Planejamento Imobiliario Ltda | 49,98 | 6.211 | (4.520) | (521) | 9 | (2) (159) | 1.018 |
| Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari | 48,67 | 5.538 | (2.934) | (175) | (69) | (202) | 2.158 |
| Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A | 49,99 | - | - | (10) | (9) | - | (19) |
| SCP - Broz Realty | 19,00 | 6 | (1) | (3) | - | 5 | 7 |
| SCP Classic/Galli | 47,81 | 11.505 | (3.099) | (491) | 32 | (700) | 7.247 |
| Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda | 49,95 | - | - | (20) | (10) | - | (30) |
| Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda | 49,99 | - | - | (3) | (26) | - | (29) |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de setembro de 2006

| | Participação | Ativo | | | |
|--|--------------|--------|------------|------------|------------|
| | | - % | Circulante | Realizável | Permanente |
| Agra Cyrela SPE Ltda. | 46,45 | 20.170 | 10.624 | 1 | 30.795 |
| Agra Empreendimento Imobiliário S.A | 49,00 | 16.056 | 5.231 | 34.340 | 55.627 |
| Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | 4.912 | - | - | 4.912 |
| Araucária Incorporadora Ltda. | 24,50 | 1.186 | - | - | 1.186 |
| Arizona Investimento Imobiliário Ltda. | 50,00 | 13.971 | - | - | 13.971 |
| Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 29,40 | 9.016 | - | - | 9.016 |
| Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda. | 47,50 | 124 | - | - | 124 |
| Astroeméria Incorporadora Ltda | 24,50 | 4.338 | - | - | 4.338 |
| Buganvília Incorporadora Ltda | 49,00 | 8.459 | - | - | 8.459 |
| Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A | 24,00 | 5.766 | - | - | 5.766 |
| Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários | 50,00 | 12.258 | 1 | - | 12.259 |
| Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda | 38,00 | 59 | - | - | 59 |
| Ciclame Incorporadora Ltda | 24,50 | 8.272 | - | - | 8.272 |
| Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | 8.429 | - | - | 8.429 |
| Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 30,63 | 29.531 | 132 | - | 29.663 |
| Cyrela Gafisa SPE Ltda. | 46,50 | 7.839 | 8.971 | - | 16.810 |
| Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários | 41,56 | 7.197 | 477 | - | 7.674 |
| Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliário | 36,67 | 19.186 | 6.467 | - | 25.653 |
| Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A. | 46,23 | 9.013 | 15.936 | - | 24.949 |
| Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda. | 50,00 | 46.001 | 25.153 | - | 71.154 |
| Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SP | 32,42 | 32.988 | 14.377 | - | 47.365 |
| D Empreendimentos e Participações Ltda. | 35,14 | 9 | - | - | 9 |
| Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 48,62 | 10.968 | 3.243 | - | 14.211 |
| Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00 | 2.405 | - | - | 2.405 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de setembro de 2006

| | Participação - % | Ativo | | | Total |
|--|---------------------|------------|------------|------------|--------|
| | | Circulante | Realizável | Permanente | |
| Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda | 50,00 | 2.405 | - | - | 2.405 |
| Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda. | 49,45 | 12.110 | - | - | 12.110 |
| Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário | 50,00 | 722 | - | 12.135 | 12.857 |
| Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil In | 49,23 | 1.255 | - | 40.653 | 41.908 |
| Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A. | 48,62 | 1.734 | - | - | 1.734 |
| Gerbera Incorporadora Ltda | 24,50 | 131 | - | - | 131 |
| Goldztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Lt | 50,00 | 4.327 | - | 4 | 4.331 |
| Heliconia Incorporadora Ltda. | 24,50 | 4.616 | - | - | 4.616 |
| Housing 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 24,50 | 6.030 | - | - | 6.030 |
| Imperatriz Leopoldina Empreendimentos Imobiliári | 29,40 | 1.151 | - | - | 1.151 |
| Jacarandá Incorporadora Ltda. | 15,68 | 14.202 | - | - | 14.202 |
| Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda. | 44,70 | 1.851 | - | - | 1.851 |
| Kaiaipo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | 8.885 | - | - | 8.885 |
| Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | 9.918 | - | - | 9.918 |
| Kantarure Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | 4.955 | - | - | 4.955 |
| Kibara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | 2.959 | - | - | 2.959 |
| Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobili | 37,93 | 10.063 | 1.201 | - | 11.264 |
| Klabin Segall Cyrela SPE Ltda. | 37,93 | 11.855 | 4.004 | - | 15.859 |
| Laguna Incorporadora SPE Ltda. | 17,15 | 20.228 | - | - | 20.228 |
| Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 40,00 | 6.335 | 3.645 | - | 9.980 |
| LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ante | 50,00 | 31.060 | 2.865 | - | 33.925 |
| Leituga Incorporadora SPE Ltda. | 49,00 | 4.559 | - | - | 4.559 |
| Lisianthus Incorporadora SPE Ltda. | 19,60 | 2.555 | - | - | 2.555 |
| Mac Construtora Ltda | 50,00 | 23.004 | - | - | 23.004 |
| MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários L | 50,00 | 3.347 | 20 | - | 3.367 |
| Mac Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00 | 131 | 563 | 44.325 | 45.019 |
| Magnum Investimentos Imobiliários Ltda. | 30,00 | 36.814 | 19.549 | - | 56.363 |
| Matheus Leão Empreendimentos Imobiliários Ltda | 24,50 | 3.776 | - | - | 3.776 |
| Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda. | 47,50 | 98 | - | - | 98 |
| Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda. | 38,00 | 196 | - | 1 | 197 |
| Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 17,15 | 14.395 | 2.730 | - | 17.125 |
| Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SF | 50,00 | 23 | - | - | 23 |
| NP Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 34,96 | 4.041 | 7.084 | - | 11.125 |
| Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SP | 34,30 | 14.476 | - | - | 14.476 |
| Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SP | 50,00 | 15.884 | 80 | - | 15.964 |
| Poli Investimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | 14.859 | - | - | 14.859 |
| Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliár | 38,62 | 2.800 | 8.061 | - | 10.861 |
| Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliári | 48,90 | 8.276 | - | - | 8.276 |
| Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobil | 30,00 | 16.457 | - | - | 16.457 |
| Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SPE L | 46,23 | 11.262 | - | - | 11.262 |
| SCP - Broz Realty | 19,00 | 4.051 | - | - | 4.051 |
| SCP - Cyrela Classic/Galli | 47,82 | 18.325 | 2.978 | - | 21.303 |
| Tapirape Empreendimentos Imobiliários Ltda | 15,68 | 7.633 | - | - | 7.633 |
| Tulipa Incorporadora Ltda | 24,50 | 183 | - | - | 183 |
| Waura Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | 4.550 | - | - | 4.550 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de setembro de 2006

| | Participação - % | Passivo e Patrimônio Líquido | | | |
|--|---------------------|------------------------------|----------|-----------------------|--------|
| | | Circulante | Exigível | Patrimônio Líquido | Total |
| Agra Cyrela SPE Ltda. | 46,45 | 3.846 | 14.558 | 12.391 | 30.795 |
| Agra Empreendimento Imobiliário S.A | 49,00 | 5.391 | - | 50.236 | 55.627 |
| Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | 14 | 2.984 | 1.914 | 4.912 |
| Araucária Incorporadora Ltda. | 24,50 | 712 | - | 474 | 1.186 |
| Arizona Investimento Imobiliário Ltda. | 50,00 | 6.276 | 7.240 | 455 | 13.971 |
| Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 29,40 | 273 | 2.427 | 6.316 | 9.016 |
| Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda. | 47,50 | 119 | - | 5 | 124 |
| Astroeméria Incorporadora Ltda | 24,50 | 4.247 | - | 91 | 4.338 |
| Buganvília Incorporadora Ltda | 49,00 | 59 | 7.949 | 451 | 8.459 |
| Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A | 24,00 | 2.520 | 2.557 | 689 | 5.766 |
| Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliária | 50,00 | 3.383 | 5.134 | 3.742 | 12.259 |
| Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda | 38,00 | 52 | - | 7 | 59 |
| Ciclame Incorporadora Ltda | 24,50 | 8.016 | - | 256 | 8.272 |
| Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | 1.489 | 6.175 | 765 | 8.429 |
| Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 30,63 | 30.179 | - | (516) | 29.663 |
| Cyrela Gafisa SPE Ltda. | 46,50 | 717 | 2.570 | 13.523 | 16.810 |
| Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários | 41,56 | 5.680 | 125 | 1.869 | 7.674 |
| Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliário | 36,67 | 1.980 | 7.231 | 16.442 | 25.653 |
| Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A. | 46,23 | 1.047 | 674 | 23.228 | 24.949 |
| Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda. | 50,00 | 7.997 | 528 | 62.629 | 71.154 |
| Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SP | 32,42 | 1.128 | 769 | 45.468 | 47.365 |
| D Empreendimentos e Participações Ltda. | 35,14 | 5 | - | 4 | 9 |
| Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 48,62 | 2.021 | 36 | 12.154 | 14.211 |
| Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00 | - | - | 2.405 | 2.405 |
| Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda. | 49,45 | 7.511 | - | 4.599 | 12.110 |
| Fundo Brasília Machado de Investimento Imobiliário | 50,00 | 336 | - | 12.521 | 12.857 |
| Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Inte | 49,23 | 295 | 364 | 41.249 | 41.908 |
| Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A. | 48,62 | 2.084 | - | (350) | 1.734 |
| Gerbera Incorporadora Ltda | 24,50 | - | 131 | - | 131 |
| Goldztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltd | 50,00 | 2.193 | - | 2.138 | 4.331 |
| Heliconia Incorporadora Ltda. | 24,50 | 662 | 4.030 | (76) | 4.616 |
| Housing 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 24,50 | 109 | 5.016 | 905 | 6.030 |
| Imperatriz Leopoldina Empreendimentos Imobiliário | 29,40 | 277 | - | 874 | 1.151 |
| Jacarandá Incorporadora Ltda. | 15,68 | 6.975 | 5.979 | 1.248 | 14.202 |
| Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda. | 44,70 | 1.392 | - | 459 | 1.851 |
| Kaiapo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | 1.851 | 3.772 | 3.262 | 8.885 |
| Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | 1.941 | 7.006 | 971 | 9.918 |
| Kantarure Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | 2.008 | 94 | 2.853 | 4.955 |
| Kibara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | 1.103 | 1.384 | 472 | 2.959 |
| Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliária | 37,93 | 1.572 | 6.386 | 3.306 | 11.264 |
| Klabin Segall Cyrela SPE Ltda. | 37,93 | 6.863 | 297 | 8.699 | 15.859 |
| Laguna Incorporadora SPE Ltda. | 17,15 | 8.243 | 1.535 | 10.450 | 20.228 |
| Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 40,00 | 1.515 | 132 | 8.333 | 9.980 |
| LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. | 50,00 | 8.187 | 21 | 25.717 | 33.925 |
| Leituga Incorporadora SPE Ltda. | 49,00 | 32 | 4.280 | 247 | 4.559 |
| Lisianthus Incorporadora SPE Ltda. | 19,60 | 79 | 1.607 | 869 | 2.555 |
| Mac Construtora Ltda | 50,00 | 760 | - | 22.244 | 23.004 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de setembro de 2006

| | Participação - % | Passivo e Patrimônio Líquido | | | |
|---|---------------------|------------------------------|----------|-----------------------|--------|
| | | Circulante | Exigível | Patrimônio Líquido | Total |
| Mac Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00 | 585 | - | 44.434 | 45.019 |
| Magnum Investimentos Imobiliários Ltda. | 30,00 | 29.897 | 16.568 | 9.898 | 56.363 |
| Matheus Leão Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 24,50 | 378 | 3.591 | (193) | 3.776 |
| Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda. | 47,50 | 90 | - | 8 | 98 |
| Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda. | 38,00 | 197 | - | - | 197 |
| Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 17,15 | 15.666 | 45 | 1.414 | 17.125 |
| Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SPI | 50,00 | 102 | - | (79) | 23 |
| NP Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 34,96 | 11.465 | 162 | (502) | 11.125 |
| Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE | 34,30 | 178 | - | 14.296 | 14.476 |
| Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE | 50,00 | 7.493 | 1.503 | 6.968 | 15.964 |
| Poli Investimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | 2.966 | 5.338 | 6.555 | 14.859 |
| Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário | 38,62 | 682 | 280 | 9.899 | 10.861 |
| Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário | 48,90 | 1.049 | - | 7.227 | 8.276 |
| Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliár | 30,00 | 17 | - | 16.440 | 16.457 |
| Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SPE Lt | 46,23 | 138 | 20 | 11.104 | 11.262 |
| SCP - Broz Realty | 19,00 | 1.800 | - | 2.251 | 4.051 |
| SCP - Cyrela Classic/Galli | 47,82 | 115 | 210 | 20.978 | 21.303 |
| Tapirape Empreendimentos Imobiliários Ltda | 15,68 | 3.755 | 2.982 | 896 | 7.633 |
| Tulipa Incorporadora Ltda | 24,50 | 23 | 166 | (6) | 183 |

30 de setembro de 2006

| | Participação - % | Resultado | | | | | | Total |
|---|---------------------|--------------------|----------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------|
| | | Receita líquida | Custos | Despesas operacionais | Resultado financeiro | Outras receitas e despesas | IR e CS Corrente e diferido | |
| Agra Cyrela SPE Ltda. | 46,45 | 19.087 | (14.467) | (2.714) | (89) | - | (930) | 887 |
| Agra Empreendimento Imobiliário S.A | 49,00 | - | - | (3.799) | 39 | (748) | - | (4.508) |
| Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | - | - | - | (8) | - | - | (8) |
| Araucária Incorporadora Ltda. | 24,50 | - | - | - | (2) | - | - | (2) |
| Arizona Investimento Imobiliário Ltda. | 50,00 | - | - | (32) | (538) | - | - | (570) |
| Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 29,40 | - | - | (89) | (49) | - | - | (138) |
| Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda. | 47,50 | - | - | (1) | - | - | - | (1) |
| Astroeméria Incorporadora Ltda | 24,50 | - | - | (12) | (1) | - | - | (13) |
| Buganvília Incorporadora Ltda | 49,00 | - | - | - | (2) | - | - | (2) |
| Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A | 24,00 | - | - | (1) | (228) | - | - | (229) |
| Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imo | 50,00 | - | - | (91) | (343) | - | - | (434) |
| Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda | 38,00 | - | - | (1) | - | - | - | (1) |
| Ciclame Incorporadora Ltda | 24,50 | - | - | (36) | (2) | - | - | (38) |
| Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | - | - | (17) | (3) | - | - | (20) |
| Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda | 30,63 | - | - | (187) | (398) | - | - | (585) |
| Cyrela Gafisa SPE Ltda. | 46,50 | 2.092 | (2.443) | (700) | 140 | 14 | (895) | (1.792) |
| Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliá | 41,56 | 10.322 | (6.630) | (812) | (24) | - | (323) | 2.533 |
| Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobil | 36,67 | 19.470 | (13.094) | (885) | 49 | 157 | (1.065) | 4.632 |
| Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S./P | 46,23 | 32.954 | (18.789) | (1.974) | 182 | 1 | (2.179) | 10.195 |
| Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Lt | 50,00 | 55.913 | (2.108) | (1.426) | 413 | - | (1.765) | 51.027 |
| Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários | 32,42 | 23.296 | (399) | (3) | 4 | - | (357) | 22.541 |
| D Empreendimentos e Participações Ltda. | 35,14 | - | - | (1) | - | - | - | (1) |
| Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 48,62 | - | - | (120) | 108 | (1) | (38) | (51) |
| Estela Borges Empreendimentos Imobiliários L | 50,00 | - | - | - | - | - | - | - |
| Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda. | 49,45 | 468 | (71) | (4) | 1 | - | (70) | 324 |
| Fundo Brasília Machado de Investimento Imobi | 50,00 | 2.408 | (230) | (418) | 29 | - | - | 1.789 |
| Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil | 49,23 | 3.489 | (744) | (2.643) | 187 | - | - | 289 |
| Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A. | 48,62 | - | (59) | (2.382) | (15) | - | - | (2.456) |
| Gerbera Incorporadora Ltda | 24,50 | - | - | - | (1) | - | - | (1) |
| Goldztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários | 50,00 | - | (1) | (903) | 42 | - | - | (862) |
| Heliconia Incorporadora Ltda. | 24,50 | - | - | (27) | (50) | - | - | (77) |
| Housing 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 24,50 | - | - | (10) | (4) | - | - | (14) |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de setembro de 2006

| | Participação -% | Resultado | | | | | | Total |
|---|--------------------|--------------------|----------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------|
| | | Receita líquida | Custos | Despesas operacionais | Resultado financeiro | Outras receitas e despesas | IR e CS Corrente e diferido | |
| Imperatriz Leopoldina Empreendimentos Imobil | 29,40 | - | - | (9) | (3) | - | - | (12) |
| Jacarandá Incorporadora Ltda. | 15,68 | - | - | (332) | 140 | - | - | (192) |
| Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda. | 44,70 | - | - | (149) | (2) | - | - | (151) |
| Kaiapo Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | - | - | (56) | (18) | - | - | (74) |
| Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | - | - | - | (7) | - | - | (7) |
| Kantarure Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | - | - | (20) | (15) | - | - | (35) |
| Kibara Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 19,60 | - | - | (20) | (8) | - | - | (28) |
| Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imo | 37,93 | 5.451 | (3.789) | (1.193) | 269 | - | (598) | 140 |
| Klabin Segall Cyrela SPE Ltda. | 37,93 | 14.682 | (9.791) | (312) | (39) | 64 | (526) | 4.078 |
| Laguna Incorporadora SPE Ltda. | 17,15 | 9.811 | (5.887) | (11) | (2.109) | - | (1.535) | 269 |
| Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 40,00 | 5.802 | (3.102) | (349) | 168 | - | (301) | 2.218 |
| LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (a | 50,00 | - | - | (1.876) | 54 | - | (21) | (1.843) |
| Leituga Incorporadora SPE Ltda. | 49,00 | - | - | - | (1) | - | - | (1) |
| Lisianthus Incorporadora SPE Ltda. | 19,60 | - | - | (110) | (4) | - | - | (114) |
| Mac Construtora Ltda | 50,00 | - | - | (136) | (47) | - | - | (183) |
| MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliário | 50,00 | - | - | (233) | (4) | - | - | (237) |
| Mac Empreendimentos Imobiliários S.A. | 50,00 | - | - | (275) | (2) | 2.876 | - | 2.599 |
| Magnum Investimentos Imobiliários Ltda. | 30,00 | 29.219 | (18.372) | (165) | (219) | - | (949) | 9.514 |
| Matheus Leão Empreendimentos Imobiliários L | 24,50 | - | - | (162) | (33) | - | - | (195) |
| Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda. | 47,50 | - | - | - | - | - | - | - |
| Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda | 38,00 | - | - | (1) | (1) | - | - | (2) |
| Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda | 17,15 | 4.501 | (3.464) | (438) | (25) | - | (126) | 448 |
| Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários | 50,00 | - | - | (203) | (1) | - | - | (204) |
| NP Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 34,96 | - | - | (174) | 123 | - | 5 | 40 |
| Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários | 34,30 | - | - | (77) | (89) | - | (1) | (167) |
| Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários S | 50,00 | 3.092 | (1.691) | (2.936) | (69) | - | (94) | (1.698) |
| Poli Investimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | - | - | (16) | (94) | - | - | (110) |
| Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobil | 38,62 | 5.908 | (5.994) | 311 | 713 | - | (548) | 390 |
| Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobil | 48,90 | - | - | (139) | (2) | - | - | (141) |
| Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imol | 30,00 | - | - | (31) | (2) | - | - | (33) |
| Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SP | 46,23 | 8.027 | (4.346) | (158) | 39 | - | (343) | 3.219 |
| SCP - Broz Realty | 19,00 | 30 | (8) | (14) | 1 | - | 28 | 37 |
| SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli | 47,82 | 17.172 | (6.441) | (509) | 125 | - | (628) | 9.719 |
| Tapirape Empreendimentos Imobiliários Ltda | 15,68 | - | - | (202) | 91 | - | (56) | (167) |
| Tulipa Incorporadora Ltda | 24,50 | - | - | (6) | (1) | - | - | (7) |
| Waura Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19,60 | - | - | (13) | (2) | - | - | (15) |

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 setembro de 2007 e em 30 de setembro de 2006, proporcionalmente à participação societária mantida, podem ser assim sumarizados:

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 28 de setembro de 2007 - R\$ 1,8389 (09/2006 - R\$ 2,1742).

As demonstrações contábeis da sociedade controladas sob controle comum Cyrsa S.A e Rummaala S.A (sediadas na Argentina), expressas em pesos, foram convertidas para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 28 de setembro de 2007 - R\$ 0,583963.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9 Imobilizado

| | Controladora | | Consolidado | | Taxa anual de depreciação - % |
|--------------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------------------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 | |
| Máquinas e equipamentos (custo) | 488 | 653 | 636 | 744 | 10 |
| Depreciação acumulada | (171) | (166) | (225) | (218) | |
| Móveis e utensílios (custo) | 1.019 | 726 | 1.688 | 1.337 | 10 |
| Depreciação acumulada | (362) | (338) | (899) | (867) | |
| Computadores (custo) | 6.288 | 5.562 | 7.990 | 6.530 | 20 |
| Depreciação acumulada | (1.953) | (1.727) | (2.380) | (2.106) | |
| Instalações (custo) | 1.804 | 1.804 | 1.962 | 1.959 | 10 |
| Depreciação acumulada | (729) | (682) | (775) | (727) | |
| Veículos (custo) | 92 | 92 | 632 | 632 | 20 |
| Depreciação acumulada | (28) | (23) | (573) | (537) | |
| Marcas, patentes e direitos | 20 | 20 | 270 | 56 | |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 2.104 | 631 | 2.185 | 631 | |
| Amortização acumulada | (252) | (23) | (252) | (23) | |
| Outros | - | - | - | 60 | |
| | 8.320 | 6.529 | 10.259 | 7.471 | |

10 Empréstimos, financiamentos e debêntures

| | Controladora | | Consolidado | | Milhares de dólares estadunidenses | |
|--------------------------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|---|----------------|
| | | | | | Consolidado | |
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Debêntures (i) | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | | |
| Empréstimos estrangeiros (ii) | - | - | 14.711 | 15.410 | 8.000 | 8.000 |
| Financiamentos nacionais (iii) | 106.868 | 5.906 | 174.178 | 149.663 | | |
| Juros - moeda estrangeira | - | - | 393 | 200 | 214 | 104 |
| Juros - moeda nacional | 30.258 | 15.173 | 30.188 | 15.950 | - | - |
| | 637.126 | 521.079 | 719.470 | 681.223 | 8.214 | 8.104 |
| Passivo circulante | (33.001) | (21.079) | (85.682) | (86.464) | | |
| Exigível a longo prazo | 604.125 | 500.000 | 633.788 | 594.759 | | |

(i) Em 01 de Abril de 2007 foi emitido pela Companhia o montante de R\$ 500.000 mil em debêntures simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, em série única, da espécie quirografia, com garantia real ou fluante. O prazo de vencimento das debêntures é de 07 (sete) anos a contar da data de sua emissão, sendo sua amortização em 03 (três) parcelas anuais, 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 Companhia, ressalvado, contudo o direito da Companhia em 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 que o primeiro vencimento ocorreu em 01 de outubro de 2007.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(ii) 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 aval do acionista controlador.

(iii) Os financiamentos em moeda nacional estão sujeitos a juros que variam entre 10,5% a 12% ao ano, acrescidos da variação da Taxa Referencial - TR. Em garantia dos referidos financiamentos foram oferecidos avais do acionista controlador, hipoteca e caução de contas a receber.

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

| Ano | Controladora | | Consolidado | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| 2008 | 2.097 | - | 10.029 | 54.374 |
| 2009 | 35.892 | - | 53.574 | 11.967 |
| 2010 | 33.744 | - | 35.225 | 20.154 |
| 2011 | 23.276 | - | 24.778 | 8.264 |
| 2012 | 8.419 | - | 9.485 | - |
| 2013 | 697 | - | 697 | - |
| 2014 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| | 604.125 | 500.000 | 633.788 | 594.759 |

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 | |
| | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 |
| Sócios quotistas, acionistas e administradores | | | | | | | | |
| Controlador | 2.015 | 946 | - | - | 4.044 | 4.054 | 3.229 | 3.227 |
| Demais sócios e administradores – pessoa física | - | 1.119 | 2.273 | 2.273 | 16.770 | 26.852 | 4.473 | 4.473 |
| Demais sócios e administradores : | | | | | | | | |
| Agra Incorporadora Ltda | - | - | - | - | 2.273 | 2.273 | - | - |
| Alfa Realty Empreendimentos Imobiliário Ltda | 332 | 332 | - | - | 433 | 433 | 508 | 508 |
| Bertolleti Planejamento e Desenvolvimento Imobiliário Ltda | - | - | - | - | 197 | 206 | 229 | 229 |
| Brascan Imobiliária Ltda | - | - | - | - | - | - | 495 | 495 |
| Brickell Empreendimentos e Participações Ltda | - | - | - | - | - | - | 350 | 350 |
| Candide Indústria e Comércio Ltda | - | - | - | - | 1.301 | 1.301 | - | - |
| Caçapava Empreitada | - | - | - | - | 2.009 | 2.068 | 433 | 433 |
| Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda | 5.694 | 5.336 | - | - | - | - | - | - |
| Fal 2 Incorporadora Ltda | 379 | 379 | - | - | 379 | 379 | - | - |
| Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda | 170 | 170 | - | - | 218 | 218 | 560 | 560 |
| Gliese Incorporadora Ltda | - | 1.961 | - | - | - | - | - | - |
| Goldsztein Participações S.A | 2.540 | - | - | - | 6.548 | - | - | - |
| Goldfarb Incorporações e Construções Ltda | - | - | - | - | 5.481 | 4.529 | - | - |
| Horizon 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 5 | 5 | - | - | - | - | - | - |
| Incortel Incorporações Hoteleiras Ltda | 1.814 | - | - | - | - | - | - | - |
| Klabin Segall S.A | - | - | - | - | 1.245 | 472 | - | - |
| Koema Empreendimentos e Participações Ltda | - | - | - | - | 600 | 600 | - | - |
| Lucio Brazil Real Estate S/A | - | - | - | - | 15.950 | - | - | - |
| MAC Construtora S.A | 930 | 890 | - | - | - | - | - | - |
| MAC Investimentos e Participações Ltda | - | - | - | - | 16.372 | 9.770 | 96 | 96 |
| Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda | 10.636 | 3.512 | - | - | 12.522 | 4.263 | 1.204 | 1.204 |
| MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | - | - | - | 197 | 203 | 229 | 229 |
| Namour Incorporações e Construção Ltda | - | - | - | - | 1.472 | 1.521 | - | - |
| Oaxaca Incorporadora | 4.000 | 2.682 | - | - | 4.227 | 2.682 | - | - |
| Phoenícia Brazil S.A | - | - | - | - | 1.075 | 1.075 | - | - |
| Plano & Plano Construções e Participações | 1.179 | 1.165 | - | - | - | - | - | - |
| Plarcon Engenharia S.A | - | 1.675 | - | - | 2.358 | 16.787 | - | - |
| Quasar Investimentos Imobiliários Ltda | 2.891 | 2.891 | - | - | 2.891 | 2.891 | 800 | 800 |
| Real State Development Ltda | - | - | - | - | 2.913 | 2.931 | - | - |
| Revah Empreendimentos e Participações Ltda | - | - | - | - | - | - | 100 | 100 |
| Rossi Residencial S.A | - | - | - | - | 899 | 1.633 | - | - |
| Sinco Participações e Empreendimentos Ltda | - | - | - | - | - | - | 270 | 270 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|--|---------------|---------------|--------------|--------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | Ativo | | Passivo | | Ativo | | Passivo | |
| | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 |
| Demais sócios e administradores : | | | | | | | | |
| São José Construções e Comércio Ltda | 14 | 14 | - | - | - | - | - | - |
| SM Construções e Comércio Ltda | - | - | - | - | 1.242 | 2.442 | - | - |
| Tecco Tecnologia e Construção Ltda | 1.314 | 1.314 | - | - | 2.498 | 2.537 | 1.374 | 1.374 |
| Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda | 1.019 | 1.019 | 1.749 | 1.749 | 8.212 | 6.929 | 1.766 | 1.766 |
| Tecnum & Corporate Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | - | - | - | 2.801 | 1.581 | - | - |
| Vivenda Nobre Incorporadora Ltda | - | - | - | - | 2.345 | 1.893 | - | - |
| Viver Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | - | - | - | 6.897 | 2.837 | 107 | 107 |
| Demais | - | - | - | 317 | - | 11.612 | - | - |
| | 34.932 | 25.410 | 4.022 | 4.339 | 126.369 | 116.972 | 16.223 | 16.221 |
| Sociedades controladas: | | | | | | | | |
| ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 438 | 438 | - | - | - | - |
| ABC Realty de Investimentos Imobiliários Ltda | 4 | 4 | - | - | - | - | - | - |
| Agra Cyrela SPE Ltda. | - | - | 1.326 | 6 | - | - | - | - |
| Agra Empreendimentos Imobiliários S.A | - | 7.329 | - | - | 34.973 | 153.666 | - | - |
| Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda | 9.063 | - | - | - | - | - | - | - |
| Bento Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda | 568 | - | - | - | - | - | - | - |
| Bélgica Empreendimentos Imobiliários | 631 | 631 | - | - | - | - | - | - |
| Brazil Realty - Cia Securitizadora de Créditos | 40 | 40 | - | - | - | - | - | - |
| BRC Participação e Administração Ltda. | - | - | 427 | 427 | - | - | - | - |
| C.E.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda | 2.724 | 3.224 | - | - | - | - | - | - |
| Calafate Investimentos Imobiliários Ltda | 3.723 | - | - | - | - | - | - | - |
| Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | 15 | - | - | - | - | - | - |
| Capital Realty de Investimentos Imobiliários Ltda. | 140 | 140 | - | - | - | - | - | - |
| CBR 600 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 1.076 | - | - | - | - | - | - | - |
| Country de Investimentos Imobiliários Ltda. | 2.001 | 2.001 | 990 | 990 | - | - | - | - |
| Cybra de Investimento Imobiliário Ltda. | 5.056 | 5.056 | 11.094 | 10.806 | - | - | - | - |
| Cyrela Amazonas Empreendimentos | - | - | 5.400 | 5.400 | - | - | - | - |
| Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda | 914 | 914 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Aveiro Empreendimentos Imobiliários Ltda | 328 | 328 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 3.074 | 3.074 | - | - | - | - |
| Cyrela Carmel Investimentos Imobiliários Ltda. | 4 | 4 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda. | 34 | 34 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Comercial Imobiliária Ltda. | 5 | 5 | 163 | 163 | - | - | - | - |
| Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários S.A | - | 72.278 | - | - | - | 79.685 | 3.423 | - |
| Cyrela Comercial Properties Empreendimentos S/A | 864 | 2.287 | 21.945 | - | - | 2.287 | - | - |
| Cyrela Construtora Ltda. | 477 | 477 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Dinâmica de Investimentos Imobiliários Ltda. | 1 | 1 | 3.530 | 3.530 | - | - | - | - |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | Ativo | | Passivo | | Ativo | | Passivo | |
| | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 |
| Sociedades controladas: | | | | | | | | |
| Cyrela Dinâmica de Investimentos Imobiliários Ltda. | 1 | 1 | 3.530 | 3.530 | - | - | - | - |
| Cyrela Empreendimento Imob. Comercial Import. Export. Ltda. | - | - | 16.180 | 16.180 | - | - | - | - |
| Cyrela França Empreendimentos Imobiliários Ltda | 916 | - | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliário Ltda. | 8 | 8 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda | 5.245 | - | 12 | 12 | - | - | - | - |
| Cyrela Imobiliária Ltda. | 4 | 4 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Investimentos e Participações Ltda. | 352 | 352 | 61 | 61 | - | - | - | - |
| Cyrela Leiria Empreendimentos Imobiliários Ltda | 19.320 | 15.899 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | 230 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda | 405 | 405 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 2 | 2 | - | - | - | - |
| Cyrela Pompéia Empreendimentos Imobiliários Ltda | 2.665 | - | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 9.714 | 9.714 | 12.352 | 2.595 | - | - | - | - |
| Cyrela RJZ Gulf Empreendimentos Imobiliários Ltda | 20 | 20 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda | 165 | 165 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário SPE Ltda. | - | - | 1.520 | 1.520 | - | - | - | - |
| Cyrela Sergipe Empreendimentos | 766 | 766 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | 1.630 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Somerset de Investimentos Imobiliário SPE Ltda | 66 | 66 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda | 10 | 10 | - | - | - | - | - | - |
| Cyrela Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda | 1.661 | - | - | - | - | - | - | - |
| CZ6 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 1.294 | 1.294 | - | - | - | - | - | - |
| Expand de Investimentos Imobiliários Ltda. | 95.633 | 94.210 | 4.297 | 3.670 | - | - | - | - |
| Fifty de Investimento Imobiliário Ltda. | 5.054 | 5.054 | 71 | 71 | - | - | - | - |
| Forest Hill | - | - | 4.744 | - | - | - | - | - |
| GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda | 3.307 | 2.676 | - | - | - | - | - | - |
| Klabin Segall Cyrela SPE Ltda. | - | - | 623 | 623 | - | - | - | - |
| Lucio Empreendimentos | - | - | - | - | - | 8.784 | - | - |
| Lombok Incorporadora Ltda | 5.403 | 4.981 | - | - | 5.403 | 4.981 | - | - |
| Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda | 2.626 | - | - | - | - | - | - | - |
| Mac Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda | 1.013 | - | - | - | - | - | - | - |
| Mac Empreendimentos Imobiliários S.A | 49 | 1.279 | - | 144 | - | - | - | - |
| Mac Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | - | 3.327 | - | - | - | - | - |
| Magnum Investimentos Imobiliários Ltda. | 1.533 | 1.533 | - | - | - | - | - | - |
| MMD Empreendimentos e Participações Ltda | - | - | - | - | - | 927 | - | - |
| Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda | 251 | 251 | 100 | 100 | - | - | - | - |
| Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliários | - | 1.600 | - | - | - | 1.600 | - | - |
| Quasar Investimento Imobiliário Ltda | - | - | 800 | - | - | - | - | - |
| Rubens Vasconcelos | 11.905 | 11.905 | - | - | - | - | 2.862 | 2.862 |
| RJZ Empreendimentos e Participações Ltda | 600 | 600 | 341 | 341 | - | - | - | - |
| Seller Construtora Imobiliária e Representações Ltda | 145 | 145 | 146 | 146 | - | - | - | - |
| Tal de Investimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 573 | 573 | - | - | - | - |
| Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 768 | 768 | - | - | - | - |
| Toulon Empreendimentos Imobiliários Ltda | 5.591 | - | - | - | - | - | - | - |
| Unique de Investimentos | - | - | 2.311 | 2.311 | - | - | - | - |
| Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda. | - | - | 2.320 | 1.200 | - | - | - | - |
| Demais | 4.976 | 2.865 | 3.489 | 4.859 | 2.802 | 10.082 | 2.918 | 1.578 |
| | 208.350 | 255.112 | 102.424 | 60.010 | 43.178 | 262.012 | 9.203 | 4.440 |
| | 243.282 | 277.840 | 106.446 | 64.349 | 169.547 | 378.984 | 25.426 | 20.661 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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 | |
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Alagoas Assessoria e Consultoria S/C Ltda | 77 | 33 | - | - |
| DAAT Engenheiros Associados S/C Ltda | - | - | 1.321 | 898 |
| RJ Economistas Associados S/C Ltda | - | - | 1.321 | 898 |
| Caçapava Empreitada de Labor S/C Ltda | 27.540 | 17.076 | 297 | 191 |
| | <u>27.617</u> | <u>17.109</u> | <u>2.939</u> | <u>1.987</u> |

(c) **Acordo operacional**

Em 11 de abril de 2007 foi celebrado com a Cyrela Commercial Properties S.A ("CCP") um acordo operacional ("Acordo Operacional") que tem por objeto estabelecer as condições para a prestação, pela Companhia, à CCP, de serviços (i) financeiros, incluindo tesouraria, cobrança, contas a receber, contas a pagar, planejamento e controle; (ii) de recursos humanos; (iii) de tecnologia da informação; (iv) de atendimento a clientes; e (vi) de marketing.

Nos termos do Acordo Operacional, pela prestação dos serviços, a Companhia deverá receber mensalmente da CCP o valor de R\$30 corrigido anualmente pelo IGP-M. O Acordo Operacional terá vigência inicial de 24 meses, podendo ser prorrogado por qualquer das partes mediante aditamento escrito, desde que celebrado até 30 dias do término do prazo de vigência do mesmo, e estabelece que a Companhia terá exclusividade na prestação dos serviços contratados.

Além disso, o Acordo Operacional estabelece regras de não competitividade mútua pelo prazo de 5 anos, que impedem a CCP de atuar no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e a Companhia de atuar no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e indústrias. Ambas as partes não poderão concorrer entre si, isoladamente ou em conjunto com outras empresas do setor imobiliário, ou através de qualquer aliança estratégica ou outra forma de associação direta ou indireta com empresas do setor imobiliário ou parceiros de negócios ou quaisquer terceiros, estando impedidas de celebrar qualquer acordo ou contrato que possa ser interpretado como sendo idêntico ou semelhante ao Acordo Operacional, e de assumir, direta ou indiretamente, qualquer atividade que possa ser interpretada como concorrente com as atividades uma da outra. As partes também concordaram em não praticar qualquer ato que possa ser interpretado como concorrência desleal, conforme estabelecido pelo artigo 195 da Lei nº 9.279/96, que regula os direitos e obrigações relativos à propriedade industrial.

O Acordo Operacional prevê, ainda, que os imóveis comerciais que foram transferidos à CCP em decorrência da cisão parcial da Companhia (Nota 01), e que haviam sido onerados pela Companhia serão substituídos pela Companhia durante o prazo de duração do instrumento, prazo em que a CCP providenciará a averbação desses imóveis em seu nome.

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 | |
|--------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | set/07 | jun/07 | set/07 | jun/07 |
| Consórcios de empreendimentos | | | | |
| Caesar Business Botafogo | 1.796 | (1.783) | (204) | 2.294 |
| Chateau de Tocqueville | 1.853 | 1.779 | 1.194 | (272) |
| Chateau Du Parc | (595) | (582) | - | 753 |
| Flores do Campo | - | (7) | 255 | 356 |
| Habitat Cambuí | - | 43 | (1.819) | (2.048) |
| Icoarana | - | 944 | - | - |
| Ipiranga Premium | (1.172) | (1.094) | - | 1.011 |
| Lagoa Privilege | - | 385 | (6.166) | (6.925) |
| Perdizes Privilege | (674) | (695) | (141) | 337 |
| Perdizes Project | 1.082 | 1.096 | (571) | (1.314) |
| Piazza Dell Sport | - | - | (6.077) | (6.254) |
| Place de La Concorde | (273) | (152) | (865) | (42) |
| Place de Magnólia | (190) | (172) | (728) | (569) |
| Place Vendome | (2.244) | (2.203) | (2.086) | (874) |
| Vereda Paraíso | - | - | (6.719) | (6.176) |
| | <u>(417)</u> | <u>(2.441)</u> | <u>(23.927)</u> | <u>(19.723)</u> |
| Demais empreendimentos | | | | |
| A Reserva | - | - | (349) | (325) |
| Botafogo Spazio | - | - | (786) | (742) |
| Chácara dos Pássaros | 4.009 | 4.800 | 6.257 | (429) |
| Chateau de Belcastel | - | - | (551) | (369) |
| Central Park | - | - | 1.325 | 1.675 |
| Contemporâneo | - | - | (315) | 387 |
| Faria Lima Square | 3.434 | 3.579 | 6.418 | 2.353 |
| Hípica Boulevard | - | - | (675) | (278) |
| Grand Parc – Residencial Resort | - | - | 2.644 | 2.644 |
| Long Stay World Class | - | - | 314 | 4.306 |
| Magna Vita | - | - | 4.097 | 2.229 |
| On The Park | - | - | (1.839) | (2.741) |
| Parque Alfredo Volpi | - | - | 1.395 | (2.843) |
| Portale Della Mooca | - | - | (702) | (380) |
| Rossi/Dália/Campinas | - | - | 1.106 | 1.106 |
| The City | 4.533 | 8.940 | 4.533 | 2.898 |
| Village Brooklin Townhouse | 74 | - | 39 | 677 |
| Walk Vila Nova | - | - | 677 | - |
| Outros | 14.227 | 15.315 | 2.225 | 2.398 |
| | <u>26.277</u> | <u>32.634</u> | <u>25.813</u> | <u>12.566</u> |
| | <u>25.860</u> | <u>30.193</u> | <u>1.886</u> | <u>(7.157)</u> |
| Saldo apresentado no ativo | (5.148) | (6.688) | (31.372) | (32.581) |
| Saldo apresentado no passivo | 31.008 | 36.881 | 33.258 | 25.424 |
| | <u>25.860</u> | <u>30.193</u> | <u>1.886</u> | <u>(7.157)</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 | |
|---|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Empreendimentos efetivados até 31 de dezembro de 2003 | | | | |
| Receita de vendas e luvas a apropriar | 3.511 | 4.421 | 23.983 | 26.629 |
| Custo das unidades vendidas a apropriar | (747) | (1.283) | (747) | (1.285) |
| Despesas comerciais a apropriar | 325 | 325 | 439 | 439 |
| | <u>3.089</u> | <u>3.463</u> | <u>23.675</u> | <u>25.783</u> |
| Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis) | | | | |
| Receita de vendas a apropriar | 3.341 | 6.634 | 2.075.140 | 1.808.339 |
| Custos das unidades vendidas a apropriar | (2.217) | (4.246) | (1.247.947) | (1.087.163) |
| Despesas comerciais a apropriar | (167) | (312) | (47.338) | (43.909) |
| | <u>957</u> | <u>2.076</u> | <u>779.855</u> | <u>677.267</u> |
| | <u>4.046</u> | <u>5.539</u> | <u>803.530</u> | <u>703.050</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 | |
|---|--------------|--------------|------------------|------------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Empreendimentos efetivados até 31 de dezembro de 2003 | | | | |
| Circulante | 456 | 1.012 | 20.707 | 23.227 |
| Longo prazo | - | - | - | - |
| | <u>456</u> | <u>1.012</u> | <u>20.707</u> | <u>23.227</u> |
| Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis) | | | | |
| Circulante | 2.217 | 4.246 | 503.574 | 532.158 |
| Longo prazo | - | - | 744.373 | 555.005 |
| | <u>2.217</u> | <u>4.246</u> | <u>1.247.947</u> | <u>1.087.163</u> |
| | <u>2.673</u> | <u>5.258</u> | <u>1.268.654</u> | <u>1.110.390</u> |

(c) Adiantamentos de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|------------|---------------|---------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não foi efetivada e demais antecipações | <u>650</u> | <u>540</u> | <u>39.684</u> | <u>26.236</u> |
| Unidades vendidas de empreendimentos efetivados a partir de 2004 | | | | |
| Receitas apropriadas | (8.275) | (5.521) | (2.329.523) | (1.942.179) |
| Receitas recebidas | 8.275 | 5.521 | 2.363.889 | 1.980.027 |
| | <u>0</u> | <u>-</u> | <u>34.366</u> | <u>37.848</u> |
| | <u>650</u> | <u>540</u> | <u>74.050</u> | <u>64.084</u> |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

(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 | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 2008 | 3.538 | - | 163.879 | 326.206 |
| 2009 | - | - | 104.078 | 3.252 |
| 2010 | - | - | 68.797 | 3.243 |
| 2011 | - | - | 45.532 | 893 |
| 2012 | - | - | 26.788 | 1.133 |
| 2013 | - | - | 14.184 | 2.452 |
| | 3.538 | - | 423.258 | 337.179 |

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.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15 Tributos a pagar

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| . Expansão de base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social | 3.488 | 3.455 | 4.921 | 4.394 |
| . Incidência da COFINS s da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários | | | 9.854 | 9.732 |
| . Tributação, pelo imposto de renda e pela contribuição social, sobre rendimentos disponibilizados no exterior | | | 8.853 | 8.766 |
| | 3.488 | 3.455 | 23.628 | 22.892 |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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, como a seguir indicadas:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|----------------|--------------------|----------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| (i) Créditos a compensar - lucro real | | | | |
| Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ | 155.076 | 144.362 | 174.087 | 180.827 |
| Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL | 158.749 | 148.035 | 160.746 | 150.957 |
| Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ | 25.476 | 25.476 | 30.978 | 30.912 |
| Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL | 18.669 | 18.669 | 18.669 | 18.669 |
| (ii) Obrigações a tributar - lucro real | | | | |
| Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de cor | (13.609) | (10.373) | (69.968) | (79.474) |
| Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL | - | - | - | - |
| Lucros não realizados (deságio) amortizados | (71.689) | (71.689) | (71.689) | (71.689) |
| Resultado de desapropriação de imóvel | - | - | (29.582) | (28.527) |
| (iii) Obrigações a tributar - lucro presumido | | | | |
| Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de cor | - | - | - | - |
| Base de cálculo do imposto de renda | - | - | (73.860) | (62.589) |
| Base de cálculo da contribuição social | - | - | (108.774) | (91.735) |

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:

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 09/2007 | 06/2007 | 09/2007 | 06/2007 |
| No ativo realizável a longo prazo | | | | |
| Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL | 11.939 | 10.839 | 20.274 | 24.820 |
| Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido | - | - | 434 | 449 |
| | <u>11.939</u> | <u>10.839</u> | <u>20.708</u> | <u>25.269</u> |
| No exigível a longo prazo | | | | |
| Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real | (4.628) | (3.527) | (23.790) | (27.020) |
| Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido | - | - | (28.673) | (22.159) |
| Lucros não realizados (deságio) amortizados | (24.374) | (24.374) | (24.374) | (24.374) |
| Resultado de desapropriação de imóvel | - | - | (10.058) | (9.699) |
| | <u>(29.002)</u> | <u>(27.901)</u> | <u>(86.895)</u> | <u>(83.252)</u> |
| Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social | (17.063) | (17.062) | (66.187) | (57.983) |
| Parcela absorvida através de sociedades incorporadoras e alterações nas participações societárias | - | - | 1.787 | 1.596 |
| Débito (crédito) no resultado de imposto de renda e da contribuição social | - | - | <u>(4.147)</u> | <u>3.866</u> |

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.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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).

| Regime de apuração | <u>09/2007</u> | <u>06/2007</u> |
|--|----------------|----------------|
| Lucro Real | | |
| Imposto de renda | 2.899 | 306 |
| Contribuição Social | 919 | 119 |
| | <u>3.818</u> | <u>425</u> |
| RET | | |
| Imposto de renda | 1.174 | 481 |
| Contribuição Social | 614 | 252 |
| | <u>1.788</u> | <u>733</u> |
| Lucro Presumido | | |
| Imposto de renda | 17.585 | 10.114 |
| Contribuição Social | 8.088 | 5.026 |
| | <u>25.673</u> | <u>15.140</u> |
| Total do encargo de imposto de renda e contribuição social | <u>31.279</u> | <u>16.298</u> |

17 Patrimônio líquido

O capital social em 30 de setembro de 2007, sua movimentação e a correspondente quantidade de ações ordinárias, pode ser assim demonstrada:

| | <u>Quantidade de Ações</u> | <u>Capital</u> |
|--------------------------------------|----------------------------|------------------|
| 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 |
| | <u>177.232.439</u> | <u>1.581.527</u> |
| Desdobramento (iii) | <u>177.232.439</u> | - |
| Em 31 de dezembro de 2006 | <u>354.464.878</u> | <u>1.581.527</u> |
| Cisão Parcial - RCA de 14/03/07 (iv) | - | (228.222) |
| Aumento por subscrição (v) | 1.182.509 | 2.851 |
| Em 30 de Setembro de 2007 | <u>355.647.387</u> | <u>1.356.156</u> |

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(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 Companhia. Em decorrência da cisão parcial, a Companhia transferiu para a Cyrela Commercial Properties S.A 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 Companhia recebeu uma ação de emissão da Cyrela Commercial Properties S.A.

(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 1.182.509 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 |
| 30/07/2007 | 28/04/2006 | 4.781 | 15,16 | 72 |
| Total | | 1.182.509 | | 2.851 |

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 ordinárias, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito de preferência para subscrição na forma da Lei nº 6.404/76.

(b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação.

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 setembro de 2007 era de R\$ 24,99 (2006 - R\$ 17,93) por ação.

(c) Destinação 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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

Em 05 de setembro de 2007, através de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, foi aprovado ad referendum da Assembléia Geral Ordinária de aprovação das contas do exercício de 2007, a distribuição de R\$ 60.000 em dividendos. Os dividendos foram pagos durante este trimestre.

18 Contingências

Autos de infração e imposição de multa lavrada pela Secretaria da Receita Federal, no montante de R\$ 23.750 (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 conseqüência, nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações contábeis em 30 de Setembro 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 Setembro de 2007.

Adicionalmente, certas sociedades controladas figuram como pólo passivo, de forma direta ou indireta, em processos trabalhistas, no montante total de R\$ 6.746. Os consultores jurídicos indicam que as chances de êxito nesses processos são as seguintes: (a) prováveis - R\$ 2.289, (b) possíveis - R\$ 2.382 e (c) remotas - R\$ 2.075. 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.

19 Benefícios

A companhia e suas sociedades controladas não mantêm 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 .

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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 Setembro de 2007 a companhia acumula provisão, no montante de R\$ 8.000, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

A remuneração global dos administradores da Companhia, para o exercício 2007, foi fixada em até R\$ 3.000.

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 setembro de 2007 os empréstimos em moeda estrangeira totalizam o equivalente a US\$ 24.641 mil (junho 2007: US\$ 8.104 mil) e, como mencionado na Nota 3, os ativos totalizam o equivalente a US\$ 3.694 mil (junho 2007: US\$ 3.707 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 setembro 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 4): o valor de mercado da aplicação mantida em fundo de investimento imobiliário, no consolidado, totaliza R\$ 61 mil (R\$ 89 mil em junho/07). O valor contábil em 30 de setembro contempla provisão para possível perda face seu valor de mercado; desta forma não em 30 de setembro de 2007 variação entre valor contábil e de mercado. Em junho de 2007 esse investimento apresentava uma variação de -7,09% em relação ao seu valor contábil.
- Investimentos (Nota 8):
 - em sociedades controladas: 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;
 - em sociedades coligadas: o valor de mercado foi apurado com base na cotação das ações (obtida na Bolsa de Valores de São Paulo - BOVESPA) da investida em 28 de setembro de 2007 (R\$ 14,65) e pode ser assim demonstrado:

| | Valor | | Mais valia |
|---------------------------------------|----------|---------|------------|
| | Contábil | Mercado | |
| Agra Empreendimentos Imobiliários S.A | 153.959 | 448.567 | 191,35% |

- Empréstimos, financiamentos e debêntures: as condições e os prazos dos empréstimos, financiamentos e debêntures estão apresentados na Nota 10.

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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\$ 1.483.039, (ii) projetos - R\$ 1.483.039 e (iii) outras - R\$ 188.298.
- (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\$ 231.557, 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\$ 13.420.
- (g) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores - US\$ 5.000

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das Demonstrações Contábeis; consequentemente não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Quadro suplementar
 Demonstração do fluxo de caixa em 30 de setembro de 2007
 (Em milhares de reais)

| | 3º Tri 2007 | |
|---|-----------------|-----------------|
| | Controladora | Consolidado |
| DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Lucro líquido do período | 90.010 | 90.010 |
| Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa: | | |
| Depreciação de bens do ativo imobilizado | 582 | 683 |
| Amortização de ágios | 1.007 | 1.007 |
| Equivalência patrimonial e valorização de cotas | (105.858) | - |
| Aumento (diminuição) de tributos a pagar a longo prazo | 33 | - |
| Juros, variações monetárias sobre empréstimos | 354 | (3.752) |
| Impostos diferidos | - | 8.204 |
| Varição nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo: | (13.872) | 96.152 |
| Diminuição (aumento) em aplicações financeiras | (115.972) | (106.947) |
| Diminuição (aumento) em contas a receber | 1.914 | (150.745) |
| Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar | (3.887) | (207.945) |
| Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos | (4.333) | 9.043 |
| Diminuição (aumento) em partes relacionadas | 76.655 | 213.321 |
| Diminuição (aumento) nos demais ativos | 54.852 | 20.291 |
| Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis | 6.756 | 154.224 |
| Aumento (diminuição) da provisão para custo orçado a incorrer | (936) | - |
| Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher | - | 736 |
| Aumento (diminuição) em outros passivos | 10.143 | 22.815 |
| Aumento (diminuição) na participação de minoritários | - | 31.073 |
| Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais: | 11.320 | 82.018 |
| DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS: | | |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado | (2.372) | (3.471) |
| Aquisição de investimento | (25.656) | (8.672) |
| Recursos aplicados no ativo diferido | - | - |
| Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos: | (28.028) | (12.143) |
| DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS: | | |
| Ingressos de novos empréstimos e financiamentos | 119.076 | 144.733 |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos | (3.311) | (100.809) |
| Juros pagos | (74) | (164) |
| | 115.691 | 43.760 |
| DAS ATIVIDADES DE ACIONISTAS: | | |
| Distribuição de Dividendos | (60.000) | (60.000) |
| Aumento das disponibilidades: | 38.983 | 53.635 |
| No início do período | 1.912 | 50.102 |
| No fim do período | 40.895 | 103.737 |
| Aumento das disponibilidades: | (38.983) | (53.635) |

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 participação em outras sociedades como acionista ou sócia-cotista.

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 - 30/09/2007 | 4 - 30/06/2007 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 1 | Ativo Total | 4.032.376 | 3.738.148 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 2.344.990 | 2.006.184 |
| 1.01.01 | Disponibilidades | 103.737 | 50.102 |
| 1.01.01.01 | Bancos e aplicações financeiras | 103.737 | 50.102 |
| 1.01.02 | Créditos | 1.403.837 | 1.216.004 |
| 1.01.02.01 | Clientes | 605.472 | 518.934 |
| 1.01.02.02 | Créditos Diversos | 798.365 | 697.070 |
| 1.01.02.02.01 | Impostos a compensar | 17.477 | 11.683 |
| 1.01.02.02.02 | Despesas com vendas a apropriar | 136.609 | 116.855 |
| 1.01.02.02.03 | Títulos e valores mobiliários | 61 | 89 |
| 1.01.02.02.04 | Conta cor -parceiros nos empreendimentos | 31.372 | 32.581 |
| 1.01.02.02.05 | Aplicações financeiras | 533.705 | 408.898 |
| 1.01.02.02.06 | Dividendos a receber | 0 | 0 |
| 1.01.02.02.07 | Contas a receber por desapropriação | 2.580 | 2.580 |
| 1.01.02.02.08 | PIS e COFINS diferidos | 1.027 | 0 |
| 1.01.02.02.09 | Despesas antecipadas | 6.708 | 0 |
| 1.01.02.02.20 | Demais contas a receber | 68.826 | 124.384 |
| 1.01.03 | Estoques | 837.416 | 740.078 |
| 1.01.04 | Outros | 0 | 0 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 1.687.386 | 1.731.964 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 1.480.241 | 1.535.272 |
| 1.02.01.01 | Créditos Diversos | 1.310.694 | 1.156.288 |
| 1.02.01.01.01 | Contas a receber | 561.471 | 497.265 |
| 1.02.01.01.02 | Aplicações financeiras | 163.237 | 181.097 |
| 1.02.01.01.03 | Impostos a compensar | 30.208 | 28.270 |
| 1.02.01.01.04 | Impostos diferidos (IRPJ e CSLL) | 20.708 | 25.269 |
| 1.02.01.01.05 | Contas a receber desapropriação | 17.290 | 16.827 |
| 1.02.01.01.06 | Adiantamentos por aquisição de imóveis | 40.028 | 40.415 |
| 1.02.01.01.07 | Estoques | 477.752 | 367.145 |
| 1.02.01.01.20 | Demais contas a receber | 0 | 0 |
| 1.02.01.02 | Créditos com Pessoas Ligadas | 169.547 | 378.984 |
| 1.02.01.02.01 | Com Coligadas e Equiparadas | 0 | 0 |
| 1.02.01.02.02 | Com Controladas | 169.547 | 378.984 |
| 1.02.01.02.03 | Com Outras Pessoas Ligadas | 0 | 0 |
| 1.02.01.03 | Outros | 0 | 0 |
| 1.02.02 | Ativo Permanente | 207.145 | 196.692 |
| 1.02.02.01 | Investimentos | 194.536 | 186.775 |
| 1.02.02.01.01 | Participações Coligadas/Equiparadas | 153.959 | 153.959 |
| 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 | 40.577 | 32.816 |

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 -30/09/2007 | 4 -30/06/2007 |
|---------------|------------------------|---------------|---------------|
| 1.02.02.01.05 | Outros Investimentos | 0 | 0 |
| 1.02.02.01.06 | Participação em fundos | 0 | 0 |
| 1.02.02.02 | Imobilizado | 10.259 | 7.471 |
| 1.02.02.03 | Intangível | 0 | 0 |
| 1.02.02.04 | Diferido | 2.350 | 2.446 |

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 - 30/09/2007 | 4 - 30/06/2007 |
|---------------|--|----------------|----------------|
| 2 | Passivo Total | 4.032.376 | 3.738.148 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 679.534 | 581.601 |
| 2.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 85.682 | 86.464 |
| 2.01.02 | Debêntures | 0 | 0 |
| 2.01.03 | Fornecedores | 307.966 | 239.821 |
| 2.01.04 | Impostos, Taxas e Contribuições | 58.595 | 50.043 |
| 2.01.04.01 | Impostos e contribuições - correntes | 20.081 | 11.511 |
| 2.01.04.19 | PIS e COFINS diferidos | 38.514 | 38.532 |
| 2.01.05 | Dividendos a Pagar | 0 | 0 |
| 2.01.06 | Provisões | 20.707 | 23.227 |
| 2.01.07 | Dívidas com Pessoas Ligadas | 58.684 | 46.085 |
| 2.01.07.01 | Partes relacionadas | 25.426 | 20.661 |
| 2.01.07.02 | Conta cor. -parceiro nos empreendimentos | 33.258 | 25.424 |
| 2.01.08 | Outros | 147.900 | 135.961 |
| 2.01.08.01 | Antecipações de clientes | 74.050 | 64.084 |
| 2.01.08.20 | Demais contas a pagar | 73.850 | 71.877 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 1.210.425 | 1.075.285 |
| 2.02.01 | Passivo Exigível a Longo Prazo | 1.210.425 | 1.075.285 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 133.788 | 94.759 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 500.000 | 500.000 |
| 2.02.01.03 | Provisões | 110.523 | 106.144 |
| 2.02.01.03.01 | Tributos a pagar | 23.628 | 22.892 |
| 2.02.01.03.02 | Impostos diferidos (IRPJ e CSLL) | 86.895 | 83.252 |
| 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 | 466.114 | 374.382 |
| 2.02.01.06.01 | Resultado de vendas de imóveis apropriar | 23.675 | 25.783 |
| 2.02.01.06.02 | Contas a pagar por aquisição de imóveis | 423.258 | 337.179 |
| 2.02.01.06.20 | Demais contas a pagar | 19.181 | 11.420 |
| 2.02.02 | Resultados de Exercícios Futuros | 0 | 0 |
| 2.03 | Part. de Acionistas Não Controladores | 148.458 | 117.385 |
| 2.04 | Patrimônio Líquido | 1.993.959 | 1.963.877 |
| 2.04.01 | Capital Social Realizado | 1.356.156 | 1.356.084 |
| 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 |

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 -30/09/2007 | 4 -30/06/2007 |
|------------|--|---------------|---------------|
| 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) |
| 2.04.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | 270.780 | 240.770 |
| 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 - 01/07/2007 a 30/09/2007 | 4 - 01/01/2007 a 30/09/2007 | 5 - 01/07/2006 a 30/09/2006 | 6 - 01/01/2006 a 30/09/2006 |
|------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.01 | Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços | 431.668 | 1.118.227 | 237.808 | 754.603 |
| 3.01.01 | Incorporação de imóveis | 418.305 | 1.086.370 | 216.933 | 698.102 |
| 3.01.03 | Locação de imóveis | 0 | 0 | 14.451 | 40.123 |
| 3.01.04 | Prestação de serviços | 13.363 | 31.857 | 6.424 | 16.378 |
| 3.02 | Deduções da Receita Bruta | (16.844) | (44.616) | (4.993) | (28.707) |
| 3.03 | Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços | 414.824 | 1.073.611 | 232.815 | 725.896 |
| 3.04 | Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos | (234.337) | (624.554) | (133.680) | (407.961) |
| 3.04.01 | Dos imóveis vendidos | (230.348) | (612.366) | (127.169) | (395.386) |
| 3.04.03 | Dos imóveis locados | (3.989) | (12.188) | (6.511) | (12.575) |
| 3.05 | Resultado Bruto | 180.487 | 449.057 | 99.135 | 317.935 |
| 3.06 | Despesas/Receitas Operacionais | (55.336) | (46.094) | (54.728) | (90.889) |
| 3.06.01 | Com Vendas | (44.577) | (116.622) | (33.777) | (81.492) |
| 3.06.02 | Gerais e Administrativas | (29.969) | (74.671) | (17.106) | (49.616) |
| 3.06.02.01 | Gerais e administrativas | (29.532) | (73.358) | (16.641) | (48.254) |
| 3.06.02.02 | Honorários da administração | (437) | (1.313) | (465) | (1.362) |
| 3.06.03 | Financeiras | 11.403 | 28.417 | 18.095 | 57.103 |
| 3.06.03.01 | Receitas Financeiras | 44.601 | 112.357 | 34.091 | 95.612 |
| 3.06.03.02 | Despesas Financeiras | (33.198) | (83.940) | (15.996) | (38.509) |
| 3.06.04 | Outras Receitas Operacionais | 7.807 | 116.782 | 0 | 3.943 |
| 3.06.04.01 | Ganhos: variação participação societar. | 7.668 | 116.516 | 0 | 0 |
| 3.06.04.20 | Demais receitas | 139 | 266 | 0 | 3.943 |
| 3.06.05 | Outras Despesas Operacionais | 0 | 0 | (21.940) | (20.827) |
| 3.06.05.01 | Despesas com oferta pública de ações | 0 | 0 | (19.713) | (20.827) |
| 3.06.05.20 | Demais despesas | 0 | 0 | (2.227) | 0 |
| 3.06.06 | Resultado da Equivalência Patrimonial | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.07 | Resultado Operacional | 125.151 | 402.963 | 44.407 | 227.046 |
| 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 |

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

| 1 - CÓDIGO | 2 - DESCRIÇÃO | 3 - 01/07/2007 a 30/09/2007 | 4 - 01/01/2007 a 30/09/2007 | 5 - 01/07/2006 a 30/09/2006 | 6 - 01/01/2006 a 30/09/2006 |
|------------|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.08.01 | Receitas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.08.02 | Despesas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.09 | Resultado Antes Tributação/Participações | 125.151 | 402.963 | 44.407 | 227.046 |
| 3.10 | Provisão para IR e Contribuição Social | (14.981) | (31.279) | (8.593) | (24.397) |
| 3.11 | IR Diferido | (8.013) | (4.147) | 3.108 | (14.295) |
| 3.12 | Participações/Contribuições Estatutárias | (5.000) | (8.000) | (1.500) | (3.000) |
| 3.12.01 | Participações | (5.000) | (8.000) | 0 | 0 |
| 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 | (7.147) | (28.757) | (6.137) | (23.698) |
| 3.15 | Lucro/Prejuízo do Período | 90.010 | 330.780 | 31.285 | 161.656 |
| | NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil) | 355.641 | 355.641 | 354.458 | 354.458 |
| | LUCRO POR AÇÃO (Reais) | 0,25309 | 0,93010 | 0,08826 | 0,45607 |
| | 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

São Paulo, 13 de novembro de 2007 - 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 aos nove meses findos em 30 de setembro de 2007 (9M07). 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.

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, o investimento naquela sociedade, a partir do 2T07, passou a ser reconhecido pelo método de custo uma vez que a participação detida no capital da Agra não mais atende os quesitos e princípios contábeis para utilização do método de equivalência patrimonial e a consolidação de suas demonstrações contábeis como ocorreu até o exercício findo em 31 de março de 2007. Assim, as demonstrações contábeis de 9M07 refletem este investimento reconhecido de acordo com a nova sistemática contábil.
- (ii) Os resultados do 9M07 refletem somente as operações da área de incorporação imobiliária residencial, já que a cisão do segmento imóveis comerciais foi aprovada no primeiro semestre deste ano e a nova sociedade, Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("CCP"), constituída de forma totalmente independente da CBR.
- (iii) Os resultados do 9M07 refletem somente as operações da área de incorporação imobiliária residencial, já que a cisão do segmento imóveis comerciais foi aprovada no primeiro semestre deste ano 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

- ▣ Lançamento de 39 empreendimentos no 9M07, incluindo os lançamentos feitos através das *Joint Ventures*, representando vendas potencias ("VGV") no valor de R\$ 2,4 bilhões.
 - ▣ Vendas contratadas consolidadas somaram R\$ 2,1 bilhões no 9M07, sendo 68,3% a participação da Cyrela.
 - ▣ Aquisição de 102 novos terrenos no 9M07, que somam 3,3 milhões de m² de área útil comercializável ao nosso banco de terrenos, sendo 43 terrenos destinados aos segmentos Econômico e Super Econômico com VGV potencial de R\$ 3,2 bilhões e área útil de 1,7 milhões de m². Das novas aquisições, 58,0% foram através de permuta.
 - ▣ LIVING lança 4.489 unidades em 16 empreendimentos em 10 meses de existência.
 - ▣ Expansão geográfica: acréscimo de 16 cidades, somando 40 cidades em 14 estados do Brasil.
 - ▣ Constituição da *Joint Venture* CYRSA, com a IRSA, para operações na Argentina. A CYRSA já adquiriu um terreno totalizando 31,5 mil m² de área útil com lançamento previsto para o primeiro semestre de 2008.
 - ▣ Crescimento de 47,9% da receita líquida de R\$ 725,9 milhões no 9M06 para R\$ 1.073,6 milhões no mesmo período de 2007.
 - ▣ EBITDA nos primeiros nove meses de 2007 foi R\$ 279,9 milhões, 64,1 % superior ao mesmo período de 2006, representando 26,1 % da receita líquida do período (vs. 23,5% em 9M06).
 - ▣ Lucro líquido de R\$ 330,8 milhões, 104,6% superior aos R\$ 161,7 milhões registrados no 9M06.
- ▣ **Cyrela revisa o guidance de lançamentos e vendas contratadas para 2008 e 2009:**

| Guidance | 2007 | | 2008 | | 2009 | |
|--------------------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|
| | 100% | % CBR | 100% | % CBR | 100% | % CBR |
| Lançamentos | R\$ 4,6 bilhões | 63% a 68% | R\$ 6,0 bilhões | 63% a 68% | R\$ 7,5 bilhões | 63% a 70% |
| Vendas Contratadas | R\$ 3,4 bilhões | 63% a 68% | R\$ 3,7 bilhões | 63% a 68% | R\$ 4,6 bilhões | 63% a 70% |

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

| | 3T07 | 3T06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% |
|---|-----------|---------|-----------|------------|------------|------------|
| Lançamentos | | | | | | |
| Número de Lançamentos | 19 | 7 | 171,4% | 39 | 17 | 129,4% |
| VGW Lançado - R\$ (100%) | 1.573.551 | 677.971 | 132,1% | 2.424.364 | 1.726.547 | 40,4% |
| VGW Lançado - R\$ (%CBR) | 921.778 | 416.141 | 121,5% | 1.513.302 | 1.090.867 | 38,7% |
| Participação Cyrela | 58,6% | 61,4% | -2,8 p.p. | 62,4% | 63,2% | -0,8 p.p. |
| Preço Médio por m ² (R\$ mil) | 3.243 | 4.580 | -29,2% | 3.121 | 3.849 | -18,9% |
| Área útil lançada (m ²) ⁽¹⁾ | 485.218 | 148.027 | 227,8% | 776.836 | 448.580 | 73,2% |
| Unidades Lançadas | 4.129 | 876 | 371,3% | 7.974 | 2.897 | 175,3% |
| Vendas | | | | | | |
| Vendas Totais Contratadas - R\$ (100%) | 1.058.158 | 424.121 | 149,5% | 2.145.262 | 1.221.553 | 75,6% |
| Vendas Totais Contratadas - R\$ (%CBR) | 703.398 | 291.539 | 141,3% | 1.465.972 | 886.627 | 65,3% |
| Vendas de Lançamentos Contratadas - R\$ (100%) | 735.957 | 134.410 | 447,5% | 1.361.186 | 815.432 | 66,9% |
| Vendas de Lançamentos Contratadas - R\$ (%CBR) ⁽²⁾ | 464.067 | 88.805 | 422,6% | 913.225 | 545.753 | 67,3% |
| Participação Cyrela | 66,5% | 68,7% | -2,2 p.p. | 68,3% | 72,6% | -4,3 p.p. |
| Preço Médio por m ² (R\$ mil) | 3.308 | 3.633 | -8,9% | 3.389 | 3.368 | 0,6% |
| Unidades Vendidas | 3.045 | 784 | 288,4% | 6.081 | 2.848 | 113,5% |
| Banco de Terrenos | | | | | | |
| VGW potencial - R\$ (100%) | | | | 20.701.199 | 15.985.864 | 29,5% |
| Estoque de Terreno (m ²) | - | - | - | 8.214.474 | 4.930.388 | 66,6% |
| % Permuta | - | - | - | 75% | 88% | -13,0 p.p. |
| % CBR | - | - | - | 79% | 87% | -8,0 p.p. |

| Indicadores Financeiros | 3T07 | 3T06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% |
|-----------------------------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Receita Líquida (R\$) | 414.824 | 232.815 | 78,2% | 1.073.611 | 725.896 | 47,9% |
| Lucro Bruto (R\$) | 180.487 | 99.135 | 82,1% | 449.057 | 317.935 | 41,2% |
| EBITDA (R\$) | 110.435 | 26.384 | 318,6% | 279.875 | 170.542 | 64,1% |
| Lucro Líquido (R\$) | 90.010 | 31.285 | 187,7% | 330.780 | 161.656 | 104,6% |
| Margem Bruta | 43,5% | 42,6% | 0,9 p.p. | 41,8% | 43,8% | -2,0 p.p. |
| Margem EBITDA | 26,6% | 11,3% | 15,3 p.p. | 26,1% | 23,5% | 2,6 p.p. |
| Margem Líquida | 21,7% | 13,4% | 8,3 p.p. | 30,8% | 22,3% | 8,5 p.p. |
| Lucro por Ação (R\$) | 0,2540 | 0,0880 | 188,6% | 0,9332 | 0,4560 | 104,6% |
| | | | | | | |
| Receitas a Apropriar (R\$) | | | | 2.099.124 | 1.427.223 | 47,1% |
| Resultado a Apropriar (R\$) | | | | 850.430 | 632.802 | 34,4% |
| Margem a Apropriar | | | | 40,5% | 44,3% | -3,8 p.p. |

(1) Não estão incluídas as unidades permutadas

(2) Líquido de Rescisões

Para fins de comparabilidade do lucro líquido por ação em função do desdobramento de ações ocorrida em 07/12/2006 foi utilizado para 9M06 o mesmo número de ações de 9M07.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

LANÇAMENTOS

Lançamentos – 9M07

| Por Região | GVV Lançado | | | Lançamentos | | | Área Útil lançada (m²) | | | Unidades Lançadas | | | % CBR | | | % Vendido | | |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------|-------------|-----------|---------------|------------------------|----------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|----------------|
| | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% |
| São Paulo | 1.383.592 | 859.315 | 61,0% | 15 | 11 | 36,4% | 425.360 | 275.773 | 54,2% | 3.626 | 1.870 | 93,9% | 56,3% | 78,0% | -21,7 | 55,8% | 64,3% | -8,5 pp |
| São Paulo - outras cidades | 156.924 | - | - | 6 | - | - | 82.773 | - | - | 1.357 | - | - | 69,1% | - | - | 61,2% | - | - |
| Rio de Janeiro | 514.649 | 701.478 | -26,6% | 10 | 4 | 150,0% | 148.512 | 124.025 | 19,7% | 2.017 | 747 | 169,9% | 79,0% | 48,5% | 30,5 | 46,8% | 73,6% | -26,8 pp |
| Minas Gerais | 37.650 | 134.528 | -72,0% | 1 | 1 | - | 9.353 | 36.358 | -74,3% | 26 | 110 | -76,5% | 50,0% | 50,0% | 0,0 | 89,3% | 31,0% | 58,3 pp |
| Espírito Santo | 150.128 | - | - | 2 | - | - | 47.418 | - | - | 318 | - | - | 61,4% | - | - | 73,6% | - | - |
| Goiás | 38.992 | - | - | 1 | - | - | 15.428 | - | - | 96 | - | - | 70,0% | - | - | 25,0% | - | - |
| Rio Grande do Sul | 95.592 | 31.226 | 206,1% | 3 | 1 | 200,0% | 35.054 | 12.424 | 182,1% | 440 | 170 | 158,8% | 50,0% | 42,5% | 7,5 | 72,7% | 69,4% | 3,3 pp |
| Bahia | 46.837 | - | - | 1 | - | - | 12.938 | - | - | 94 | - | - | 72,0% | - | - | 96,8% | - | - |
| Total | 2.424.364 | 1.726.547 | 40,4% | 39 | 17 | 129,4% | 776.836 | 448.580 | 73,2% | 7.974 | 2.897 | 175,2% | 62,4% | 63,2% | -0,8 | 56,3% | 65,8% | -9,5 pp |

| Por Segmento | GVV Lançado | | | Lançamentos | | | Área Útil lançada (m²) | | | Unidades Lançadas | | | % CBR | | | % Vendido | | |
|-----------------|------------------|------------------|--------------|-------------|-----------|---------------|------------------------|----------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|----------------|
| | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% |
| Luxo | 318.783 | 583.297 | -45,3% | 6 | 2 | 200,0% | 59.107 | 87.851 | -32,7% | 370 | 239 | 55,2% | 70,7% | 47,1% | 23,6 | 78,9% | 18,9% | 60,0 pp |
| Médio-Alto | 1.423.870 | 924.539 | 54,0% | 16 | 11 | 45,5% | 412.175 | 282.002 | 46,2% | 3.305 | 1.999 | 65,4% | 58,1% | 72,7% | -14,6 | 54,7% | 73,9% | -19,3 pp |
| Médio | 563.315 | 218.712 | 157,6% | 11 | 4 | 175,0% | 233.423 | 78.727 | 196,5% | 2.958 | 660 | 348,1% | 67,9% | 65,9% | 2,0 | 51,0% | 57,9% | -6,8 pp |
| Econômico | 65.693 | - | - | 2 | - | - | 32.834 | - | - | 492 | - | - | 70,7% | - | - | 87,0% | - | - |
| Super Econômico | 52.702 | - | - | 4 | - | - | 39.297 | - | - | 848 | - | - | 60,3% | - | - | 53,4% | - | - |
| Total | 2.424.364 | 1.726.547 | 40,4% | 39 | 17 | 129,4% | 776.836 | 448.580 | 73,2% | 7.974 | 2.897 | 175,2% | 62,4% | 63,2% | -0,8 | 56,3% | 65,7% | -9,5 pp |

Lançamentos – 3T07

| Por Região | GVV Lançado | | | Lançamentos | | | Área Útil lançada (m²) | | | Unidades Lançadas | | | % CBR | | | % Vendido | | |
|----------------------------|------------------|----------------|---------------|-------------|----------|---------------|------------------------|----------------|---------------|-------------------|------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|---------------|
| | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% |
| São Paulo | 1.128.896 | 307.802 | 266,8% | 7 | 5 | 40,0% | 343.978 | 98.414 | 249,5% | 2.743 | 604 | 354,2% | 53,8% | 81,3% | -27,6 | 46,4% | 30,3% | 16,1 pp |
| São Paulo - outras cidades | 34.671 | - | - | 3 | - | - | 26.939 | - | - | 559 | - | - | 50,0% | - | - | 30,2% | - | - |
| Rio de Janeiro | 236.701 | 338.944 | -30,2% | 5 | 1 | 400,0% | 51.719 | 37.189 | 39,1% | 389 | 102 | 281,8% | 84,7% | 45,0% | 39,7 | 50,3% | 6,9% | 43,5 pp |
| Minas Gerais | 37.650 | - | - | 1 | - | - | 9.353 | - | - | 26 | - | - | 50,0% | - | - | 89,3% | - | - |
| Espírito Santo | 53.640 | - | - | 1 | - | - | 23.768 | - | - | 171 | - | - | 55,0% | - | - | 69,0% | - | - |
| Goiás | 38.992 | - | - | 1 | - | - | 15.428 | - | - | 96 | - | - | 70,0% | - | - | 25,0% | - | - |
| Rio Grande do Sul | 43.000 | 31.226 | 37,7% | 1 | 1 | 0,0% | 14.036 | 12.424 | 13,0% | 144 | 170 | -15,3% | 50,0% | 42,5% | 7,5 | 27,8% | 69,4% | -41,6 pp |
| Total | 1.573.551 | 677.971 | 132,1% | 19 | 7 | 171,4% | 485.218 | 148.027 | 227,8% | 4.129 | 876 | 371,3% | 58,6% | 61,4% | -2,8 | 44,7% | 35,2% | 9,5 pp |

| Por Segmento | GVV Lançado | | | Lançamentos | | | Área Útil lançada (m²) | | | Unidades Lançadas | | | % CBR | | | % Vendido | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------|-------------|----------|---------------|------------------------|----------------|---------------|-------------------|------------|---------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|---------------|
| | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% | 3T07 | 3T06 | Var% |
| Luxo | 227.358 | 338.944 | -32,9% | 3 | 1 | 200,0% | 46.263 | 37.189 | 24,4% | 265 | 102 | 160,2% | 68,1% | 45,0% | 23,1 | 74,6% | 6,9% | 67,7 pp |
| Médio-Alto | 1.050.264 | 238.089 | 341,1% | 8 | 4 | 100,0% | 305.870 | 73.965 | 313,5% | 2.105 | 416 | 406,1% | 53,4% | 75,9% | -22,4 | 52,4% | 27,9% | 24,6 pp |
| Médio | 261.257 | 100.938 | 158,8% | 5 | 2 | 150,0% | 106.146 | 36.873 | 187,9% | 1.199 | 358 | 234,9% | 72,1% | 82,2% | -10,1 | 31,1% | 51,7% | -20,6 pp |
| Econômico | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Super Econômico | 34.671 | - | - | 3 | - | - | 26.939 | - | - | 559 | - | - | 50,0% | - | - | 30,2% | - | - |
| Total | 1.573.551 | 677.971 | 132,1% | 19 | 7 | 171,4% | 485.218 | 148.027 | 227,8% | 4.129 | 876 | 371,3% | 58,6% | 61,4% | -2,8 | 44,7% | 35,2% | 9,5 pp |

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

No 9M07 foram lançados 39 empreendimentos com valor potencial de vendas de R\$ 2.424,4 milhões, 40,4% superior aos R\$ 1.726,5 milhões de 17 lançamentos feitos em 9M06. No 3T07 foram lançados R\$ 1.573,5 milhões em 19 empreendimentos, apresentando crescimento de 132,1% em relação ao VGV de R\$ 677,9 milhões dos 7 empreendimentos lançados no mesmo período do ano anterior. Do total do VGV lançado no trimestre, 9,8% ocorreram fora do eixo Rio-São Paulo e 66,7% foram no segmento de médio-alto padrão. A queda de 29,2% no preço médio por m² dos lançamentos deste trimestre em comparação com o mesmo período de 2006 foi causada, principalmente, pelo lançamento do empreendimento Les Residence de Mônaco no 3T06, cujo o preço médio por m² foi R\$ 9,2 mil e fez com que a média do 3T06 fosse de R\$ 4,6 mil por m².

Nos primeiros nove meses de 2007, a CBR estreou no segmento Super Econômico com os lançamentos dos empreendimentos Vitória Parque Vila Matilde e Parque dos Sonhos - 1ª fase na cidade de São Paulo e na região metropolitana que juntos somam 848 unidades das quais 53,4% foram vendidas até o encerramento do trimestre.

Foram lançados 6 empreendimentos padrão luxo nos nove primeiros meses de 2007 somando VGV de R\$ 318,8 milhões, sendo 4 no Rio de Janeiro e 2 em São Paulo. Dos lançamentos luxo do 9M07, 3 ocorreram no 3T07 somando VGV de R\$ 227,4 milhões dos quais 74,6% já foram comercializados no período. O preço médio por m² dos lançamentos padrão luxo do ano foi de R\$ 5,4 mil, 18,8% menor que o preço médio de R\$ 6,6 mil apurado no mesmo período do ano passado.

No segmento médio-alto foram lançados 16 empreendimentos no 9M07, sendo: 7 em São Paulo, 4 no Rio de Janeiro, 1 no Espírito Santo, 1 na Bahia, 1 em Minas Gerais e 2 no Rio Grande do Sul. Do potencial de vendas de R\$ 1.423,9 milhões, (58,7% do VGV total), 54,7% foram vendidos até o encerramento do trimestre. A participação da CBR nos lançamentos desse segmento foi de 58,1%. Dos lançamentos realizados no 9M07, 8 foram no 3T07 (4 no 3T06) somando VGV de R\$ 1.050,3 milhões (238,1 milhões no 3T06) dos quais 52,4% já foram comercializadas (27,9% comercializadas no 3T06).

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Os lançamentos de empreendimentos de médio padrão somaram R\$ 563,3 milhões em 11 projetos, representando um crescimento de 157,6% em relação ao 9M06. A participação da CBR nesses empreendimentos é de 67,9% 51,0% foram vendidos no período de lançamento. Dos 11 lançamentos no 9M07, 5 foram no 3T07 totalizando VGV de R\$ 261,3 milhões, 31,1% foram vendidos no período. O crescimento de 150,0% dos lançamentos no 3T07 quando comparado como 3T06 reflete basicamente nossa expansão geográfica, pois 40,0% dos lançamentos do 3T07 foram em regiões que a Companhia não atuava no mesmo período de 2006.

Nos segmentos Econômico e Super Econômico, foram feitos 6 lançamentos, sendo 2 empreendimentos do Econômico com potencial de vendas de R\$ 65,7 milhões, dos quais a CBR participa com 70,7%, e 4 empreendimentos Super Econômicos com VGV de R\$ 52,7 milhões, dos quais 60,3% representam a participação da CBR. Nestes segmentos comercializamos 87,0% e 53,4%, respectivamente. A Companhia não atuava nesses segmentos no mesmo período de 2006.

VENDAS

As vendas contratadas nos nove meses de 2007 somaram R\$ 2.145,3 milhões, representando um aumento de 75,6% em relação ao mesmo período de 2006. As vendas contratadas no 3T07 alcançaram R\$ 1.058,2 milhões, 149,5% acima do mesmo período de 2006, refletindo o forte crescimento nos nossos principais mercados, São Paulo e Rio de Janeiro, bem como nossa expansão geográfica para outros estados, entre eles: Bahia, Minas Gerais, Goiás, Espírito Santo e Rio Grande do Sul. Do total de vendas contratadas no 9M07, 8,2% foram representadas por empreendimentos lançados no 1T07, 21,2% por empreendimentos lançados no 2T07, 34,1% por empreendimentos lançados no 3T07 e 36,5% eram de unidades lançadas em anos anteriores.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Acumulado nos nove meses de 2007

| Por Região | Vendas Contratadas (R\$ mil) | | | Unidades | | | Área Útil Vendida (m²) | | | Preço Médio (R\$/m²) | | | % CBR | | |
|----------------------------|------------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------------|----------------|--------------|----------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|----------------|
| | 9M07 | 9M06 | Var % | 9M07 | 9M06 | Var % | 9M07 | 9M06 | Var % | 9M07 | 9M06 | Var % | 9M07 | 9M06 | Var % |
| São Paulo | 1.084.243 | 852.821 | 27,1% | 2.946 | 1.935 | 52,3% | 317.939 | 267.845 | 18,7% | 3.410 | 3.184 | 7,1% | 66,7% | 76,7% | -10,1 pp |
| São Paulo - outras cidades | 197.467 | - | - | 987 | - | - | 87.059 | - | - | 2.268 | - | - | 65,8% | - | - |
| Rio de Janeiro | 554.183 | 310.326 | 78,6% | 1.337 | 782 | 70,9% | 125.537 | 76.484 | 64,1% | 4.414 | 4.057 | 8,8% | 78,3% | 65,9% | 12,4 pp |
| Minas Gerais | 62.255 | 41.289 | 50,8% | 51 | 34 | 50,0% | 18.524 | 11.268 | 64,4% | 3.361 | 3.664 | -8,3% | 50,0% | 50,0% | 0,0 pp |
| Espírito Santo | 115.935 | - | - | 248 | - | - | 37.038 | - | - | 3.130 | - | - | 61,4% | - | - |
| Goiás | 10.104 | - | - | 24 | - | - | 3.857 | - | - | 2.620 | - | - | 70,0% | - | - |
| Rio Grande do Sul | 76.835 | 17.117 | 348,9% | 397 | 97 | 309,3% | 30.524 | 7.081 | 331,1% | 2.517 | 2.417 | 4,1% | 50,0% | 42,5% | 7,5 pp |
| Bahia | 44.239 | - | - | 91 | - | - | 12.525 | - | - | 3.532 | - | - | 72,0% | - | - |
| Total | 2.145.262 | 1.221.553 | 75,6% | 6.081 | 2.848 | 113,5% | 633.004 | 362.678 | 74,5% | 3.389 | 3.368 | 0,6% | 68,3% | 72,6% | -4,2 pp |

| Por Segmento | Vendas Contratadas (R\$ mil) | | | Unidades | | | Área Útil Vendida (m²) | | | Preço Médio (R\$/m²) | | | % CBR | | |
|-----------------|------------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------------|----------------|--------------|----------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|----------------|
| | 9M07 | 9M06 | Var % | 9M07 | 9M06 | Var % | 9M07 | 9M06 | Var % | 9M07 | 9M06 | Var % | 9M07 | 9M06 | Var % |
| Luxo | 448.810 | 194.458 | 130,8% | 443 | 176 | 151,7% | 72.645 | 30.575 | 137,6% | 6.178 | 6.360 | -2,9% | 67,7% | 63,7% | 4,0 pp |
| Médio-Alto | 1.148.310 | 472.329 | 143,1% | 2.483 | 1.251 | 98,5% | 319.219 | 141.228 | 126,0% | 3.597 | 3.344 | 7,6% | 68,5% | 69,6% | -1,1 pp |
| Médio | 420.384 | 554.766 | -24,2% | 1.910 | 1.421 | 34,4% | 168.221 | 190.875 | -11,9% | 2.499 | 2.906 | -14,0% | 67,8% | 78,2% | -10,4 pp |
| Econômico | 90.671 | - | - | 724 | - | - | 47.538 | - | - | 1.907 | - | - | 69,9% | - | - |
| Super Econômico | 37.087 | - | - | 521 | - | - | 25.381 | - | - | 1.461 | - | - | 71,2% | - | - |
| Total | 2.145.262 | 1.221.553 | 75,6% | 6.081 | 2.848 | 113,5% | 633.004 | 362.678 | 74,5% | 3.389 | 3.368 | 0,6% | 68,3% | 72,6% | -4,2 pp |

Vendas no 3T07

| Por Região | Vendas Contratadas (R\$ mil) | | | Unidades | | | Área Útil Vendida (m²) | | | Preço Médio (R\$/m²) | | | % CBR | | |
|----------------------------|------------------------------|----------------|---------------|--------------|------------|---------------|------------------------|----------------|---------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 3T07 | 3T06 | Var % | 3T07 | 3T06 | Var % | 3T07 | 3T06 | Var % | 3T07 | 3T06 | Var % | 3T07 | 3T06 | Var % |
| São Paulo | 649.132 | 264.730 | 145,2% | 1.732 | 550 | 214,7% | 188.057 | 79.526 | 136,5% | 3.452 | 3.329 | 3,7% | 64,6% | 74,8% | -10,2 pp |
| São Paulo - outras cidades | 76.836 | - | - | 490 | - | - | 36.097 | - | - | 2.129 | - | - | 67,2% | - | - |
| Rio de Janeiro | 223.657 | 106.806 | 109,4% | 562 | 109 | 415,1% | 53.075 | 20.859 | 154,4% | 4.214 | 5.120 | -17,7% | 76,1% | 64,2% | 11,9 pp |
| Minas Gerais | 24.169 | 35.467 | -31,9% | 32 | 28 | 14,3% | 11.623 | 9.279 | 25,3% | 2.079 | 3.822 | -45,6% | 50,0% | 50,0% | 0,0 pp |
| Espírito Santo | 54.403 | - | - | 146 | - | - | 20.908 | - | - | 2.602 | - | - | 58,5% | - | - |
| Goiás | 10.104 | - | - | 24 | - | - | 3.857 | - | - | 2.620 | - | - | 70,0% | - | - |
| Rio Grande do Sul | 13.718 | 17.117 | -19,9% | 46 | 97 | -52,6% | 4.455 | 7.081 | -37,1% | 3.079 | 2.417 | 27,4% | 50,0% | 42,5% | 7,5 pp |
| Bahia | 6.138 | - | - | 13 | - | - | 1.789 | - | - | 3.430 | - | - | 72,0% | - | - |
| Total | 1.058.158 | 424.121 | 149,5% | 3.045 | 784 | 288,2% | 319.862 | 116.745 | 174,0% | 3.308 | 3.633 | -8,9% | 66,5% | 68,7% | -2,3 pp |

| Por Segmento | Vendas Contratadas (R\$ mil) | | | Unidades | | | Área Útil Vendida (m²) | | | Preço Médio (R\$/m²) | | | % CBR | | |
|-----------------|------------------------------|----------------|---------------|--------------|------------|---------------|------------------------|----------------|---------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 3T07 | 3T06 | Var % | 3T07 | 3T06 | Var % | 3T07 | 3T06 | Var % | 3T07 | 3T06 | Var % | 3T07 | 3T06 | Var % |
| Luxo | 233.747 | 116.236 | 101,1% | 262 | 70 | 274,3% | 45.102 | 17.230 | 161,8% | 5.183 | 6.746 | -23,2% | 67,0% | 53,8% | 13,1 pp |
| Médio-Alto | 586.533 | 105.053 | 458,3% | 1.317 | 343 | 284,1% | 168.164 | 37.203 | 352,0% | 3.488 | 2.824 | 23,5% | 64,7% | 80,2% | -15,6 pp |
| Médio | 186.532 | 202.832 | -8,0% | 851 | 371 | 129,2% | 73.903 | 62.312 | 18,6% | 2.524 | 3.255 | -22,5% | 70,3% | 71,3% | -1,1 pp |
| Econômico | 14.199 | - | - | 93 | - | - | 7.312 | - | - | 1.942 | - | - | 70,7% | - | - |
| Super Econômico | 37.147 | - | - | 521 | - | - | 25.381 | - | - | 1.464 | - | - | 71,3% | - | - |
| Total | 1.058.158 | 424.121 | 149,5% | 3.045 | 784 | 288,2% | 319.862 | 116.745 | 174,0% | 3.308 | 3.633 | -8,9% | 66,5% | 68,7% | -2,3 pp |

Nos primeiros nove meses de 2007, o mercado do Estado de São Paulo representou 59,7% (69,8% em 9M06) da totalidade das vendas contratadas, decréscimo de 10,1p.p. em relação ao mesmo período de 2006, em linha com o plano de diversificação geográfica da Companhia.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O Rio de Janeiro respondeu por 25,8% das vendas contratadas no 9M07 (25,4% em 9M06) acréscimo de 0,4p.p. em relação ao 9M06. As novas localidades onde a Cyrela Brazil Realty começou a atuar (Minas Gerais, Espírito Santo, Bahia, Goiás e Rio Grande do Sul) já representam 14,5% das vendas contratadas nos nove meses. Entre elas, merecem destaque o Espírito Santo e Rio Grande do Sul que representam 5,4 % e 3,6% respectivamente das vendas contratadas.

O foco principal de atuação da CBR continua sendo os segmentos luxo, médio-alto e médio padrões, que responderam por 94,0% das vendas contratadas nos nove meses 2007 (100,0% em 9M06).

A tabela a seguir apresenta a evolução da receita de vendas a apropriar no 9M07 e no 9M06, bem como o custo das unidades vendidas, despesas comerciais e lucro bruto a apropriar.

| Vendas a Reconhecer | 9M07 | 9M06 | Var% |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período | 1.597.155 | 1.019.955 | 56,6% |
| Vendas reconhecidas no período | 1.561.597 | 1.095.473 | 42,5% |
| Cancelamento de contratos no período | (111) | (50) | 120,8% |
| Receitas apropriadas no período | (1.059.517) | (688.155) | 54,0% |
| Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período | 2.099.124 | 1.427.223 | 47,1% |
| Custo das Unidades Vendidas a Apropriar | (1.248.694) | (794.421) | 57,2% |
| Lucro Bruto a Apropriar | 850.430 | 632.802 | 34,4% |
| Despesas Comerciais a Apropriar | (46.899) | (32.697) | 43,4% |
| Lucro a Apropriar | 803.531 | 600.105 | 33,9% |
| Percentual de Margem Bruta | 40,5% | 44,3% | -3,8 p.p. |

A receita a apropriar alcançou R\$ 2,1 bilhão ao final do 9M07 representando aumento de 47,1% em relação ao 9M06. A margem bruta do resultado a apropriar, de 40,5%, é 3,8 p.p. menor quando comparada à margem bruta apropriar de 44,3% em 30 de setembro de 2006, em virtude, principalmente, da crescente participação dos produtos de médio padrão, econômico e super econômico em seu mix de produtos

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

TERRENOS

Nos primeiros nove meses de 2007, foram adquiridos 102 novos terrenos que somam 3,3 milhões de m². Ao final do 9M07, o estoque de terrenos somava 8,2 milhões de m² de área útil comercializável, sendo que 75,0% deles foram adquiridos através de sistema de permuta, sem a necessidade de desembolso de caixa. A participação da CBR nesse total é de 79,0%.

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

Estoque de Terrenos em 30 de setembro de 2007

| Por Região | Área Útil (m ²) | VGW Potencial (R\$ mil) | Terrenos | Unidades | Permuta | % CBR |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------|------------|---------------|------------|------------|
| São Paulo | 2.192.526 | 6.008.864 | 66 | 22.087 | 48% | 68% |
| São Paulo - Interior | 1.161.397 | 2.458.804 | 36 | 15.299 | 48% | 66% |
| Rio de Janeiro | 3.628.981 | 9.218.021 | 23 | 41.538 | 97% | 97% |
| Belo Horizonte | 58.869 | 167.837 | 2 | 496 | 30% | 58% |
| Espírito Santo | 94.240 | 156.132 | 4 | 834 | 92% | 53% |
| Porto Alegre | 254.484 | 708.272 | 15 | 3.167 | 27% | 46% |
| Salvador | 306.337 | 801.448 | 5 | 2.990 | 86% | 68% |
| Maranhão | 341.400 | 763.920 | 2 | 628 | 0% | 51% |
| Recife | 43.783 | 96.322 | 1 | 725 | 100% | 80% |
| Rio Grande do Norte | 99.000 | 247.500 | 1 | 990 | 100% | 80% |
| Argentina | 31.457 | 74.078 | 1 | 217 | 71% | 50% |
| Total | 8.212.474 | 20.701.199 | 156 | 88.970 | 75% | 79% |

| Por Segmento | Área Útil (m ²) | VGW Potencial (R\$ mil) | Terrenos | Unidades | Permuta | % CBR |
|-----------------|-----------------------------|-------------------------|------------|---------------|------------|------------|
| Luxo | 96.747 | 524.070 | 5 | 1.032 | 36% | 56% |
| Médio-Alto | 2.140.214 | 7.009.558 | 40 | 17.077 | 71% | 79% |
| Médio | 3.853.390 | 9.259.345 | 53 | 40.754 | 90% | 86% |
| Econômico | 1.252.063 | 2.480.419 | 41 | 14.547 | 48% | 67% |
| Super Econômico | 870.061 | 1.427.807 | 17 | 15.560 | 48% | 67% |
| Total | 8.212.474 | 20.701.199 | 156 | 88.970 | 75% | 79% |

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:

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 nos nove meses

| Por Região | Área Útil (m²) | VGW Potencial (R\$ mil) | Terrenos | Unidades | Permuta | % CBR |
|----------------------|------------------|-------------------------|------------|---------------|------------|------------|
| São Paulo | 636.340 | 1.637.380 | 34 | 9.469 | 47% | 75% |
| São Paulo - Interior | 1.087.391 | 2.310.725 | 30 | 14.107 | 49% | 66% |
| Rio de Janeiro | 476.809 | 891.758 | 14 | 7.204 | 63% | 76% |
| Belo Horizonte | 24.607 | 46.753 | 1 | 386 | 0% | 80% |
| Espírito Santo | 36.489 | 69.696 | 2 | 437 | 100% | 50% |
| Porto Alegre | 174.706 | 381.721 | 11 | 2.340 | 75% | 47% |
| Salvador | 306.337 | 801.448 | 5 | 2.990 | 86% | 68% |
| Maranhão | 341.400 | 763.920 | 2 | 628 | 0% | 51% |
| Recife | 43.783 | 96.322 | 1 | 725 | 100% | 80% |
| Rio Grande do Norte | 99.000 | 247.500 | 1 | 990 | 100% | 80% |
| Argentina | 31.457 | 74.078 | 1 | 217 | 71% | 50% |
| Total | 3.258.319 | 7.321.302 | 102 | 39.491 | 58% | 67% |

| Por Segmento | Área Útil (m²) | VGW Potencial (R\$ mil) | Terrenos | Unidades | Permuta | % CBR |
|-----------------|------------------|-------------------------|------------|---------------|------------|------------|
| Luxo | 29.929 | 138.893 | 2 | 820 | 86% | 89% |
| Médio-Alto | 495.724 | 1.535.692 | 21 | 4.224 | 68% | 68% |
| Médio | 1.008.452 | 2.488.115 | 36 | 9.860 | 55% | 68% |
| Econômico | 892.920 | 1.770.090 | 27 | 9.583 | 43% | 65% |
| Super Econômico | 831.294 | 1.388.512 | 16 | 15.003 | 54% | 67% |
| Total | 3.258.319 | 7.321.302 | 102 | 39.491 | 58% | 67% |

Aquisição de Terrenos no 3T07

| Por Região | Área Útil (m²) | VGW Potencial (R\$ mil) | Terrenos | Unidades | Permuta | % CBR |
|----------------------|------------------|-------------------------|-----------|---------------|------------|------------|
| São Paulo | 170.252 | 438.745 | 11 | 2.248 | 45% | 73% |
| São Paulo - Interior | 523.985 | 1.011.726 | 14 | 8.232 | 48% | 64% |
| Rio de Janeiro | 318.924 | 531.172 | 4 | 4.885 | 89% | 73% |
| Espírito Santo | 36.489 | 69.696 | 2 | 437 | 100% | 50% |
| Porto Alegre | 71.948 | 164.994 | 6 | 1.062 | 86% | 50% |
| Salvador | 156.601 | 435.732 | 3 | 1.672 | 89% | 69% |
| Recife | 43.783 | 96.322 | 1 | 725 | 100% | 80% |
| Rio Grande do Norte | 99.000 | 247.500 | 1 | 990 | 100% | 80% |
| Argentina | 31.457 | 74.078 | 1 | 217 | 71% | 50% |
| Total | 1.452.439 | 3.069.965 | 43 | 20.467 | 70% | 68% |

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 | Unidades | Permuta | % CBR |
|-----------------|------------------|-------------------------|-----------|---------------|------------|------------|
| Luxo | 6.300 | 31.498 | 1 | 141 | 47% | 50% |
| Médio-Alto | 168.884 | 543.439 | 8 | 1.514 | 75% | 72% |
| Médio | 352.358 | 859.179 | 14 | 4.048 | 85% | 72% |
| Econômico | 272.153 | 554.345 | 10 | 3.390 | 60% | 64% |
| Super Econômico | 652.745 | 1.081.503 | 10 | 11.373 | 63% | 65% |
| Total | 1.452.439 | 3.069.965 | 43 | 20.467 | 70% | 68% |

LOTEAMENTOS

A Cyrela Brazil Realty possui 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. Nosso banco de terrenos para loteamento está assim resumido:

| Portfólio Atual | Área útil | VGW 100%* | % Permuta | % CBR |
|-------------------------|------------------|----------------|-------------|------------|
| Tasca - Santa Petrolina | 158.693 | 15.235 | 100% | 40% |
| Carmela | 396.010 | 43.482 | 100% | 15% |
| Jundiaí | 304.914 | 40.127 | 100% | 50% |
| Votorantin | 3.121.575 | 179.386 | 100% | 25% |
| Jardim Didita | 86.153 | 10.338 | 100% | 50% |
| Total | 4.067.345 | 288.568 | 100% | 29% |

* excluída a parte em permuta

No 3T07 foram lançados dois loteamentos: um no interior de São Paulo e outro no Rio de Janeiro com VGW total de R\$ 74,7 milhões, comercializando 71,6% e 14,6%, respectivamente das unidades lançadas.

| Empreendimento | Localização | Segmento | Preço por m² | Área útil | VGW 100%* | % permuta | % CBR | Unidades | % Vendido | Data |
|--------------------|------------------------|------------|--------------|----------------|---------------|-------------|------------|------------|------------|--------|
| Portal de Bragança | Bragança Paulista - SP | Médio-alto | 184 | 198.575 | 36.451 | 100% | 26% | 388 | 72% | ago/07 |
| Novo Portinho | Cabo Frio - RJ | Luxo | 322 | 118.830 | 38.263 | 100% | 52% | 261 | 15% | jul/07 |
| Total | | | 235 | 317.404 | 74.714 | 100% | 29% | 649 | 49% | |

* excluída a parte em permuta

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

RECEITA BRUTA

A composição da receita operacional bruta nos nove meses findos em 30 de setembro de 2007 e 2006 foi a seguinte:

| Por Atividade | 3T07 | % Part. | 3T06 | % Part. | % Var. | 9M07 | % Part. | 9M06 | % Part. | % Var. |
|---|----------------|---------------|----------------|---------------|--------------|------------------|---------------|----------------|---------------|--------------|
| | R\$ | | R\$ | | | R\$ | | R\$ | | |
| Incorp Imob Residencial | 415.739 | 96,3% | 216.524 | 91,0% | 92,0% | 1.059.517 | 94,7% | 688.564 | 91,2% | 53,9% |
| Incorp e Vendas Lajes Corporativas | 2.566 | 0,6% | 408 | 0,2% | 528,9% | 26.653 | 2,4% | 9.538 | 1,3% | 181,5% |
| Locação de Lajes Corporativas e Shopping Center | - | - | 14.462 | 6,1% | - | - | - | 40.123 | 5,3% | - |
| Prestação de Serviços | 13.364 | 3,1% | 6.424 | 2,7% | 108,0% | 31.657 | 2,8% | 16.378 | 2,2% | 94,5% |
| Total | 431.669 | 100,0% | 237.808 | 100,0% | 81,5% | 1.118.227 | 100,0% | 754.603 | 100,0% | 48,2% |

Incorporação Imobiliária Residencial

Nos primeiros nove meses de 2007, a receita bruta do segmento residencial alcançou R\$ 1.059,5 milhões, 53,9% maior que os R\$ 688,6 milhões registrados no 9M06, refletindo a construção e entrega de unidades lançadas e vendidas nos períodos anteriores. A Companhia iniciou o reconhecimento de receitas relacionadas a 50 novas obras foram lançadas após setembro de 2006, destacando entre elas: Villa Lobos Office, Ventura, Vero Guarulhos, Vero Campo Belo, Garden Resort, Front Lake, Le Residence de Monaco, Barra Family Resort e Allori Vila Romana. Estas novas obras proporcionaram apropriação de receita no montante de R\$ 337,2 milhões no 9M07.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

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

| EMPREENDIMENTO | Segmento | DATA RECONHEC | % EVOLUÇÃO FINANCEIRA | | RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil) | | % VENDIDO NO PERÍODO | % EVOLUÇÃO FINANCEIRA ACUMULADA | | RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil) | | % VENDIDO ACUMULADO | % DE PARTICIP. CBR |
|---|------------|---------------|-----------------------|-------|---|----------------|----------------------|---------------------------------|-------|---|----------------|---------------------|--------------------|
| | | | 3T07 | 3T06 | 3T07 | 3T06 | | 9M07 | 9M06 | 9M07 | 9M06 | | |
| Le Parc Residential Resort | Médio | 02/04 | 0,2% | 10,1% | 7.422 | 48.461 | 1,0% | 99,1% | 88,0% | 29.431 | 120.585 | 95,0% | 99,2% |
| Nova Mooca | Econômico | 02/05 | 1,4% | 13,2% | 2.619 | 6.142 | -1,1% | 99,9% | 73,1% | 7.389 | 16.252 | 96,6% | 97,3% |
| Ciragan | Médio | 06/04 | 0,7% | 6,6% | 971 | 8.924 | -0,5% | 98,6% | 81,6% | 22.624 | 36.875 | 99,0% | 73,5% |
| Beladock | Médio | 01/05 | 4,3% | 11,1% | 2.016 | 4.011 | 0,0% | 99,4% | 64,0% | 8.621 | 13.749 | 100,0% | 96,5% |
| Central Park | Médio Alto | 06/06 | 3,0% | 0,4% | 6.688 | 6.582 | -0,2% | 21,0% | 15,3% | 16.012 | 35.450 | 97,7% | 80,0% |
| Barra Family Resort | Médio Alto | 04/06 | 12,9% | 0,4% | 7.280 | 479 | 0,0% | 60,9% | 33,4% | 13.428 | 15.304 | 100,0% | 48,9% |
| Chacara dos Pássaros | Econômico | 09/05 | 16,1% | 6,9% | 8.137 | 3.685 | 3,7% | 84,7% | 34,0% | 17.337 | 6.324 | 96,4% | 95,4% |
| Ventana | Médio | 12/04 | 2,9% | 15,0% | 4.867 | 12.938 | 2,7% | 99,1% | 74,2% | 32.682 | 31.093 | 94,4% | 83,6% |
| On the Park | Luxo | 09/04 | 3,9% | 12,7% | 9.881 | 6.179 | 5,3% | 99,1% | 58,3% | 27.606 | 20.566 | 81,6% | 83,6% |
| Paulistania Bosque Residencial | Médio Alto | 10/05 | 8,6% | 4,5% | 15.654 | 7.713 | 2,0% | 65,3% | 21,8% | 38.280 | 16.790 | 80,4% | 96,5% |
| Parque Alfredo Volpi | Médio | 07/04 | 12,3% | 13,9% | 3.728 | 2.473 | 0,0% | 100,0% | 75,1% | 11.906 | 8.508 | 64,5% | 45,8% |
| Mandarin - RJ | Médio Alto | 11/04 | 6,0% | 6,5% | 6.865 | 5.371 | 2,0% | 97,7% | 70,5% | 17.719 | 16.285 | 78,9% | 98,6% |
| Le Monde | Médio Alto | 11/04 | 14,8% | 7,0% | 30.789 | 14.370 | 0,7% | 72,5% | 29,3% | 74.786 | 32.443 | 86,2% | 99,2% |
| Atmosfera - RJ | Médio Alto | 08/05 | 11,0% | 5,2% | 16.274 | 9.293 | 1,4% | 58,9% | 18,4% | 52.435 | 11.723 | 88,8% | 98,6% |
| Vereda Paraíso | Médio | 01/05 | 5,9% | 6,1% | 11.209 | 9.897 | 0,1% | 98,1% | 74,2% | 28.906 | 37.448 | 99,8% | 57,5% |
| Varanda Paulista | Médio | 04/05 | 8,9% | 6,7% | 4.637 | 3.317 | 0,0% | 72,1% | 15,2% | 23.815 | 5.622 | 98,0% | 95,8% |
| Vivai - Moema | Médio | 04/05 | 6,2% | 8,4% | 2.608 | 2.774 | 0,7% | 98,4% | 61,0% | 9.602 | 7.402 | 99,3% | 36,7% |
| Allori Vila Romana | Médio | 05/06 | 5,4% | 0,1% | 5.828 | 2.018 | 2,8% | 27,0% | 15,2% | 13.565 | 10.568 | 91,2% | 95,8% |
| Grand Life Saude | Médio | 11/05 | 10,3% | 1,4% | 5.482 | 1.261 | 0,7% | 52,1% | 22,9% | 11.566 | 5.327 | 100,0% | 95,8% |
| Humanari | Médio Alto | 02/06 | 8,3% | 4,2% | 11.449 | 6.186 | 1,0% | 61,8% | 34,8% | 37.589 | 29.533 | 95,4% | 75,9% |
| Vereda Ipiranga | Médio | 02/06 | 10,6% | 1,0% | 14.717 | 2.423 | 1,1% | 47,4% | 20,2% | 32.977 | 22.603 | 96,7% | 96,5% |
| Plateau Jardins | Médio Alto | 09/05 | 8,4% | 8,0% | 1.848 | 1.819 | -1,1% | 73,2% | 15,1% | 9.583 | 2.826 | 95,3% | 60,0% |
| Reserva Uno | Luxo | 08/06 | 5,9% | 3,6% | 10.928 | 1.604 | 6,6% | 53,2% | 3,6% | 44.813 | 1.604 | 60,6% | 50,0% |
| Lanai | Luxo | 07/05 | 7,9% | 1,7% | 4.288 | 1.234 | 2,9% | 82,4% | 60,5% | 9.634 | (1.996) | 89,9% | 48,9% |
| Front Lake | Médio | 05/06 | 12,8% | 0,6% | 9.031 | 891 | 4,8% | 45,8% | 9,3% | 19.328 | 3.019 | 98,7% | 97,5% |
| Demais Empreendimentos | | | | | 32.886 | 36.453 | | | | 81.804 | 113.482 | | |
| Sub-Total | | | | | 238.100 | 206.498 | | | | 693.436 | 619.385 | | |
| Obras Iniciadas após setembro de 2006 | | | | | | | | | | | | | |
| Taruma | Médio Alto | 12/06 | 4,5% | - | 3.466 | - | 7,1% | 23,0% | - | 5.816 | - | 62,0% | 100,0% |
| Condominio Orvalho Granja Viana | Médio | 06/07 | 8,1% | - | 2.674 | - | -15,7% | 32,7% | - | 9.301 | - | 31,4% | 70,0% |
| Via Ibirapuera | Médio Alto | 06/07 | -0,8% | - | 2.175 | - | 14,6% | 37,5% | - | 11.950 | - | 78,5% | 100,0% |
| Flora Acimaçao | Médio Alto | 12/06 | 6,3% | - | 4.970 | - | 1,9% | 34,3% | - | 11.583 | - | 99,1% | 80,0% |
| Villa Lobos Office Park | Médio Alto | 09/07 | 24,6% | - | 41.513 | - | 87,1% | 24,6% | - | 41.513 | - | 87,1% | 80,0% |
| Vero - Guarulhos 1 | Econômico | 02/07 | -0,8% | - | 565 | - | 6,6% | 22,1% | - | 7.571 | - | 87,2% | 71,1% |
| Grand Parc - Residencial Resort | Médio Alto | 05/07 | 0,9% | - | 4.563 | - | 20,0% | 22,7% | - | 17.478 | - | 80,5% | 65,0% |
| Provence Horto | Médio Alto | 04/07 | -2,0% | - | 598 | - | 12,6% | 20,3% | - | 8.383 | - | 89,2% | 72,0% |
| Garden Resort | Econômico | 01/07 | 8,8% | - | 6.708 | - | 22,3% | 34,2% | - | 14.741 | - | 90,6% | 70,0% |
| Fatto São Caetano | Médio | 07/07 | 18,3% | - | 7.583 | - | 76,7% | 18,3% | - | 7.583 | - | 76,7% | 79,0% |
| Varanda Pompeia | Médio Alto | 12/06 | 0,0% | - | 734 | - | 0,0% | 0,0% | - | 6.258 | - | 0,0% | 63,0% |
| Ipanema Aldeia Parque | Médio | 08/07 | 19,5% | - | 6.661 | - | 61,7% | 19,5% | - | 6.661 | - | 61,7% | 55,0% |
| Saint Barth | Médio Alto | 05/07 | 2,0% | - | 2.951 | - | 1,9% | 26,4% | - | 14.253 | - | 15,6% | 97,5% |
| Saint Martin | Médio Alto | 04/07 | 1,9% | - | 9.393 | - | 11,4% | 25,3% | - | 32.888 | - | 55,0% | 97,5% |
| Les Residences de Monaco | Luxo | 12/06 | 5,7% | - | 6.473 | - | 1,8% | 75,4% | - | 22.355 | - | 45,0% | 45,0% |
| Upside Icarai | Luxo | 06/07 | 0,4% | - | 1.147 | - | 11,6% | 36,0% | - | 8.110 | - | 90,8% | 75,0% |
| Demais Empreendimentos Iniciados Após Setembro/06 | | | | | 58.465 | - | | | | 110.740 | - | | |
| Sub-Total | | | | | 160.639 | - | | | | 337.184 | - | | |
| Demais Empreendimentos | | | | | 17.000 | 10.026 | | | | 28.897 | 69.179 | | |
| Total | | | | | 415.739 | 216.524 | | | | 1.059.517 | 688.564 | | |

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, a Companhia adquiriu um terreno destinado a lajes corporativas onde será desenvolvido um empreendimento a ser comercializado no sistema de custo, ou seja, com baixa margem e a remuneração da CBR dar-se a 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\$ 26,2 milhões foi apropriada, referente a participação percentual do terreno no custo total. A receita reconhecida no 9M06, referia-se ao percentual da evolução financeira da obra do Faria Lima Square no montante de R\$ 2,8 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, nos 9M07, 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 nos meses findos em 30 de setembro de 2007.

Prestação de Serviços

No 9M07, a receita bruta referente à prestação de serviços alcançou R\$ 31,9 milhões, apresentando crescimento de 94,5% em relação aos R\$ 16,4 milhões registrados no 9M06. Esse aumento é decorrente, principalmente, de serviços extraordinários prestados referentes análise e avaliação de portfólios de terceiros, que somaram R\$ 7,4 milhões, e ao forte crescimento das demais receitas de serviços prestados pelas controladas Seller (corretagem sobre vendas) e Cyrela Construtora (taxa de administração).

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

CUSTOS DOS BENS E/OU SERVIÇOS VENDIDOS

Os custos dos bens e/ou serviços vendidos tiveram a seguinte composição nos meses findos em 30 de setembro de 2007 e 2006:

| Por Atividade | 3T07 | 3T06 | % Var. | 9M07 | 9M06 | % Var. |
|---|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| | R\$ | R\$ | | R\$ | R\$ | |
| Incorp. Imob. Residencial | 230.005 | 126.779 | 81,4% | 592.061 | 388.173 | 52,5% |
| Incorp. e Vendas Lajes Corporativas | 343 | 390 | -12,1% | 20.305 | 7.213 | 181,5% |
| Locação de Lajes Corporativas e Shopping Center | - | 2.563 | - | - | 3.953 | - |
| Prestação de Serviços | 3.989 | 3.948 | 1,0% | 12.188 | 8.622 | 41,4% |
| Total | 234.337 | 133.680 | 75,3% | 624.554 | 407.961 | 53,1% |

Esse custo aumentou 53,1%, passando de R\$ 408,0 milhões no 9M06 para R\$ 624,5 milhões no 9M07, principalmente em função do crescimento do custo de incorporação imobiliária residencial, que representa 94,8% do custo total. O aumento de 52,5% no custo de incorporação imobiliária residencial é justificado pelo custo dos novos empreendimentos em construção, que não existiam em 9M06.

Em fevereiro de 2007, a Companhia comercializou a laje corporativa "Ataulfo Corporate" na modalidade de preço de custo, reconhecendo, basicamente, o valor pago na aquisição do terreno no montante de R\$ 20,3 milhões. No 9M06, a Companhia reconheceu a evolução financeira do custo do empreendimento "Faria Lima Square" que adicionado ao custo de venda do terreno "Jacu Pêssego" totalizam o montante de R\$ 7,2 milhões.

O custo de locação de lajes corporativas e de shopping centers, conforme mencionado 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 9M06, há um aumento de 54,5% quando comparado com o 9M07.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

MARGEM BRUTA

| Por Atividade | 3T07 | 3T06 | Var. | 9M07 | 9M06 | %Var. |
|---|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|------------------|
| Incorporação Imobiliária Residencial | 42,5% | 40,3% | 2,2 p.p. | 41,9% | 41,5% | 0,4 p.p. |
| Incorporação e Vendas Lajes Corporativas | 86,1% | 2,5% | 83,6 p.p. | 21,4% | 21,5% | -0,1 p.p. |
| Locação de Lajes Corporativas e Shopping Center | - | 81,9% | - | - | 89,8% | - |
| Prestação de Serviços | 67,3% | 33,9% | 33,3 p.p. | 58,0% | 42,3% | 15,7 p.p. |
| Total | 43,5% | 42,6% | 0,9 p.p. | 41,8% | 43,8% | -2,0 p.p. |

A margem bruta acumulada no 9M07 foi de 41,8%, comparada à de 43,8% do 9M06, sendo seu decréscimo de 2,0p.p decorrente do mix de produtos. Vale ressaltar que a margem bruta referente às operações dos ativos comerciais (lajes corporativas e shopping centers) estavam presentes no 9M06 e não mais no 9M07.

Para fins de análise, ao excluir o efeito das receitas e custos decorrentes da parcela cindida, teria-se a margem bruta de 41,2% no 9M06, ou seja, em linha com a margem bruta apurada no 9M07.

A margem bruta referente à incorporação residencial foi de 41,9% no 9M07, em linha com a margem de 41,5% apurada no 9M06.

A margem bruta de incorporação e venda de lajes corporativas foi de 21,4% no 9M07 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.

DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas comerciais de R\$ 116,6 milhões no 9M07, que em quase sua totalidade referem-se à área de incorporação imobiliária residencial, cresceram 43,1% quando comparadas aos R\$ 81,5 milhões do mesmo período e 2006. Como percentual da receita bruta do segmento, estas despesas decresceram 0,4 p.p na comparação 9M07 a 9M06: de 10,8% para 11,2% no 9M07.

As despesas comerciais referem-se, basicamente, às pré-vendas realizadas durante os primeiros nove meses de 2007 e 2006. Estas despesas representaram 5,4 % e 6,7% das vendas contratadas do 9M07 e 9M06, respectivamente. O decréscimo de 1,3 p.p. refere-se à maior velocidade de vendas durante os 9M07. Considerando somente os trimestres, estas despesas caíram de 8,0% no 3T06 para 4,2% no 3T07 das vendas contratadas refletindo o excelente desempenho das vendas neste trimestre.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 74,7 milhões no 9M07, apresentando crescimento de 50,5% quando comparados ao montante registrado no 9M06 (R\$ 49,6 milhões). Esse montante representa 7,0% da das vendas reconhecidas no período (6,8% no 9M06). As principais variações derivam, basicamente, dos seguintes fatores:

- (i) aumento de R\$ 13,9 milhões no 9M07 em comparação a 9M06 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\$ 11,3 milhões em serviços de terceiros decorrente, principalmente, do aumento dos serviços de consultoria financeira, consultoria de sistemas (SAP), 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 nove meses findos em 30 de setembro de 2007 e 2006:

| EBITDA (R\$ milhares) | 3T07 | 3T06 | Var% | 9M07 | 9M06 | Var% |
|--|----------------|---------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| | R\$ | R\$ | | R\$ | R\$ | |
| Lucro antes do IR e Contribuição Social | 125.151 | 44.407 | 181,8% | 402.963 | 227.046 | 77,5% |
| (-) Ganho na Participação da Coligada Agra S.A | - | - | - | (102.746) | - | - |
| (+) Resultado Financeiro | (11.403) | (18.095) | -37,0% | (28.417) | (57.103) | -50,2% |
| (+) Depreciação e Amortização | 683 | 1.071 | -36,2% | 1.225 | 2.759 | -55,6% |
| (+) Amortização de Ágcs e Outros | 1.007 | 501 | 101,0% | 14.853 | 840 | 1.668,2% |
| (-) Participação de Empregados | (5.003) | (1.500) | 233,5% | (8.003) | (3.000) | 166,8% |
| EBITDA | 110.435 | 26.384 | 318,6% | 279.875 | 170.542 | 64,1% |
| Margem Ebitda (%) | 26,6% | 11,3% | 15,3 p.p. | 26,1% | 23,5% | 2,6 p.p. |
| (+) Gastos Oferta Pública | - | 19.713 | - | - | 20.827 | - |
| EBITDA AJUSTADO | 110.435 | 46.097 | 139,6% | 279.875 | 191.369 | 46,2% |
| Margem Ajustada Ebitda (%) | 26,6% | 19,8% | 6,8 p.p. | 26,1% | 26,4% | -0,3 p.p. |

O EBITDA nos nove meses findos em 30 de setembro de 2007 foi de R\$ 279,9 milhões, 64,1% maior na comparação com o mesmo período de 2006, representando 26,1% da receita líquida no 9M07 e 23,5% no 9M06.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O EBITDA apurado no 9M06 foi impactado pelas despesas incorridas na Segunda Oferta Pública de Ações realizada pela Companhia em julho de 2006. Para efeito de comparação, deve-se considerar o EBITDA ajustado do qual excluem-se tais despesas.

RESULTADO DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Em abril de 2007, a coligada Agra concluiu com sucesso a sua Oferta Pública de Ações obtendo aproximadamente R\$ 715,0 milhões de valorização em seu patrimônio e diluindo a participação da Cyrela em seu capital de 42,5% para 19,0%, após a conclusão da oferta. No entanto, apesar da redução da participação efetiva em seu capital, a valorização da Agra após a sua Oferta de Ações gerou um ganho (sem efeito caixa) para a CBR de R\$ 102,7 milhões, integralmente reconhecido no 2T07.

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro passou de R\$ 57,1 milhões de receita financeira nos nove meses findos 30 de setembro de 2006 para R\$ 28,4 milhões de receita financeira no mesmo período de 2007, principalmente em função do acréscimo nas despesas financeiras no montante de R\$ 45,4 milhões, decorrentes dos juros sobre debêntures no montante de R\$ 31,1 milhões. As demais alterações nas despesas financeiras referem-se a R\$ 16,3 milhões de despesas bancárias constituídas, basicamente, pelo aumento no recolhimento da CPMF.

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido da Cyrela Brazil Realty nos nove meses findos em 30 de setembro de 2007 foi de R\$ 330,8 milhões, 104,6% superior ao alcançado no mesmo período de 2006. A margem líquida foi de 30,8%, 8,5 p.p. acima da margem líquida apurada no mesmo período do ano anterior.

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

- (i) redução decorrente da cisão do segmento de imóveis cujo resultado está reconhecido na Cyrela Commercial Properties S.A., sociedade constituída a partir dessa cisão; e
- (ii) Resultado não-operacional no montante de R\$ 102,7 milhões decorrente da valorização do investimento na coligada Agra.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O lucro líquido ajustado por estas operações seria de R\$ 230,3 milhões e a margem líquida ajustada seria de 21,4%, 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\$ 3,2 bilhões, 15,1% maior que o montante de R\$ 2,8 bilhões registrado em 30 de junho de 2007, sendo que 17,3% deste valor refere-se a unidades acabadas e 82,7% é referente a unidades em construção. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 3,5 anos. Vale ressaltar que nossa experiência não demonstra perdas significativas na realização deste ativo.

| Contas a receber | 9M07 | 1S07 | % Var |
|---------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| | R\$ | R\$ | |
| Unidades em construção | 2.650.562 | 2.566.279 | 3,3% |
| Unidades construídas | 555.697 | 220.330 | 152,2% |
| Total dos Recebíveis | 3.206.259 | 2.786.609 | 15,1% |
| Custo de Construção a Incurrir | (1.268.654) | (1.109.780) | 14,3% |
| Contas a Receber Líquido | 1.937.605 | 1.676.829 | 15,6% |

| Cronograma da Carteira de Recebíveis | R\$ |
|--------------------------------------|---------|
| 2007 | 922.762 |
| 2008 | 217.355 |
| 2009 | 628.033 |
| 2010 | 400.135 |
| 2011 | 231.667 |
| 2012 | 202.130 |
| 2013 | 179.933 |
| 2014 | 143.514 |
| 2015 | 115.012 |
| 2016 | 87.061 |
| Demais Anos | 78.657 |

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ENDIVIDAMENTO

Em 30 de setembro de 2007, o saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$ 719,5 milhões, apresentando um acréscimo de 5,6% em comparação aos R\$ 681,2 milhões apresentados em 30 de junho de 2007. Tal acréscimo decorre da obtenção de novos financiamentos para construção dos empreendimentos em andamento.

| Modalidade | 9M07 | 1S07 | % Variação |
|---------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| Empréstimos - moeda estrangeira | 14.711 | 15.410 | -4,5% |
| Financiamentos - moeda nacional | 174.178 | 149.663 | 16,4% |
| Empréstimos - moeda nacional | 500.000 | 500.000 | 0,0% |
| Juros a pagar | 30.581 | 16.150 | 89,4% |
| Total | 719.470 | 681.223 | 5,6% |

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

| Cronograma da Dívida | Valor Total (R\$ milhões) |
|----------------------|---------------------------|
| 2007 | 85.682 |
| 2008 | 10.029 |
| 2009 | 53.574 |
| 2010 | 35.225 |
| 2011 | 24.778 |
| 2012 | 9.485 |
| 2013 | 697 |
| 2014 | 500.000 |
| Total | 719.470 |

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

LIQUIDEZ

Ao longo do 3T07, a Companhia recebeu o repagamento de duas dívidas em que era credora. Em 02 de julho de 2007 a Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. repagou a dívida que detinha com a Cyrela no valor de R\$ 135,8 milhões. E, em 30 de agosto de 2007 a Cyrela Commercial Properties S.A. liquidou a dívida no valor de R\$ 186,5 milhões.

Ao final do terceiro trimestre de 2007, a empresa possuía caixa líquido de R\$ 81,2 milhões.

| | 9M07 | 1S07 | % Var |
|---------------------------|-----------------|---------------|----------------|
| Dívida LP | 633.788 | 594.759 | 6,6% |
| Dívida CP | 85.682 | 86.464 | -0,9% |
| Total da Dívida | 719.470 | 681.223 | 5,6% |
| Caixa e Equivalentes | 637.442 | 459.000 | 38,9% |
| Aplicações LP | 163.237 | 181.097 | -9,9% |
| Total de Disponibilidades | 800.679 | 640.097 | 25,1% |
| Dívida Líquida | (81.209) | 41.126 | -297,5% |

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 | |
| 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

| POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA | | | | |
|---|-------------------------|------------|---|------------|
| Companhia: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações | | | Posição em 30/09/2007 (Em unidades de Ações) | |
| Acionista | Ações Ordinárias | | Total | |
| | Quantidade | % | Quantidade | % |
| Eirenor Sociedad Anônima (*) | 21.900.008 | 6,16 | 21.900.008 | 6,16 |
| Elie Horn | 114.739.378 | 32,26 | 114.739.378 | 32,26 |
| 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 | 23.666.069 | 6,65 | 23.666.069 | 6,65 |
| Ações em tesouraria | 6.000 | 0,00 | 6.000 | 0,00 |
| Outros | 180.546.888 | 50,77 | 180.546.888 | 50,77 |
| Total | 355.647.387 | 100 | 355.647.387 | 100 |

(*) Empresa constituída no exterior

(**) Fundos de Investimento Internacionais

| POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO | | | | | | |
|---|--|-------------|---|----------|---|-------------|
| Posição em 30/09/2007 | | | | | | |
| Acionista | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade) | % | Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade) | % | Quantidade Total de Ações (Em Unidade) | % |
| Controlador | 151.428.432 | 42,6 | - | - | 151.428.432 | 42,6 |
| Administradores | | | | | | |
| Conselho de Administração | 1.243.910 | 0,3 | - | - | 1.243.910 | 0,3 |
| Diretoria | 118.172 | 0,0 | - | - | 118.172 | 0,0 |
| Conselho Fiscal | | | | | | |
| Ações em Tesouraria | 6.000 | 0,0 | | | 6.000 | 0,0 |
| Outros Acionistas | 202.850.873 | 57,0 | | | 202.850.873 | 57,0 |
| Total | 355.647.387 | 100 | | | 355.647.387 | 100 |
| Ações em Circulação | 202.850.873 | 57,0 | | | 202.850.873 | 57,0 |

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

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

| POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO | | | | | | |
|---|---|-------------|--|---|--|-------------|
| Posição em 30/09/2006 (12 meses atrás) | | | | | | |
| Acionista | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade) | % | Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade) | % | Quantidade Total de Ações (Em Unidade) | % |
| Controlador | 77.649.416 | 43,8 | - | - | 77.649.416 | 43,8 |
| Administradores | | | - | - | | |
| Conselho de Administração | 895.100 | 0,5 | - | - | 895.100 | 0,5 |
| Diretoria | 814 | 0,0 | - | - | 814 | 0,0 |
| Conselho Fiscal | 0 | 0,0 | - | - | 0 | 0,0 |
| Ações em Tesouraria | 3.000 | 0,0 | - | - | 3.000 | 0,0 |
| Outros Acionistas | 98.684.109 | 55,7 | - | - | 98.684.109 | 55,7 |
| Total | 177.232.439 | 100 | - | - | 177.232.439 | 100 |
| Ações em Circulação | 98.684.109 | 55,7 | - | - | 98.684.109 | 55,7 |

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 Setembro de 2007, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre e período de nove meses findo 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 subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia e suas controladas.
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.
4. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 30 de Junho de 2007, e as demonstrações do resultado, individual e consolidada, para o trimestre e semestre findos em 30 de Setembro de 2006, apresentados para fins comparativos, foram por nós revisados conforme relatórios emitidos em, 13 de Agosto de 2007 e em 13 de Novembro de 2006, respectivamente, que não continham ressalvas.

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

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

5. Nossa revisão especial foi conduzida com o objetivo de emitirmos relatório sobre as Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. A demonstração consolidada do fluxo de caixa, referente ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de Setembro 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 Novembro 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

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 | 52 |
| 06 | 01 | BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO | 53 |
| 06 | 02 | BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO | 55 |
| 07 | 01 | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO | 57 |
| 08 | 01 | COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE | 59 |
| 10 | 01 | CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES | 80 |
| 16 | 01 | OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES | 81 |
| 17 | 01 | RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL | 83/84 |