

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 EMPREEND E PART.	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
4 - NIRE 35.300.137.728		

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 011	7 - TELEFONE 4502-3516	8 - TELEFONE 4502-3516	9 - TELEFONE 4502-3516
10 - TELEX 450235			
11 - DDD 011	12 - FAX 4502-3140	13 - FAX 4502-3140	14 - FAX 4502-3140
15 - E-MAIL ri@cyrela.com.br			

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

1 - NOME LUIZ LARGMAN			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Pres. Juscelino Kubitscheck, 1455		3 - BAIRRO OU DISTRITO ITAIM BIBI	
4 - CEP 04543-011	5 - MUNICÍPIO SAO PAULO		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4502-3153	9 - TELEFONE 4502-3153	10 - TELEFONE 4502-3153
11 - TELEX 450231			
12 - DDD 011	13 - FAX 4502-3140	14 - FAX 4502-3140	15 - FAX 4502-3140
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
01/01/2008	31/12/2008	2	01/04/2008	30/06/2008	1	01/01/2008	31/03/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES SOC SIMPLES					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOSÉ ANDRÉ VIOLA FERREIRA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	355.708	355.647	355.642
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	355.708	355.647	355.642
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 Com Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

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

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

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO/E	29/04/2008	Dividendo	16/05/2008	ON	0,0409786960

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

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

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	12/06/2008	1.356.920	764	Plano Outorga AGO/E 28/04/2006	52.691	14,4900000000
02	30/06/2008	1.357.033	113	Plano Outorga AGO/E 28/04/2006	7.724	14,6900000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 14/08/2008	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
1	Ativo Total	3.881.459	3.680.648
1.01	Ativo Circulante	599.018	762.395
1.01.01	Disponibilidades	519.890	700.236
1.01.01.01	Disponível	21.859	5.810
1.01.01.02	Aplicações financeiras	498.031	694.426
1.01.02	Créditos	47.575	52.324
1.01.02.01	Clientes	20.232	16.843
1.01.02.02	Créditos Diversos	27.343	35.481
1.01.02.02.01	Conta com parceiros nos empreendimentos	77	4.098
1.01.02.02.02	Impostos e contribuições a compensar	3.978	1.982
1.01.02.02.03	Despesas com vendas a apropriar	3.871	6.026
1.01.02.02.04	Despesas antecipadas	12.370	16.348
1.01.02.02.05	Demais contas a receber	7.047	7.027
1.01.03	Estoques	31.553	9.835
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	3.282.441	2.918.253
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	420.920	388.574
1.02.01.01	Créditos Diversos	58.229	63.380
1.02.01.01.01	Contas a receber	9.586	8.997
1.02.01.01.02	Aplicação financeira	0	0
1.02.01.01.03	Impostos a compensar	34.678	34.339
1.02.01.01.04	Imóveis a comercializar	13.965	20.044
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	348.484	312.713
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	348.484	312.713
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	14.207	12.481
1.02.01.03.01	Imposto Renda e CS Diferidos	13.943	12.298
1.02.01.03.02	Demais contas a receber	264	183
1.02.02	Ativo Permanente	2.861.521	2.529.679
1.02.02.01	Investimentos	2.835.547	2.510.179
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	152.583	152.583
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	2.621.147	2.296.812
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	61.817	60.784
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	13.594	6.696
1.02.02.03	Intangível	9.057	9.366
1.02.02.04	Diferido	3.323	3.438

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
2	Passivo Total	3.881.459	3.680.648
2.01	Passivo Circulante	321.603	292.302
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	41.667	16.930
2.01.02	Debêntures	41.710	40.124
2.01.02.01	Juros sobre debêntures	41.710	40.124
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.814	1.581
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	14.574
2.01.06	Provisões	8.909	9.898
2.01.06.01	Salários encargos e participações	8.909	9.898
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	198.609	183.995
2.01.07.01	Partes relacionadas	198.609	183.995
2.01.08	Outros	28.894	25.200
2.01.08.01	Conta corrente com parceiros nos empreen	15.213	14.905
2.01.08.02	Adiantamento a clientes	0	26
2.01.08.03	Demais contas a pagar	3.887	2.416
2.01.08.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	9.794	7.853
2.02	Passivo Não Circulante	1.283.174	1.231.744
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.283.174	1.231.744
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	231.439	191.365
2.02.01.02	Debêntures	999.500	999.500
2.02.01.03	Provisões	31.915	30.267
2.02.01.03.01	Tributos pagar e processos trabalhistas	910	907
2.02.01.03.02	Impostos diferidos (IRPJ e CSLL)	31.005	29.360
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	20.320	10.612
2.02.01.06.01	Contas a pagar por aquisição de imóveis	20.318	7.501
2.02.01.06.20	Demais contas a pagar	2	3.111
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	2.276.682	2.156.602
2.04.01	Capital Social Realizado	1.357.033	1.356.156
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	714.598	714.597
2.04.04.01	Legal	53.848	53.848
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	102.746	102.746

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
2.04.04.05	Retenção de Lucros	558.015	558.014
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	Ações em tesouraria	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	205.051	85.849
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 EMPREEND E PART.	73.178.600/0001-18

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	10.292	12.936	10.934	14.609
3.01.01	Incorporação Imobiliária	10.187	12.805	3.871	7.506
3.01.03	Loteamento	0	0	0	0
3.01.04	Prestação de serviços e outras	105	131	7.063	7.103
3.02	Deduções da Receita Bruta	(717)	(821)	(988)	(1.056)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	9.575	12.115	9.946	13.553
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(6.867)	(9.229)	(5.544)	(7.540)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(6.867)	(9.229)	(5.406)	(7.402)
3.04.02	Dos imóveis locados e serviços	0	0	(138)	(138)
3.05	Resultado Bruto	2.708	2.886	4.402	6.013
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	117.244	203.665	181.359	237.757
3.06.01	Com Vendas	(5.379)	(5.858)	(7.767)	(11.303)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(26.326)	(46.118)	(17.730)	(29.357)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(25.412)	(44.340)	(17.354)	(28.574)
3.06.02.02	Honorários da administração	(914)	(1.778)	(376)	(783)
3.06.03	Financeiras	(7.536)	(17.603)	5.656	12.260
3.06.03.01	Receitas Financeiras	30.459	48.744	28.836	36.969
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(37.995)	(66.347)	(23.180)	(24.709)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(722)	(4.154)	107.859	103.951
3.06.04.01	Ganhos: Variação participação societária	(1.803)	(5.206)	107.842	103.934
3.06.04.02	Receitas diversas	1.081	1.052	17	17
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	157.207	277.398	93.341	162.206
3.07	Resultado Operacional	119.952	206.551	185.761	243.770
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	119.952	206.551	185.761	243.770
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(750)	(1.500)	(1.849)	(3.000)
3.12.01	Participações	(750)	(1.500)	(1.849)	(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	119.202	205.051	183.912	240.770
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	355.702	355.702	355.636	355.636
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,33512	0,57647	0,51714	0,67701
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1 Contexto operacional

A Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA – Novo Mercado – sob a sigla CYRE3.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, principalmente em conjunto com outros parceiros, através da participação em sociedades controladas ou consórcios. Nesse contexto, com o objetivo de alavancar negócios em comum, gerando sinergias de suas atividades e know-how para um crescimento conjunto em escala, a partir de 2006 a Companhia adotou como estratégia 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.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada caso.

Cisão parcial da Companhia com transferência de acervo patrimonial para Cyrela Commercial Properties S.A Empreendimentos e Participações

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 11 de abril de 2007 foi aprovada a proposta de justificação e cisão parcial de parcela do nosso patrimônio, correspondente a participação detida pela nossa Companhia na Cyrela Commercial Properties Investimentos Imobiliários S.A. ("CCP"). Naquela data as variações patrimoniais havidas entre a data base da cisão parcial e a efetiva aprovação da mesma em 11 de abril de 2007 foram apropriadas à CCP.

2 Principais práticas contábeis e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis da Companhia incluem, portanto, várias estimativas de 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.

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração dessas demonstrações contábeis consolidadas estão definidas a seguir:

(a) Disponibilidades

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

(b) Aplicações Financeiras

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.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(c) 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.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os procedimentos e normas estabelecidas pela Resolução CFC Nº 963 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- . O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas 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 sobre as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.
- . Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes.
- . Os juros e variação monetária, incidentes sobre o contas a receber a partir da entrega das chaves, são apropriados ao resultado na receita financeira, quando incorridas obedecendo ao regime de competência de exercícios.
- . Os encargos financeiros das operações de crédito imobiliário (SFH), incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo das unidades sendo apropriados ao resultado financeiro por ocasião da venda. Os demais encargos financeiros são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como de contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção.

As principais alterações dos critérios adotados a partir de 2004 com a utilização da resolução CFC Nº 963, 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 15 (c).
- . Descontinuidade da prática de registro contábil dos custos orçados a incorrer para as unidades comercializadas, assim como do resultado de vendas de imóveis a apropriar; e mudança do critério de apropriação do resultado das vendas realizadas de unidades não concluídas (receita de vendas, deduzidas dos custos e despesas comerciais), do método de progresso físico da obra para o método do custo incorrido em relação ao custo total orçado.

(d) Contas a receber

O contas a receber de unidades não concluídas é apurado segundo os critérios mencionados no tópico anterior.

Os juros pré-fixados do contas a receber de unidades concluídas são apropriados ao resultado, pro rata dia, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A provisão para créditos de realização duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. A Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo, uma vez que há garantia real de recuperação dos ativos vendidos e assim não constitui provisão para devedores duvidosos.

(e) Estoques

Os imóveis prontos a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo de construção compreende materiais, mão-de-obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros das operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção).

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas e os tributos.

Os terrenos são demonstrados ao custo de aquisição. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao custo orçado até a conclusão das unidades a serem construídas e entregues em permuta.

(f) Despesas comerciais

As despesas com vendas a apropriar são representadas por custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos estandes de vendas e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2(c)).

O encargo relacionado com a comissão de venda pertence ao adquirente do imóvel, não constituindo receita ou despesa da Companhia e de suas controladas.

As demais despesas comerciais, incluindo propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado quando incorridas, de acordo com o regime de competência, tendo como referência a sua veiculação.

(g) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Ainda, como facultado pela lei nº 10.931/2004, que instituiu o regime especial de tributação (RET), certas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação, o qual é feito de forma

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

irretratável e irrevogável quando do seu registro. Para esses empreendimentos, o encargo do imposto de renda e da contribuição social é calculado à razão de 3,35% sobre as receitas brutas (7% considerando, também, o encargo da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e ao Programa de Integração Social – PIS).

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser usado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão apresentados na Nota 18 (a).

(h) Investimentos

(i) Em controladas - Valor patrimonial

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante de outra sociedade, esta é considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da controlada, garantindo-lhe o controle compartilhado.

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

Os investimentos da Companhia nas controladas incluem ágio (líquido de amortização acumulada) na aquisição. Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas for igual ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha assumido obrigações, feito pagamentos em nome dessas sociedades ou feito adiantamentos para futuro aumento de capital.

O custo de aquisição de uma sociedade controlada é mensurado pelo valor dos ativos cedidos ou passivos assumidos na data da aquisição, acrescido dos custos diretamente atribuíveis à aquisição. O montante do custo de aquisição que ultrapassa o valor contábil dos ativos líquidos da controlada adquirida é registrado como ágio.

Quando necessário, as práticas contábeis das controladas são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

(ii) Ágio

O ágio é apurado na aquisição ou na subscrição de capital em outra sociedade, representado pelo valor do custo de aquisição do investimento que superar o valor da equivalência patrimonial, calculada a partir do percentual de aquisição ou subscrição sobre o valor do patrimônio líquido da outra sociedade.

O ágio é amortizado de acordo com o fundamento que o determinou ao longo da vida útil estimada. A administração determina a vida útil estimada do investimento baseada em sua avaliação das respectivas sociedades adquiridas no momento da aquisição, considerando fatores como os estoques de terrenos, a capacidade de geração de resultados nos empreendimentos lançados e/ou a serem lançados no futuro e outros fatores inerentes. O ágio não justificado por fundamentos econômicos é reconhecido imediatamente como perda, no resultado do exercício.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(iii) Em coligada - valor de custo

Em função da Oferta Pública de Ações realizada pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Agra") concluída em abril de 2007, a participação da Companhia em seu capital foi reduzido de 42,5% para 19,0%. Em virtude disso, o investimento nessa sociedade, a partir do 2º trimestre de 2007, passou a ser avaliado 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.

(i) Ativo tangível

Demonstrado ao custo de aquisição, combinado com depreciação calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota 9.

(j) Ativo intangível

Demonstrado ao custo de aquisição, combinada com as taxas anuais de amortização - pelo método linear - mencionadas na Nota 10(b).

(k) Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós saída da Companhia.

A Companhia possui programa de benefício para:

- (i) Participação nos lucros e resultados – PLR: vide detalhe na Nota 21(b).
- (ii) Plano de opção para compra de ações - "stock options": vide detalhes na Nota 21 (c).

(l) Contas a pagar na aquisição de imóveis

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

No caso de obrigações relacionadas com as permutas de terrenos por unidades a serem construídas, são reconhecidos pelo custo orçado a incorrer na construção das unidades a serem permutadas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, deduzido dos custos incorridos na construção das unidades permutadas.

(m) Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos tomados são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(n) Passivos contingentes e obrigações legais

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança ou quando as perdas são consideradas possíveis, estão divulgados na Nota 20. Os demais passivos contingentes, cujas perdas são consideradas remotas, não são provisionados e nem divulgados.

As obrigações legais são registradas quando incorridas.

(o) Demais ativos e passivos

São apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, os rendimentos e encargos financeiros incorridos.

(p) Juros sobre o capital próprio

Os juros sobre o capital próprio pagos ou provisionados são contabilizados como despesa financeira. Para efeito de apresentação das demonstrações contábeis, esses juros são reclassificados para a conta de lucros acumulados.

(q) Lucro líquido por ação

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

(r) 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 8. 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 sociedades controladas sob controle comum, as demonstrações contábeis são consolidadas de forma proporcional.

(s) Demonstração do fluxo de caixa

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 Independentes do Brasil (IBRACON).

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(t) **Mudança da Legislação Societária Brasileira**

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008, devendo ser integralmente aplicada até o encerramento do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM em consonância com as normas internacionais de contabilidade.

As modificações na legislação societária brasileira são aplicáveis para todas as companhias constituídas na forma de sociedades anônimas, incluindo companhias abertas bem como às sociedades de grande porte inclusive as disposições relativas à elaboração e divulgação de demonstrações contábeis.

Conforme Comunicado Técnico de 14 de janeiro de 2008 e Instrução 469 de 2 de maio de 2008, a CVM estabeleceu que as Informações Trimestrais – ITRs elaboradas no curso deste ano não estão obrigadas a contemplar as alterações aplicáveis às demonstrações contábeis produzidas pela nova Lei, devendo divulgar, em nota explicativa, os eventos contemplados na nova Lei que irão influenciar as suas demonstrações contábeis no encerramento do exercício e uma estimativa de seus efeitos no patrimônio e no resultado do período ou os esclarecimentos das razões que temporariamente impedem a apresentação dessa estimativa, e exerceu um julgamento na aplicação e ajuste dos efeitos nas demonstrações contábeis de 30 de Junho de 2008 para os itens considerados mandatórios na instrução CVM 469 e aplicáveis as atividades da Companhia (vide itens j, n e p):

a) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.

A Companhia já vinha apresentando em anos anteriores essas demonstrações como informações suplementares e, portanto, manteve o procedimento.

b) Inclusão da demonstração do valor adicionado, aplicável para companhias de capital aberto, que demonstra o valor adicionado pela Companhia, bem como a composição da origem e alocação de tais valores.

Esta divulgação será adotada pela Companhia, assim que todas as práticas contábeis determinadas pela Lei 11.638/07 estiverem implementadas e registradas.

c) Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis.

d) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção das operações da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.

Esta prática será observada para as novas transações e serão reclassificados os ágios para essa rubrica.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e) Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens.

Durante o 1º semestre de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não surtiu efeito na Companhia, porém, caso haja ocorrência de aquisição de ativos na modalidade de leasing financeiro, poderá acarretar efeitos relevantes.

f) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional.

Este procedimento não irá surtir efeitos contábeis, relevantes a não ser os já mencionados no item (d) acima.

g) Obrigatoriedade de avaliação periódica da capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (i) a perda por não-recuperação desses ativos seja registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos e (ii) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão é revisado e ajustado.

A Companhia já adota a revisão de periódica para eventuais imparidades ou necessidade de alteração da vida útil de seus ativos, à luz da Deliberação CVM 527/07 e acredita-se que até a presente data não houve qualquer fato que resultasse na alteração da vida útil estimada dos bens ou reduzisse seu valor recuperável no período.

h) Registro das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.

Os instrumentos financeiros da Companhia atualmente estão sendo contabilizados pelo custo amortizado (curva). Considerando que os instrumentos financeiros serão classificados como "mantidos até o vencimento", não haverá efeitos. Não há instrumentos financeiros derivativos em aberto passíveis de avaliação a mercado em 30 de Junho de 2008, não surtindo, portanto efeitos contábeis na Companhia.

i) Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; o registro de variação cambial sobre investimentos societários no exterior avaliado pelo método de equivalência patrimonial; e os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle.

Para o trimestre findo em 30 de Junho de 2008, não há instrumentos financeiros derivativos em aberto passíveis de avaliação a mercado nesta data, não surtindo, portanto efeitos contábeis na Companhia.

Mensuramos somente o efeito do exercício acumulado até 30 de Junho de 2008, decorrente da variação cambial sobre investimentos societários no exterior avaliados pelo método de equivalência patrimonial foi uma perda de R\$ 1.076, como segue:

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Acumulado 2008
	Ganho / (Perda)
CYRSA S.A. – Argentina	(261)
Rummaala S/A – Argentina	(103)
BR - Serviços e Investimentos Ltd - Bahamas	(712)
Efeito líquido	(1.076)

j) Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Foram analisados os seguintes ativos e passivos monetários:

- Contas a receber: conforme mencionado na Nota nº 05, estes recebíveis são indexados por variações pós-fixadas, compreendendo o INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e IGPM acrescido de 12% a.a para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves e usualmente estes títulos são mantidos em carteira até a data do vencimento;

- Contas a pagar de terrenos: Parcela preponderante das contas a pagar de terrenos está vinculada a permutas física e parcelas pós-fixadas e pré-fixadas;

- Empréstimos, financiamentos e debêntures: conforme comentado na Nota nº 11 e 12 estão atualizadas até a data do balanço com base nos respectivos índices pós-fixados.

Considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, os quais levam em consideração o parágrafo único do artigo 8 da Instrução CVM no. 469, a Companhia neste período de transição está avaliando e julgando que não haverá efeito a ser considerado de ajuste a valor presente para o atendimento à Instrução 469 da CVM, para fins destas informações

k) Revogação da possibilidade de registrar: (i) prêmio recebido na emissão de debêntures; e (ii) doações e subvenções para investimento (incluindo incentivos fiscais) diretamente como reservas de capital em conta de patrimônio líquido. Isso significa que as doações e as subvenções para investimento passarão a ser registradas no resultado do exercício. Para evitar a distribuição como dividendos, o montante das doações e subvenções poderá ser destinado, após transitar pelo resultado, para reserva de incentivos fiscais. Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

l) Eliminação da reserva de reavaliação. Os saldos existentes nas reservas de reavaliação deverão ser mantidos até sua efetiva realização ou estornados até o fim do exercício social em que a Lei entrar em vigor. Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

m) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado. No primeiro semestre de 2008, esta prática não trouxe efeitos para a Companhia.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

n) Eliminação do parâmetro de relevância para ajuste do investimento em coligadas e controladas pelo método de equivalência patrimonial e substituição do parâmetro de 20% do capital social da investida para 20% do capital votante da investida.

No primeiro semestre de 2008, esta prática não trouxe efeitos para a Companhia.

o) No encerramento do exercício social, a conta de Lucros acumulados não deverá apresentar saldo positivo. O limite do saldo das Reservas de Lucros não poderá ultrapassar o saldo de Capital Social.

A Companhia tem por prática destinar os saldos de lucros acumulados para a conta de reserva de lucros.

p) As Companhias abertas deverão divulgar informações sobre remuneração baseada em ações ("Stock Options") nas ITR e nas demonstrações contábeis.

O efeito das outorgas classificadas como "Equity", será apurado de acordo com o "IFRS-2 – Share Based Payment" pelo *Black-Scholes Valuation Model*. A contabilização deste montante não gera impacto no resultado do exercício e o efeito líquido no patrimônio líquido é zero.

q) Vetado o uso do grupo de Resultado de Exercícios Futuros.

A Companhia já havia adotado este procedimento nas demonstrações anteriores e manteve esta prática contábil.

r) Dispensa da apresentação das notas explicativas para Companhias Patrocinadoras do Programa de BDR.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

s) Destinar para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos.

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

As mudanças promovidas pela Lei nº.11.638/07, causariam os seguintes impactos no resultado e no patrimônio líquido da Companhia se fossem aplicadas no primeiro semestre de 2008, conforme avaliação preliminar a qual está sujeita alterações que podem ocorrer devido emissão de novos pronunciamentos.

Descrição	Efeitos a débito e a (crédito)	
	Resultado do trimestre	Patrimônio Líquido
Resultado / Patrimônio Líquido sem considerar os efeitos da Lei 11.638/07	205.051	2.276.682
Varição cambial sobre investimentos no exterior (item "i")	1.076	(1.076)
Resultado ajustado	206.127	2.275.606

Destaca-se, ainda, que a CVM editou as Deliberações 527 e 534, as quais orientam na aplicação dos itens "g" e "i" (no que se refere a variação cambial de investimentos no exterior) e sobre as quais a Companhia estimou ou irá estimar os respectivos efeitos de sua aplicação.

Da mesma forma, foi editada a Deliberação CVM 539 (Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis), a qual tem o objetivo de alterar princípios da contabilidade brasileira e a forma de apresentação das demonstrações contábeis, buscando a convergência com as normas internacionais emitidas pelo IASB. Neste momento, A Companhia entende que esta Deliberação não irá surtir efeitos relevantes nas Demonstrações Contábeis do exercício corrente por serem princípios que deverão

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

servir de balizador na edição de novas normas e futuras interpretações contábeis, que estarão certamente em linha com as normas internacionais emitidas pelo IASB (IFRS).

3 Disponibilidades e aplicações financeiras

Disponibilidades e Aplicações Financeiras

	Controladora		Consolidado		Equivalente em Milhares de dólares estadunidenses	
					Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Disponibilidades						
Caixas e Bancos						
Moeda Nacional	21.859	5.810	71.559	61.132		
Moeda Estrangeira	-	-	74	119	47	68
Fundos de investimentos - renda variável						
Moeda Estrangeira	-	-	3.429	4.029	2.154	2.304
Títulos de dívida pública (ii)						
Moeda Estrangeira(custo)	-	-	2.163	2.240	1.358	1.280
	<u>21.859</u>	<u>5.810</u>	<u>77.225</u>	<u>67.520</u>	<u>3.559</u>	<u>3.652</u>
Aplicações Financeiras						
Fundos de investimento - renda fixa						
Moeda Nacional	12.294		36.317			
Fundos de investimento - renda variável						
Moeda Nacional (iii)	483.557	613.804	540.209	666.065		
Certificados de depósito bancário						
Moeda Nacional (i)	2.180	80.622	314.995	331.146		
Moeda Nacional (i)	-	-	-	-		
	<u>498.031</u>	<u>694.426</u>	<u>891.521</u>	<u>997.211</u>		
Ativo realizável a longo prazo	-	-	(257.782)	(169.315)		
Ativo circulante	<u>498.031</u>	<u>694.426</u>	<u>633.739</u>	<u>827.896</u>		

- (i) Taxas médias mensais equivalentes a 100% do CDI.
 (ii) Valorização pelo índice Nikkei.
 (iii) Valorização por fundo de ações, long & short e multimercado

4 Títulos e valores mobiliários

Corresponde a participação no consolidado, de 0,26% sobre o Fundo Financial Center de Investimento Imobiliário, apresentada ao custo de aquisição ajustado por provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização, no montante de R\$ 302 (R\$ 62 em março de 2008) - (Nota 22 (b(ii))).

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Empreendimentos concluídos	29.760	25.782	555.189	567.593
. Incorporados a partir de 2004				
Receita Apropriada	-	-	2.967.645	2.351.560
Parcelas Recebidas	-	-	(1.514.872)	(1.276.722)
	-	-	1.452.773	1.074.838
Contas a receber apropriado	29.760	25.782	2.007.962	1.642.431
Serviços de administração	58	58	2.320	5.331
Total do contas a receber	29.818	25.840	2.010.282	1.647.762
Realizável a longo prazo	(9.586)	(8.997)	(843.413)	(719.654)
Ativo circulante	20.232	16.843	1.166.869	928.108

Conforme mencionado na Nota 2(c), a Companhia e suas controladas adotam 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, não está integralmente refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Como informação complementar, o saldo de contas a receber em 30 de Junho de 2008 e 31 de março de 2008, referente a atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado :

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Circulante	20.174	16.785	1.164.549	922.777
Longo Prazo	9.586	8.997	843.413	719.654
	29.760	25.782	2.007.962	1.642.431
Receita de vendas a apropriar (Nota 15(c))	-	863	4.425.897	3.581.051
Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota15(c))	-	-	(68.067)	(74.392)
	29.760	26.645	6.365.792	5.149.090
Circulante	20.174	16.785	1.354.084	922.777
Longo Prazo	9.586	9.860	5.011.708	4.226.313
	29.760	26.645	6.365.792	5.149.090

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.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O saldo de contas a receber pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento:

Cronograma da carteira de recebíveis

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
2008	18.680	16.076	801.130	747.249
2009	3.605	3.328	1.151.176	986.230
2010	2.186	2.048	1.261.424	841.509
2011	1.674	1.459	668.252	503.387
2012	1.641	910	437.611	372.276
2013	747	650	404.178	341.519
2014	570	511	358.679	297.362
2015	268	225	323.100	263.429
2016	201	174	282.225	225.680
até 2027	188	1.264	678.017	570.449
Total	29.760	26.645	6.365.792	5.149.090

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. O saldo a receber em 30 de Junho de 2008 é R\$ 12.511 (R\$ 4.171 registrado na rubrica "Demais contas a receber" do ativo circulante e R\$ 8.340 no Realizável a longo prazo) e R\$ 16.182 em 31 de março de 2008.

7 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Imóveis em construção	1.617	1.290	518.068	611.271
Imóveis concluídos	1.788	7.700	35.170	25.154
Terrenos	35.875	20.004	1.011.397	803.460
	39.280	28.994	1.564.635	1.439.885
Adiantamento a fornecedores	6.238	885	74.834	53.533
	45.518	29.879	1.639.469	1.493.418
Curto prazo	31.553	9.835	1.339.204	1.161.955
Longo prazo	13.965	20.044	300.265	331.463
	45.518	29.879	1.639.469	1.493.418

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 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		06/2008	03/2008
	06/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sociedades controladas direta e indiretamente							
Abc II De Investimentos Imobiliarios Ltda	63,92	34,00	34,00	9.977	9.754	915	692
Abc Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	95,00	95,00	95,00	14.581	14.291	292	2
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	0,01	0,01	4.906	3.694	(391)	(238)
Agra Cyrela Spe Ltda	55,94	25,00	25,00	11.627	11.528	545	447
Aldeia Da Colina Empreend Imobil Spe Ltda	55,00	55,00	55,00	15.011	10.299	4.761	1.972
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	28	28	-	-
Atlantida Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	80,00	40,00	40,00	25.762	22.487	8.533	5.258
B R - Servicos E Invest. Ltd - Bahamas	100,00	100,00	100,00	5.953	6.702	(370)	(245)
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	6.402	653	(155)	(12)
Brazil Realty - Cia Securitizadora De Creditos Imo	98,00	98,00	98,00	6	10	(4)	-
Brc Administracao E Participacao Ltda	99,99	99,99	99,99	1.422	1.191	36	(196)
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	4	5	(1)	-
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	7.215	2.625	2.953	(1.637)
Cananeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,50	30,00	30,00	101	73	(2)	(2)
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	96,84	53,35	53,35	16.717	17.648	311	324
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(5)	(5)	-	-
Capital Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.449	6.412	15	(18)
Carcavelos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.119	6.119	-	-
Carlos Gomes Square Empreendimento Imobiliario Ltd	91,60	60,00	0,01	935	-	(54)	-
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	85,00	85,00	99,99	1.808	1.723	(693)	(778)
Cbr 003 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	1.093	1.094	339	340
Cbr 004 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	268	263	(72)	(25)
Cbr 012 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	0,01	(1)	-	-	-
Cbr 900 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	19.228	18.139	(6)	-
Century De Investimentos Imobiliarios Ltda.	99,99	99,99	99,99	140.524	140.224	7.968	4.101
City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliarios S	80,00	80,00	80,00	1.620	1.184	(332)	(58)
Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2.466	2.424	(197)	(124)
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	97,24	72,24	72,24	71.198	76.273	2.136	(514)
Cybra De Investimento Imobiliario Ltda	99,99	99,99	99,99	123.118	102.870	15.012	7.406
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	56.395	41.879	9.849	3.772
Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobiliari	80,00	80,00	80,00	45.276	41.019	1.443	1.702
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	39.834	29.759	4.875	3.965
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	0,01	2.398	-	(5)	-
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,41	61,24	61,24	75.896	64.795	15.230	6.230
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	46.301	37.433	11.613	4.285
Cyrela Braganca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	99,99	90,00	882	931	(93)	(45)
Cyrela Brasilia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	0,01	(22)	-	(22)	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliari	99,99	99,99	99,99	21.494	20.542	(138)	(39)
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos E Partic	100,00	100,00	0,01	2.275.806	-	205.051	-
Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	75,00	75,00	471	(13)	461	(23)
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd	95,63	50,00	50,00	9.215	13.635	2.285	1.878
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(5)	(5)	-	-
Cyrela Comercial Imobiliaria Ltda.	88,99	88,99	88,99	29.310	27.775	4.191	2.357
Cyrela Construtora Ltda	99,99	99,99	99,99	23.023	18.762	1.920	1.993
Cyrela Costa Rica Empreendimentos Imobiliarios Ltd	99,99	99,99	0,01	2	-	(1)	-
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	1.188	972	(11)	(1)
Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,38	50,00	50,00	35.475	45.711	2.556	1.392
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	80,00	80,00	80,00	29.542	28.446	1.995	900
Cyrela Empreendimentos Imobil. Coml. Import. E Exp	99,98	99,98	99,98	183.366	183.882	2.358	(964)
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2	2	-	-
Cyrela Filipinas Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	0,01	(1)	-	(1)	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %					Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	06/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sociedades controladas direta e indiretamente							
Cyrela Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	2	-	-	-
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliários Lt	95,63	50,00	50,00	2.793	2.864	(77)	(17)
Cyrela Greenwood De Investimentos Imobiliários Ltda	95,69	55,00	55,00	55.406	45.992	15.200	7.385
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	7.389	6.798	1.296	704
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	9.029	7.483	(170)	(74)
Cyrela Imobiliária Ltda	99,75	99,75	99,75	182.274	163.878	29.966	12.925
Cyrela Indonésia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	0,01	(1)	-	(1)	-
Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	0,01	139	-	(1)	-
Cyrela Japao Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	3.811	4.404	(162)	431
Cyrela Jureia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	0,01	(1)	-	(1)	-
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliários Ltda	95,63	50,00	50,00	15.485	15.630	(785)	(715)
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliários S	79,96	60,00	60,00	28.795	23.055	6.447	708
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliários S	62,95	33,00	33,00	3.697	2.727	1.462	491
Cyrela Magik California Empreendimentos Imobiliários Spe	75,87	56,00	56,00	57.177	48.936	12.426	5.435
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários S	80,00	80,00	80,00	46.824	40.175	457	143
Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	0,01	4.967	-	(1)	-
Cyrela Malibu Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	0,01	-	-	(1)	-
Cyrela Maresias Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	0,01	2.018	-	(12)	-
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	2.285	2.122	1.065	902
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	69.228	49.642	11.753	4.773
Cyrela Niss Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	75,00	5.581	4.810	(340)	(72)
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	60,00	8.715	4.970	5.736	1.990
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	23.319	17.535	2.422	813
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	112.737	99.011	8.040	2.149
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliário	85,98	79,00	79,00	46.713	43.445	5.753	2.484
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	1.437	357	(117)	(31)
Cyrela Porto Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00	60,00	60,00	2.605	1.442	(287)	(191)
Cyrela Porto Velho Empreendimentos Imobiliários Lt	99,99	99,99	0,01	(1)	-	(1)	-
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,99	75,99	75,99	39.470	26.779	(214)	(103)
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	0,01	(1)	-	(1)	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliário	99,15	86,02	86,02	89.255	84.696	25.643	21.824
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	97,35	59,90	59,90	223.274	192.181	28.272	11.408
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	1.379	1.379	1.131	1.131
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	24.074	23.609	(261)	(125)
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliários Spe L	73,41	38,00	38,00	34.660	37.632	1.435	1.208
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	3	3	-	-
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliários Spe Ltd	75,00	75,00	75,00	5.408	4.776	817	186
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	89,50	50,00	50,00	18.752	1.032	(396)	(207)
Cyrela Ubatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	0,01	(1)	-	(1)	-
Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliários Ltda	97,89	50,00	50,00	9.065	9.088	(98)	(75)
Cyrela Vila Do Conde Empreendimentos Imobiliários	99,99	99,99	99,99	4	4	-	-
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	326	326	-	-
Cyrela White River De Investimento Imobiliário Spe	96,43	50,00	50,00	84.186	73.946	17.207	8.367
Cyset Empreendimentos Imobiliários Ltda	69,91	37,00	37,00	2.554	2.076	501	23
Cytec Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	75,00	9.126	7.172	(5.217)	(3.133)
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	99,91	63,99	63,99	61.351	61.253	3.619	1.909
Egito Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	(4)	(4)	-	-
Ephigenio Salles Empreendimentos Imobiliários Spe	90,00	90,00	0,01	(1)	-	(1)	-
Fernao Dias Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	80,00	40,00	40,00	5.303	4.601	599	(103)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo) do exercício		
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	06/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sociedades controladas direta e indiretamente							
Fifty De Investimento Imobiliario Ltda	97,24	72,24	72,24	3.159	1.049	1.158	738
Flamingo Investimentos Imobiliarios Ltda	99,96	99,96	99,96	1.502	1.502	-	-
Gliese Incorporadora Ltda	55,85	45,50	45,50	17.785	9.074	5.304	(3)
Goiania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	80,00	4.139	2.998	(949)	(951)
Guaruba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	60,00	1.967	1.986	(58)	(24)
Gv 10 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	70,00	70,00	70,00	9.811	8.501	1.967	656
Jardim America Incorporadora Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	4.842	4.617	(120)	(344)
Jardim Cedro Do Libano Empreendimentos Imobiliario	70,00	70,00	70,00	3.932	3.457	743	268
Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00	100,00	100,00	41.212	35.352	11.199	5.339
Lombok Incorporadora Ltda	51,39	40,00	40,00	20.641	21.441	(533)	(49)
Londrina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	0,01	282	-	(22)	-
Lyon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	17	17	-	-
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,96	60,00	45,00	69.291	67.789	(329)	(71)
Marina Crespi Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	65,00	65,00	0,01	(1)	-	(1)	-
Nilo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	80,00	1.400	1.068	27	(306)
Nova Iguacu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	0,01	-	-	-	-
Oaxaca Incorporadora Ltda	51,39	40,00	40,00	23.917	21.359	(9)	(8)
Option De Investimentos Imobiliarios Ltda.	99,99	99,99	99,99	158.398	149.056	23.414	12.863
Peru Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	4	4	-	-
Petropolis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	0,01	1	-	-	-
Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda	79,00	79,00	79,00	76.702	51.451	(8.531)	(4.405)
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	91,60	60,00	60,00	12.433	(344)	(642)	(141)
Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliarios Spe	91,60	60,00	50,00	124	128	(24)	(21)
Praca Oiapoque Empreend Imobil Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	2.467	1.398	1.800	731
Rua Do Orfanato Empreendimentos Imobiliarios Spe L	80,00	80,00	80,00	4.474	4.762	(1.367)	(1.078)
Scp - Voluntarios Da Patria	100,00	100,00	100,00	10.055	7.003	3.049	(3)
Seller - Consultoria Imobiliaria E Repres. Ltda	98,98	98,98	98,93	2.231	1.910	(3.980)	(2.791)
Sevilha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	684	450	(20)	(2)
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	70,00	70,00	70,00	1.853	1.579	289	32
Spe Goiania Incorporacao 5 Ltda	70,00	70,00	70,00	4.464	3.970	864	370
Suriname Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,87	56,00	56,00	15.078	7.158	110	(14)
Tal De Investimento Imobiliario Ltda.	99,99	99,99	99,99	3.124	3.121	10	7
Tal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	32.671	38.223	664	275
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda	99,99	99,99	99,99	5	5	-	-
Tamoios Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	60,00	2.769	1.995	(55)	(4)
Toulon Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	76,00	76,00	0,01	17.591	-	(161)	-
Unique De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,49	46,00	46,00	7.771	7.877	79	15
Vereda Paraiso Empreendimentos Imobiliarios Ltda	57,34	10,00	10,00	22.196	22.774	(564)	14

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %			Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta					
	06/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sociedades controladas sob controle comum							
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	23,99	23,99	(133)	(154)	(10)	(31)
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	6.543	833	1.346	915
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	10.761	3.379	6.935	(57)
Calendula Desenvolvimento Imobiliar S/A	24,00	24,00	24,00	5.269	4.970	672	374
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	50,00	50,00	6.402	6.830	(642)	(213)
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	99,99	783	9	(225)	-
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,50	32,50	99,99	49.985	6.499	(14)	-
Cl Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	50,00	0,01	9	-	(1)	-
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	15.334	14.984	4.522	4.171
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	50,00	50,00	8.664	9.511	(1.535)	(688)
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	25,00	25,00	6.155	6.668	650	363
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	30,00	30,00	17.377	18.745	805	654
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	5.919	4.202	2.872	1.155
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	27.692	31.777	227	112
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliar	32,41	20,00	20,00	29.601	27.003	(340)	(238)
Cyrsa S/A	50,00	50,00	50,00	27.800	21.641	5.138	(1.122)
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	25,00	25,00	1.473	3.744	(7)	36
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	49,99	36.292	24.371	11.758	1.935
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	0,01	4.445	-	(50)	-
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	20,75	20,75	6.427	8.311	(1.122)	(1.238)
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	38,50	38,50	9.382	6.784	3.247	649
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,95	10,00	10,00	15.344	12.147	4.820	1.622
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	50,00	(21.608)	(16.772)	(6.027)	(1.192)
Mac Construtora Ltda	49,95	20,00	20,00	29.761	29.804	2.679	650
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,95	20,00	20,00	8.664	6.728	3.226	1.290
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,91	45,17	45,17	144.196	129.752	18.708	4.263
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	0,01	0,01	9.759	8.992	1.594	828
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,96	0,01	0,01	56	(230)	286	-
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	0,01	0,01	34.461	32.296	7.088	886
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	30,00	30,00	23.830	20.529	5.635	2.333
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	2.103	2.156	(90)	(37)
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	6.962	8.327	(1.780)	(415)
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	50,00	50,00	2.178	2.189	(117)	(96)
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	50,00	0,01	(3)	-	(3)	-
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliar S/A	40,00	40,00	40,00	2.261	2.261	(769)	(769)
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	50,00	50,00	59.046	74.624	15.012	6.793
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliar S	38,62	32,00	32,00	13.055	11.265	4.054	2.263
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	40,00	40,00	18.473	17.759	2.106	5.461
Queiroz Galvao Mac Cyrela Venezuela Empreend. Imobil.	29,97	15,00	15,00	26.946	24.653	2.363	68
Rummaala S/A	50,00	10,00	10,00	40.220	21.870	17.894	(1.062)
Savona Empreendimento Imobiliar S/A	50,00	50,00	50,00	3.842	3.587	(92)	(33)
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	50,00	50,00	(2.778)	(2.722)	(2.019)	(1.962)
Slk Empreendimento Imobiliar S/A	29,99	29,99	29,99	3.166	3.166	118	118
Tibrica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	580	127	237	(217)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	Saldo em 31 de Março de 2008	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de Junho de 2008
Avaliados pelo método de custo:						
Agra Empreendimentos Imobiliários S/A	152.583	-	-	-	-	152.583
Sociedades controladas direta e indiretamente (I)						
Brazil Realty - Cia Securitizadora De Creditos Imo	10	-	-	(4)	-	6
Cyrela Porto Velho Empreendimentos Imobiliarios Lt	-	10	-	-	(10)	-
Sop - Voluntarios Da Patria	7.002	-	-	3.052	-	10.054
Abc Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	13.575	-	-	275	-	13.850
Abc II De Investimentos Imobiliarios Ltda	3.316	-	-	76	-	3.392
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	1	-	-	-	1
Agra Cyrela Spe Ltda	2.882	-	-	25	-	2.907
Aldeia Da Colina Empreend Imobil Spe Ltda	5.664	1.058	-	1.534	-	8.256
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29	-	-	-	-	29
Atlantida Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	8.995	-	-	1.310	-	10.305
Barra Do Piraí Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Jardim Cedro Do Libano Empreendimentos Imobiliario	2.420	-	-	332	-	2.752
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	392	3.535	-	(86)	-	3.841
B R - Servicos E Invest. Ltd - Bahamas	6.697	-	-	(750)	-	5.947
Brc Administracao E Participacao Ltda	1.190	-	-	231	-	1.421
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	2.624	-	-	4.585	-	7.209
Cananea Empreendimentos Imobiliarios Ltda	22	5	-	-	3	30
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	9.414	2	(491)	(7)	-	8.918
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(5)	-	-	-	-	(5)
Capital Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	6.411	5	-	32	-	6.448
Carcavelos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.119	-	-	-	-	6.119
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	(207)	7.967	-	(301)	-	7.459
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.465	-	-	73	-	1.538
Cbr 003 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.091	(231)	-	(103)	4	761
Cbr 004 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	263	51	-	(47)	-	267
Guaruba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.192	9	-	(21)	-	1.180
Tamoios Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.197	489	-	(30)	6	1.662
VMSS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A	(1)	(9)	-	-	10	-
Cbr 900 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	18.137	1.098	-	(6)	-	19.229
Century De Investimentos Imobiliarios Ltda.	140.223	60	(3.627)	3.867	-	140.523
Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	2.424	116	-	(74)	-	2.466
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	55.108	285	(5.867)	1.915	-	51.441
Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(10)	-	-	363	-	353
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	972	226	-	(10)	-	1.188
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.797	-	-	591	-	7.388
Cyrela Japao Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	3.522	-	-	(474)	-	3.048
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	2.122	-	-	163	-	2.285
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	357	1.165	-	(85)	-	1.437
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	517	8.955	-	(95)	-	9.377
Cybra De Investimento Imobiliario Ltda	102.871	14.168	(1.526)	7.606	-	123.119
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	22.757	-	-	876	-	23.633
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios S	13.833	-	-	3.444	-	17.277
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliarios Ltda	17.535	4.176	-	1.608	-	23.319
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	327	-	-	-	-	327
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99.010	7.835	-	5.890	-	112.735
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	20.352	9.730	-	(85)	-	29.997
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	41.886	8.440	-	6.076	-	56.402
Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobiliari	32.815	3.666	-	(260)	-	36.221
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29.759	9.165	-	910	-	39.834
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	2.403	-	(5)	-	2.398
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda	39.687	1.286	-	5.513	-	46.486
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	37.432	1.540	-	7.327	-	46.299
Cyrela Braganca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	839	97	-	(53)	-	883
Cyrela Brasilia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	(22)	-	(22)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliari	20.542	1.050	-	(98)	-	21.494
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd	6.818	(87)	(2.439)	203	112	4.607
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(5)	-	-	-	-	(5)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de Março de 2008	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de Junho de 2008
Sociedades controladas direta e indiretamente (I)						
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	24.718	-	(267)	1.633	-	26.084
Cyrela Construtora Ltda	18.761	4.334	-	(73)	-	23.022
Cyrela Costa Rica Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	13	-	(1)	(10)	2
Cyrela Dinâmica De Investimentos Imobiliários Ltda	22.862	-	(5.700)	582	-	17.744
Cyrela Empreendimentos Imobil. Coml. Import. E Exp	183.850	3.701	(7.538)	3.322	-	183.335
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	-	-	-	-	1
Cyrela Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	3	-	-	-	3
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliários Lt	1.433	(6)	-	(30)	-	1.397
Cyrela Greenwood De Investimentos Imobiliários Ltda	25.295	880	-	4.298	-	30.473
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.484	1.641	-	(95)	-	9.030
Cyrela Imobiliária Ltda	163.475	6.453	(5.101)	17.000	-	181.827
Cyrela Jamaica Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	150	-	(1)	(10)	139
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.814	(37)	-	(35)	-	7.742
City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliários S	948	568	-	(219)	-	1.297
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda	30.505	11.235	-	(165)	-	41.575
Cyrela Magik California Empreend Imobiliários Spe	27.404	700	-	3.915	-	32.019
Cyrela Malásia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.968	-	(1)	-	4.967
Cyrela Maresias Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	2.030	-	(12)	-	2.018
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliários S	32.139	5.068	-	251	-	37.458
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliários S	900	-	-	320	-	1.220
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	49.642	12.607	-	6.979	-	69.228
Cyrela Niss Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.608	779	-	(201)	-	4.186
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.982	-	-	2.247	-	5.229
Cyrela Participações E Empreendimentos Imobiliário	34.322	-	-	2.582	-	36.904
Cyrela Porto Empreendimentos Imobiliários Ltda	866	756	-	(58)	-	1.564
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	115.116	8.523	-	10.102	-	133.741
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.379	-	-	-	-	1.379
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	23.609	602	-	(136)	-	24.075
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliários Spe L	14.299	-	(1.216)	86	-	13.169
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliários Spe Ltd	3.581	-	-	474	-	4.055
Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliários Ltda	4.545	-	-	(11)	-	4.534
Cyrela Vila Do Conde Empreendimentos Imobiliários	4	-	-	-	-	4
Cyrela White River De Investimento Imobiliário Spe	36.973	700	-	4.420	-	42.093
Cyset Empreendimentos Imobiliários Ltda	768	-	-	177	-	945
Cytec Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.379	3.028	-	(1.563)	-	6.844
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	39.202	581	(1.612)	1.094	-	39.265
Egito Empreendimentos Imobiliários Ltda	(3)	-	-	-	-	(3)
Fernao Dias Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	1.841	-	-	281	-	2.122
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliár	72.860	637	-	3.286	-	76.783
Fifty De Investimento Imobiliário Ltda	757	469	751	304	-	2.281
Flamingo Investimentos Imobiliários Ltda	1.503	-	-	-	-	1.503
Giese Incorporadora Ltda	4.129	1.549	-	2.415	-	8.093
Goiania Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.398	912	-	1	-	3.311
Gv 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.949	-	-	918	-	6.867
Rua Do Orfanato Empreendimentos Imobiliários Spe L	3.810	-	-	(231)	-	3.579
Jardim America Incorporadora Spe Ltda	2.771	-	-	135	-	2.906
Lc Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	35.350	-	-	5.859	-	41.209
Lombok Incorporadora Ltda	8.576	(126)	-	(194)	-	8.256
Londrina Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	243	-	(18)	-	225
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	17	-	-	-	-	17

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de Março de 2008	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de Junho de 2008
Sociedades controladas direta e indiretamente (i)						
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	5.095	1.232	-	(110)	-	6.217
Nilo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	854	-	-	266	-	1.120
Oaxaca Incorporadora Ltda	8.544	1.024	-	(1)	-	9.567
Opton De Investimentos Imobiliarios Ltda.	149.056	-	(1.209)	10.551	-	158.398
Peru Empreendimentos Imobiliarios Ltda	4	-	-	-	-	4
Petropolis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda	40.646	23.209	-	(3.260)	-	60.595
Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliarios Spe	64	15	-	(4)	-	75
Praca Oiapoque Empreend Imobil Spe Ltda	978	-	-	748	-	1.726
Seller - Consultoria Imobiliaria E Repres. Ltda	1.889	1.495	-	(1.177)	-	2.207
Sevilha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	450	253	-	(19)	-	684
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	1.105	12	-	180	-	1.297
Spe Goiania Incorporacao 5 Ltda	2.779	-	-	346	-	3.125
Suriname Empreendimentos Imobiliarios Ltda	4.008	4.365	-	70	-	8.443
Tal De Investimento Imobiliario Ltda.	3.129	-	-	3	-	3.132
Tal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	38.222	495	(6.436)	389	-	32.670
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda	5	-	-	-	-	5
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(1)	-	-	-	(1)	(1)
Toulon Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	-	13.492	-	(123)	-	13.369
Unique De Investimentos Imobiliarios Ltda	3.625	-	(78)	29	-	3.576
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliarios Ltda	2.277	-	-	(58)	-	2.219
Sociedades controladas sob controle comum (ii)						
Cyrsa S/A	10.821	(50)	-	3.130	-	13.901
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	(37)	-	-	5	-	(32)
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	416	2.640	-	216	-	3.272
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	7.492	-	-	175	-	7.667
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	1.689	195	-	3.496	-	5.380
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.194	-	-	72	-	1.266
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	3.415	-	-	(214)	-	3.201
Chr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	9	496	-	(113)	-	392
Chr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.499	9.743	-	(5)	10	16.247
Cury Construtora E Incorporadora S/A	4.756	-	-	(423)	-	4.333
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	4.164	-	-	(683)	-	3.481
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	2.101	-	-	858	-	2.959
Cyrela Gafisa Spe Ltda	1.667	-	(200)	72	-	1.539
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	5.622	48	(504)	45	-	5.211
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	7.102	1.627	-	(1.342)	-	7.387
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	15.889	-	(2.100)	58	-	13.847
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	5.398	-	540	(20)	-	5.918
CI Empreendimentos Imobiliarios S/A	-	(5)	-	(1)	10	4
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	1	-	-	-	-	1
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	936	(437)	(120)	(11)	-	368
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	12.184	1.048	-	4.910	-	18.142
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	2.247	-	(25)	-	2.222
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	1.724	-	(415)	24	-	1.333
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	2.612	-	-	1.000	-	3.612
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.214	-	-	320	-	1.534
Lucio Brazil Real Estate S/A	(8.386)	(5)	-	(2.420)	7	(10.804)
Mac Construtora Ltda	5.960	120	(534)	406	-	5.952
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	1.345	-	-	387	-	1.732
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	58.602	-	-	6.524	-	65.126
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	3	-	-	1	-	4
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	6.159	-	-	990	-	7.149
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	1.077	-	-	(26)	-	1.051
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	1.094	5	-	(10)	-	1.089
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	905	-	-	-	-	905
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	37.311	602	(12.500)	4.109	-	29.522
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	3.605	-	-	573	-	4.178
Queiroz Galvao Mac Cyrela Venezuela Empreend. Imobil.	3.696	-	-	344	-	4.040

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de Março de 2008	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 30 de Junho de 2008
Sociedades controladas sob controle comum (ii)						
Rummaala S/A	2.188	(61)	-	1.896	-	4.023
Savona Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	1.794	153	-	(38)	-	1.909
SSB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	1	-	-	-	-	1
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários S/A	(1.361)	-	-	(28)	-	(1.389)
Slk Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	949	-	-	-	-	949
Tibirica Empreendimentos Imobiliários Ltda	64	-	-	227	-	291
Total método de equivalência patrimonial	2.296.812	225.185	(58.189)	157.207	132	2.621.147
Total dos investimentos	2.449.395	225.185	(58.189)	157.207	132	2.773.730
Ágios a amortizar						
Caninde De Investimento Imobiliário Ltda	633	-	-	-	(20)	613
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.983	-	-	-	(339)	10.644
Option De Investimentos Imobiliários Ltda.	3.995	-	-	-	(124)	3.871
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	1.832	-	-	-	(57)	1.775
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	735	-	-	-	-	735
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.984	-	-	-	-	1.984
Slk Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	3.439	-	-	-	42	3.481
Calafete Investimentos Imobiliários Ltda	12.932	-	-	-	-	12.932
Cury Construtora E Incorporadora S/A	5.572	-	-	-	-	5.572
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.531	-	-	-	1.531
Lc Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	18.679	-	-	-	-	18.679
	60.784	1.554	-	-	(521)	61.817
Total da movimentação de 30 de Junho de 2008	2.510.179	226.739	(58.189)	157.207	(389)	2.835.547
Total da movimentação de 30 de Junho de 2007	1.681.821	154.833	(40.676)	93.341	(102.593)	1.786.726

- (i) Sociedade controlada cuja participação direta e indireta é superior a 50%.
- (ii) Consolidação Proporcional - Instrução CVM no. 247/96
- (iii) No Consolidado do 30 de junho de 2008 é adicionado ao saldo da controladora o ágio contido nas investidas: Cyrsa S/A (R\$ 6.595), Mac Empreendimentos Imobiliários S/A (R\$ 2.354), Living Empreendimentos Imobiliários (R\$ 1.320) e Cury Construtora e Incorporadora S/A (R\$ 3).

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sociedades controladas						
Abdo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	2	2	(4)	(3)
Australia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	68,00	68,00	34.092	31.380	5.334	3.072
Betabens Administracao De Bens Ltda	79,99	79,99	1.592	1.313	(447)	(6)
Cbr 007 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	-	1	-	(11)	-
Cbr 008 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	37	21	(7)	(4)
Concima Participacoes Ltda	79,97	79,99	(21.200)	(9.351)	(1.329)	(560)
Cyrela China Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	-	(10)	-	(10)	-
Cyrela Investimento E Participacoes Ltda	99,97	99,97	43.965	47.135	1.834	1.523
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	53,99	41,53	5.361	3.814	1.922	374
Cyrela Rjz Gulf Empreendimentos Imobiliarios Ltda	77,88	77,88	15.378	13.915	3.225	1.761
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliarios Ltda	82,79	82,79	79.067	69.827	11.886	5.243
Cyte Magik Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	10.271	9.356	(1.089)	(1.224)
Estrada Rodrigues Caldas Empreend Imobiliarios Spe	69,99	69,99	1.547	1.523	(36)	-
Fomento Empreendimentos Imobiliarios Ltda	95,48	-	1	-	-	-
Funchal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	74,99	74,99	1.256	1.141	(4)	(3)
Garibaldi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	2	2	-	-
Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliari	79,99	79,99	10.337	8.918	800	(619)
Himalaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	478	411	(19)	(1)
Living Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,98	99,98	83.866	68.106	8.499	2.882
Miralta Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	51,35	51,35	4.974	4.973	181	179
Monte Alegre Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	5	5	-	-
Nepal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	59,99	59,99	313	75	(161)	(123)
North Place Empreendimentos Imobiliarios Ltda	57,06	57,06	3.544	3.537	13	6
Peniche Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	(274)	(100)	(214)	(39)
Plano Araucaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	78,97	78,97	6.629	7.038	(68)	61
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	6.146	4.990	993	282
Plano Cambara Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	-	1	-	-	-
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.822	1.664	205	48
Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.557	142	(42)	(18)
Plano Figueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	7.960	5.626	964	(255)
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.711	2.704	(81)	(48)
Plano Guapira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	3.785	22	(21)	-
Plano Ipe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	363	323	(63)	(9)
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.225	2.171	(46)	(21)
Plano Jatoba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	3.352	2.526	255	(380)
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	10	11	(1)	-
Plano Manaca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	-	1	-	-	-
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.196	1.088	(65)	(33)
Plano Mogno Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	-	1.770	-	(298)	-
Plano Paineira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	-	1	-	-	-
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.548	1.373	(208)	(21)
Plano Pitangueiras Empreend Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.345	1.093	59	73
Plano Seringueira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	78,97	78,97	3.650	3.132	(2.091)	(958)
Riviera Ponta Negra Empreendimentos Imobiliarios S	70,00	-	(2)	-	(2)	-
Scp - Provence Horto	72,00	-	415	-	104	-
Teresopolis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	3.042	1.355	19	102
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	26.767	19.673	3.793	2.079
Vero Campo Belo Empreendimentos Imobiliarios Spe L	78,97	50,02	2.069	1.801	868	253
Vero Sta. Isabel Empreendimentos Imobiliarios Spe	78,97	71,10	2.326	2.258	563	232
Viana Do Castelo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	69,99	69,99	18.244	15.690	4.179	1.626
Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	14.015	13.315	(356)	205
Vix One Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	65,00	65,00	4.227	6.425	988	3.186
Vix One Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	64,99	64,99	9.455	9.456	(31)	(30)
Sociedades controladas sob controle comum						
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	-	1.742	-	436	-
Agcc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	-	2.199	-	(68)	-
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	867	(162)	565	(114)
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	49,99	3.020	2.188	(50)	(89)
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	49,99	4.685	3.083	714	315
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,91	49,95	6.114	5.488	2.337	1.712
Caioabas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	-	-	-
Caioabas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	49,99	49,99	3.686	3.731	931	345
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	50,00	17.489	17.141	(50)	(255)
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	50,00	54	54	(377)	(192)
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	3.951	3.998	(59)	(12)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sociedades controladas sob controle comum						
Curupaiti Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	7.102	(625)	(638)	(609)
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliários S/A	48,67	48,67	47.693	43.168	7.237	2.712
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A	48,67	48,67	38.003	35.959	3.527	1.482
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	35,05	(6)	(6)	-	-
Dalia Empreendimentos Imobiliários Ltda	48,62	48,62	12.122	11.812	414	104
Dgc Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	-	2.108	-	1.408	-
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários S/A	49,99	49,99	8.597	6.395	839	(244)
Europa Brasil Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	49,99	49,99	(308)	2.118	(7.002)	(1)
Fabia Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	32,50	32,50	4.865	4.534	502	232
Farruopilha Empreendimentos Imobiliários S/A	49,99	49,99	8.077	8.041	(128)	(119)
Fgc Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,49	-	498	-	275	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliário S/A	48,62	48,62	25.981	24.956	1.289	264
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários S/A	48,62	48,62	4.067	1.582	3.970	1.484
Gcm Empreendimentos Imobiliários Ltda	24,99	24,99	1.992	2.691	2.845	1.144
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	49,99	-	140	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	25,00	6.290	6.156	535	402
Goldztein Cyrela Scp	49,99	-	2.155	-	70	-
Jardim Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	49,99	2.401	1.798	-	-
Jardim Sul Incorporadora Ltda	13,78	-	(1.030)	-	450	-
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliário	48,67	48,67	12.435	9.132	(854)	(457)
Lorena Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	8.307	8.010	596	299
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	49,95	2	2	(53)	(52)
Mac Canada Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	-	20	-	(1)	-
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	49,91	-	15.545	-	(343)	-
Mac Finlândia Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	-	-	-	(1)	-
Mac Franca Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	49,95	2.930	2.662	(256)	(93)
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	49,95	1	10	(132)	(124)
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	49,95	14	14	(1)	-
Mac Hungria Empreendimentos Imobiliários Ltda	29,95	29,59	7.919	7.544	(143)	(37)
Mac Incorporadora Ltda	24,95	-	1.007	-	7	-
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,91	-	16.482	-	(366)	-
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	49,95	7.210	7.143	(180)	-
Mac Japao Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	49,95	9.126	7.072	(251)	(73)
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	-	5	-	6	-
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	49,95	10	10	(1)	(1)
Mac Suica Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	-	-	-	(2)	-
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,91	49,95	9	283	9	-
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	50,00	669	486	(63)	(12)
Madison Propriedades Imobiliárias Ltda	49,99	49,99	467	201	(8)	(4)
Matheo Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,49	-	351	-	(70)	-
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	47,50	-	-	-	-
Merito Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	7.168	6.336	770	156
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	49,99	6.700	3.502	2.229	581
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	38,00	-	-	-	-
Monterey Incorporacoes Spe Ltda	50,00	-	101	-	-	-
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	49,99	20.475	16.154	1.860	795
Np Empreendimentos Imobiliários Ltda	34,95	34,95	55	(358)	462	49
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários S/A	49,99	49,99	15.298	13.384	2.975	911
Paraba Empreendimentos E Participacoes Ltda	21,39	-	4.998	-	527	-
Petronio Portela Empreend Imobiliários S/A	49,99	49,99	4.718	4.564	780	376
Prata Brasil Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	49,99	-	(3)	-	(4)	-
Prime Planejamento Imobiliário Ltda	49,99	49,99	4.523	3.143	1.975	595
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	50,00	406	299	(40)	-
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliários L	49,91	24,97	3.385	2.917	(188)	(47)
Rail Incorporadora Ltda	19,96	-	4.819	-	374	-
Rd Mac Boto Empreendimentos Imobiliários Ltda	29,95	29,59	2.871	2.803	(38)	(25)
Rd Mac S/A	29,95	29,97	14.835	13.806	363	(28)
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliários	48,67	48,67	20.957	20.685	(166)	713
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	24,99	21.318	14.478	8.499	1.659
Salto Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	6.888	4.094	2.023	(282)
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários S/A	49,99	49,99	7.882	7.871	(32)	(19)
Scp - Mac Construtora Ltda - Scp Baturite	49,91	-	12.477	-	568	-
Scp - Mac Investim. E Partic. Ltda - Scp Jeronimo	12,47	-	11.029	-	6.204	-
Scp Classic/Galli	47,81	47,81	14.924	20.583	4.574	3.815
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,63	-	1.515	-	(1.339)	-
Svr Empreendimentos Imobiliários Ltda	24,99	24,99	2.854	2.095	337	46
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	49,99	49,99	(945)	(3.672)	1.959	(768)
Urmonduba Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	14.505	10.786	5	(145)
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	49,99	1.082	153	108	(5)
Vila Maria Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,99	49,99	5.468	4.218	174	(134)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (d) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas sob controle comum, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas em 30 de Junho de 2008 e 30 de junho de 2007, proporcionalmente a participação societária mantida, podem ser assim sumarizados :

30 de Junho de 2008	Participação - %	Ativo			
		Circulante	Não circulante	Permanente	Total
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	1.873	1.205	-	3.078
Agcc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	3.590	-	-	3.590
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.126	3.298	-	5.424
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	3.853	106	-	3.959
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	13.409	10.069	-	23.478
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	4.614	413	-	5.027
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	6.730	1	-	6.731
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,91	6.238	-	200	6.438
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	24.046	3.368	-	27.414
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	49,99	11.879	1.845	-	13.724
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	8.169	-	-	8.169
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	1.778	13.759	-	15.537
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	17.549	-	-	17.549
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	60.005	-	-	60.005
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,50	51.887	-	-	51.887
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	25	-	114	139
CI Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	-	10	-	10
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	9.583	6.749	-	16.332
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	6.880	-	-	6.880
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	14.875	-	-	14.875
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	606	-	57.262	57.868
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	4.639	2.505	-	7.144
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	6.669	12.149	-	18.818
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	17.464	63.893	-	81.357
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	8.829	9.398	-	18.227
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	34.765	785	-	35.550
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	47.534	2.700	-	50.234
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	14.431	28.553	-	42.984
Cyrsa S/A	50,00	23.185	7.794	46.076	77.055
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	1	-	-	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	7.939	5.975	-	13.914
Dgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	3.936	2.217	-	6.153
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	6.134	7.988	-	14.122
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	9.641	-	-	9.641
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	4.122	2.173	-	6.295
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	8.089	-	-	8.089
Fgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	1.803	-	-	1.803
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	(6)	12.226	-	12.220
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	27.860	-	-	27.860
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	14.883	1.216	-	16.099
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	7.270	214	-	7.484
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	49,99	147	-	-	147
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	5.908	862	-	6.770
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	87.523	3.757	27.001	118.281
Goldztein Cyrela Scp	49,99	4.996	452	5	5.453
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	292	6.242	-	6.534
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	4.402	-	-	4.402
Jardim Sul Incorporadora Ltda	13,78	1.055	(2.599)	-	(1.544)
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	17.323	326	110	17.759
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	2.557	5.041	-	7.598
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	12.470	5.991	518	18.979
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,95	40.713	-	-	40.713
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	12.999	9	-	13.008
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	-	-	18.296	18.296
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	2	-	-	2
Mac Canada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	9.125	-	-	9.125

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Junho de 2008

	Participação - %	Ativo			Total
		Circulante	Não circulante	Permanente	
Mac Construtora Ltda	49,95	23.273	-	11.782	35.055
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,95	7.493	9.226	-	16.719
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	49,91	18.268	-	-	18.268
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,91	44.541	8.985	203.565	257.091
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	7.651	1.814	755	10.220
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	2.950	-	-	2.950
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	1	-	-	1
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	14	-	-	14
Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,95	12.479	-	-	12.479
Mac Incorporadora Ltda	24,95	956	68	-	1.024
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,91	7.625	2.234	11.507	21.366
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	13.930	-	-	13.930
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,96	56	-	-	56
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	10.341	-	-	10.341
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	35.880	-	-	35.880
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	10	-	-	10
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	34.014	2.083	3.059	39.156
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	12	-	-	12
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	821	-	-	821
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	467	-	-	467
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	47.469	12.197	-	59.666
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	2.701	-	-	2.701
Matheo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	434	-	-	434
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	2.828	5.567	-	8.395
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	5.058	8.690	-	13.748
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	5	36.299	-	36.304
Monterey Incorporacoes Spe Ltda	50,00	101	-	-	101
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	11.238	11.438	-	22.676
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	1.229	2.120	-	3.349
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	5.414	7.657	-	13.071
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	116	-	-	116
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	5.578	15.930	-	21.508
Paraba Empreendimentos E Participacoes Ltda	21,39	18.267	-	-	18.267
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	6.639	-	-	6.639
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	8.156	752	-	8.908
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	124.473	8.661	-	133.134
Prata Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	339	-	-	339
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	11.759	5.815	-	17.574
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	557	-	-	557
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	49,91	3.679	-	-	3.679
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	7.980	6.774	-	14.754
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	14.224	5.956	-	20.180
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,97	14.946	20.600	-	35.546
Rail Incorporadora Ltda	19,96	3.343	1.872	-	5.215
Rd Mac Boto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,95	3.172	-	-	3.172
Rd Mac S/A	29,95	8.413	1.068	10.641	20.122
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	20.664	11.736	-	32.400
Rummaala S/A	50,00	78.204	5.950	-	84.154
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	30.932	-	-	30.932
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	6.859	915	-	7.774
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	7.887	-	-	7.887
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	5.060	-	-	5.060
Scp - Mac Construtora Ltda - Scp Baturite	49,91	13.279	-	-	13.279
Scp - Mac Investim. E Partic. Ltda - Scp Jeronimo	12,47	11.764	-	-	11.764
Scp Classic/Galli	47,81	6.223	11.918	-	18.141
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	371	-	47.281	47.652
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	10.209	210	-	10.419
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,63	10.820	2.380	-	13.200
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	5.167	2.480	15	7.662
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	4.908	1.153	-	6.061
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	24.703	2.977	21	27.701
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	13.333	1.359	-	14.692
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	3.252	531	-	3.783
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.018	2.940	-	6.958

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Junho de 2008

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	128	1.208	1.742	3.078
Agcc Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,49	789	602	2.199	3.590
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	746	3.811	867	5.424
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	4.460	(368)	(133)	3.959
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	3.444	13.491	6.543	23.478
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	1.085	922	3.020	5.027
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	937	1.109	4.685	6.731
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,91	324	-	6.114	6.438
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	10.013	6.640	10.761	27.414
Caioabas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	49,99	895	9.143	3.686	13.724
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	2.563	337	5.269	8.169
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	568	8.567	6.402	15.537
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	60	-	17.489	17.549
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	23.222	36.000	783	60.005
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,50	1.436	466	49.985	51.887
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	85	-	54	139
Cl Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	1	-	9	10
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	519	479	15.334	16.332
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	108	2.821	3.951	6.880
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	7.765	8	7.102	14.875
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	47.770	1.434	8.664	57.868
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	750	239	6.155	7.144
Cyrela Magik Technisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	783	658	17.377	18.818
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	8.991	24.673	47.693	81.357
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	2.757	9.551	5.919	18.227
Cyrela Technisa De Invest Imob Ltda	50,00	7.210	648	27.692	35.550
Cyrela Technisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	20.371	262	29.601	50.234
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	2.584	2.397	38.003	42.984
Cyrsa S/A	50,00	1.874	47.381	27.800	77.055
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	7	-	(6)	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	1.668	124	12.122	13.914
Dgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	1.481	2.564	2.108	6.153
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	853	4.672	8.597	14.122
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	9.946	3	(308)	9.641
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	724	706	4.865	6.295
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	12	8.077	8.089
Fgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	316	989	498	1.803
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	10.791	(44)	1.473	12.220
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	539	1.340	25.981	27.860
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	11.310	722	4.067	16.099
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	2.525	2.967	1.992	7.484
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	49,99	7	-	140	147
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	423	57	6.290	6.770
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	23.155	58.834	36.292	118.281
Goldstein Cyrela Scp	49,99	1.680	1.618	2.155	5.453
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	342	1.747	4.445	6.534
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.001	-	2.401	4.402
Jardim Sul Incorporadora Ltda	13,78	(427)	(87)	(1.030)	(1.544)
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliario	48,67	4.986	338	12.435	17.759
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	1.047	124	6.427	7.598
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	1.806	7.791	9.382	18.979
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,95	25.369	-	15.344	40.713
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.674	27	8.307	13.008
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	39.904	-	(21.608)	18.296
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	2	2
Mac Canada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	9.105	20	9.125

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Junho de 2008

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	
Mac Construtora Ltda	49,95	2.991	2.303	29.761	35.055
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,95	5.394	2.661	8.664	16.719
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	49,91	1.413	1.310	15.545	18.268
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,91	12.880	100.015	144.196	257.091
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	339	122	9.759	10.220
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	20	-	2.930	2.950
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	1	1
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	14	14
Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,95	4.560	-	7.919	12.479
Mac Incorporadora Ltda	24,95	13	4	1.007	1.024
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,91	4.707	177	16.482	21.366
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	6.720	-	7.210	13.930
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,96	-	-	56	56
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	1.215	-	9.126	10.341
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	30.752	5.123	5	35.880
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	10	10
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	4.695	-	34.461	39.156
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	3	-	9	12
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	152	-	669	821
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	-	-	467	467
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	35.208	628	23.830	59.666
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	262	336	2.103	2.701
Matheo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	83	-	351	434
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	870	357	7.168	8.395
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	4.207	2.841	6.700	13.748
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	29.257	85	6.962	36.304
Monterey Incorporacoes Spe Ltda	50,00	-	-	101	101
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	1.439	762	20.475	22.676
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	1.161	10	2.178	3.349
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	12.699	317	55	13.071
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	4	115	(3)	116
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	1.611	4.599	15.298	21.508
Paraba Empreendimentos E Participacoes Ltda	21,39	10.583	2.686	4.998	18.267
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	1.439	2.939	2.261	6.639
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	580	3.610	4.718	8.908
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	40.097	33.991	59.046	133.134
Prata Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	271	71	(3)	339
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	2.121	10.930	4.523	17.574
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	151	-	406	557
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	49,91	294	-	3.385	3.679
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	1.259	440	13.055	14.754
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	892	815	18.473	20.180
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,97	2.529	6.071	26.946	35.546
Rail Incorporadora Ltda	19,96	179	217	4.819	5.215
Rd Mac Boto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,95	301	-	2.871	3.172
Rd Mac S/A	29,95	3.729	1.558	14.835	20.122
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	10.360	1.083	20.957	32.400
Rummaala S/A	50,00	15.977	27.957	40.220	84.154
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	7.916	1.698	21.318	30.932
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	856	30	6.888	7.774
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	5	-	7.882	7.887
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	1.006	212	3.842	5.060
Scp - Mac Construtora Ltda - Scp Baturite	49,91	802	-	12.477	13.279
Scp - Mac Investim. E Partic. Ltda - Scp Jeronimo	12,47	735	-	11.029	11.764
Scp Classic/Galli	47,81	2.990	227	14.924	18.141
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	50.430	-	(2.778)	47.652
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	7.253	-	3.166	10.419
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,63	11.594	91	1.515	13.200
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	3.408	1.400	2.854	7.662
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	436	5.045	580	6.061
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	28.646	-	(945)	27.701
Urimonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	187	-	14.505	14.692
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	394	2.307	1.082	3.783
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	546	944	5.468	6.958

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Junho de 2008

	Participação - %	Resultado					Total	
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas		IR e CS Corrente e diferido
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	2.766	(1.613)	(636)	-	-	(82)	435
Agcc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	-	-	(68)	-	-	-	(68)
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	4.563	(3.065)	(790)	14	-	(158)	564
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	431	(420)	(157)	64	-	72	(10)
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	5.081	(2.814)	(629)	(137)	-	(155)	1.346
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	-	-	(27)	(23)	-	-	(50)
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	2.456	(1.623)	(40)	(3)	-	(76)	714
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,91	8.533	(5.128)	(837)	48	-	(279)	2.337
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	22.678	(13.175)	(1.859)	18	-	(727)	6.935
Caioabas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.	49,99	4.993	(3.333)	(161)	(418)	-	(150)	931
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	931	(466)	(9)	253	-	(36)	673
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	-	-	(169)	(454)	-	(19)	(642)
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	-	-	(49)	(1)	-	-	(50)
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	-	-	-	(225)	-	-	(225)
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,50	-	-	(14)	-	-	-	(14)
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	-	-	(375)	(2)	-	-	(377)
Ci Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	13.933	(7.440)	(1.559)	34	-	(447)	4.521
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	(41)	(35)	23	(6)	(59)
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(638)	-	-	-	(638)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	-	-	(2.456)	(2.503)	3.425	-	(1.534)
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	40	-	(12)	736	-	(114)	650
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	1.488	(667)	(15)	77	-	(78)	805
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	27.203	(16.893)	(641)	(1.261)	(1)	(1.171)	7.236
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	9.455	(5.400)	(548)	(277)	3	(362)	2.871
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	146	(3)	(99)	214	(3)	(28)	227
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	(370)	-	(22)	(2)	-	55	(339)
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	15.163	(10.534)	(685)	(5)	124	(536)	3.527
Cyrsa S/A	50,00	-	-	(9.962)	107	14.355	638	5.138
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	-	-	-	-	-	-	-
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	1.608	(1.228)	(41)	173	-	(98)	414
Dgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	5.442	(3.450)	(428)	-	-	(156)	1.408
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	5.856	(3.823)	(1.004)	(7)	-	(184)	838
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	536	(352)	(7.143)	(26)	-	(17)	(7.002)
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	2.294	(1.380)	(300)	(42)	11	(80)	503
Farrroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	-	(130)	2	-	-	(128)
Fgc Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	1.295	(754)	(229)	(1)	-	(35)	276
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	-	-	(8)	-	-	1	(7)
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	1.399	(5)	(11)	(58)	-	(35)	1.290
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	20.595	(14.926)	(1.172)	380	-	(907)	3.970
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	7.834	(4.377)	(427)	44	68	(297)	2.845
Gow Wangri-La Urbanismo Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	5.371	(4.584)	(90)	(1)	-	(161)	535
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49.838	(34.565)	(10.004)	(1.147)	8.944	(1.308)	11.758
Goldstein Cyrela Scp	49,99	1.250	(802)	(344)	-	-	(34)	70
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	-	-	(50)	-	-	-	(50)
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Jardim Sul Incorporadora Ltda	13,78	-	-	(37)	487	-	-	450
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	509	(873)	(348)	(119)	-	(23)	(854)
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	(451)	(59)	(280)	(197)	-	(135)	(1.122)
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	6.693	(3.912)	(138)	80	-	524	3.247
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,95	23.127	(16.984)	(534)	(47)	-	(743)	4.819
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	1.462	(777)	(169)	184	-	(104)	596
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	-	-	(35)	(952)	(5.040)	-	(6.027)
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(52)	-	-	-	(52)
Mac Canada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(1)	-	-	-	(1)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Junho de 2008

Participação - %	Resultado						Total	
	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido		
Mac Construtora Ltda	49,95	12.056	(7.903)	(1.687)	48	557	(392)	2.679
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,95	9.361	(5.732)	(346)	525	-	(581)	3.227
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	49,91	-	-	(348)	(11)	16	-	(343)
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,91	-	-	(952)	(2.242)	21.902	-	18.708
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	8.848	(6.169)	(823)	15	-	(277)	1.594
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(255)	-	-	-	(255)
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(132)	-	-	-	(132)
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Hungria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,95	-	-	(142)	-	-	-	(142)
Mac Incorporadora Ltda	24,95	-	-	(23)	31	-	-	8
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,91	7.241	-	(8.824)	117	1.876	(775)	(365)
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(179)	-	-	-	(179)
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,96	-	-	(155)	385	56	-	286
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(251)	-	-	-	(251)
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(1)	-	7	-	6
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,92	29.702	(17.084)	(4.697)	163	-	(996)	7.088
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,91	-	-	-	-	12	(3)	9
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	-	-	(63)	-	-	-	(63)
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	-	-	(8)	-	-	-	(8)
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	12.673	(7.490)	(1)	693	-	(240)	5.635
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	-	-	(90)	-	-	-	(90)
Matheo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	32,49	-	-	(70)	-	-	-	(70)
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	2.327	(1.280)	(198)	(10)	-	(69)	770
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	8.456	(5.810)	(226)	23	88	(300)	2.231
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	-	-	(62)	(1.719)	-	-	(1.781)
Monterey Incorporacoes Spe Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	9.629	(6.593)	(854)	(16)	-	(306)	1.860
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	-	-	(116)	-	-	-	(116)
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	592	(18)	(3)	34	-	(143)	462
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	10.380	(6.610)	(439)	(21)	-	(335)	2.975
Paraba Empreendimentos E Participacoes Ltda	21,39	6.472	(4.569)	(455)	(627)	(67)	(226)	528
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	550	(422)	(761)	(125)	1	(11)	(768)
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	3.075	(2.050)	(60)	(84)	-	(101)	780
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	47.551	(27.516)	(3.420)	(22)	-	(1.581)	15.012
Prata Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	7.430	(4.959)	(322)	45	(16)	(202)	1.976
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	-	-	(40)	-	-	-	(40)
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	49,91	-	-	(187)	-	-	-	(187)
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	10.522	(6.259)	(424)	486	-	(271)	4.054
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	4.620	(2.312)	(243)	223	-	(182)	2.106
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,97	4.570	(2.460)	(118)	872	67	(568)	2.363
Rail Incorporadora Ltda	19,96	712	(471)	(145)	416	-	(137)	375
Rd Mac Boto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29,95	-	-	(38)	-	-	-	(38)
Rd Mac S/A	29,95	3.078	(2.212)	(294)	(48)	(160)	-	364
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	6.896	(4.574)	(1.680)	(438)	49	(419)	(166)
Rummaala S/A	50,00	72.824	(41.052)	(4.674)	(79)	-	(9.125)	17.894
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	13.263	(2.888)	(1.439)	(18)	-	(419)	8.499
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	7.252	(4.416)	(599)	-	-	(214)	2.023
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	-	(32)	-	-	-	(32)
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	-	-	(92)	-	-	-	(92)
Scp - Mac Construtora Ltda - Scp Baturite	49,91	1.188	(483)	(114)	15	-	(38)	568
Scp - Mac Investim. E Partic. Ltda - Scp Jeronimo	12,47	13.939	(7.230)	(44)	-	-	(461)	6.204
Scp Classic/Galli	47,81	10.340	(3.506)	(1.711)	34	-	(584)	4.573
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	-	-	(1.632)	(2.593)	2.207	-	(2.018)
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	469	(273)	(159)	135	-	(53)	119
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,63	2.421	(2.777)	(138)	(780)	-	(65)	(1.339)
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	2.702	(1.897)	(401)	(5)	-	(62)	337
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	2.393	(1.669)	(424)	12	-	(75)	237
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	13.249	(7.956)	(3.107)	341	-	(568)	1.959
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	(4)	-	(73)	115	-	(34)	4
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	1.384	(904)	(329)	-	-	(43)	108
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	3.888	(2.738)	(806)	(48)	-	(123)	173

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Junho de 2007

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

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30 de Junho de 2007

	Participação - %	Resultado					Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro				
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	-	-	(316)	(6)	-	(133)	(455)	
Agra Empreendimento Imobiliário S.A.	19,00	-	-	(3.799)	39	(506)	-	(4.266)	
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	-	-	-	-	-	-	-	
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	-	-	(4)	(8)	-	-	(13)	
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)	
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Antiga Cyr Algarves)	50,00	-	-	(3)	3	-	(1)	-	
Caioabas Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	607	(234)	(1)	(4)	-	(39)	328	
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,00	2.009	(939)	(100)	(4)	-	(64)	902	
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	-	-	(54)	(95)	-	(11)	(160)	
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	-	-	(59)	-	-	-	(59)	
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	43	-	(70)	(1.046)	5	(119)	(1.188)	
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	5.238	(4.351)	(230)	97	-	(222)	532	
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	18.425	(10.410)	(770)	(338)	-	(841)	6.066	
Cyrela Mião Empreendimentos Imobiliários S.A.	43,23	12.814	(7.970)	(423)	(19)	9	(513)	3.898	
Cyrela São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-	
Cyrela Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	2.026	(56)	(74)	(183)	16	(55)	1.674	
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	2.589	(5)	(2)	(3)	-	(26)	2.553	
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	46,23	11.232	(5.652)	(575)	238	-	(407)	4.836	
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,14	-	-	-	-	-	-	-	
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62	19	(333)	(15)	69	-	(28)	(288)	
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	-	-	(35)	(10)	-	-	(44)	
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	611	(121)	(8)	-	-	(15)	466	
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliários S.A.	48,62	-	-	(11)	(38)	-	-	(49)	
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A.	48,62	1.590	(1.129)	(154)	389	-	(353)	343	
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	10.260	(7.045)	(3.022)	(29)	946	(42)	1.068	
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário	37,93	10.741	(4.064)	(558)	65	-	(327)	5.856	
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	5.612	(3.581)	(341)	(468)	-	(267)	955	
Klabin Segall Vergueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	38,50	1.191	(315)	(253)	96	-	(1.070)	(351)	
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	7.813	(6.794)	2.248	29	-	(267)	3.028	
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	4.678	(3.572)	(1.028)	457	1	(328)	208	
Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	(39)	-	(1.406)	(308)	-	(26)	(1.780)	
Mac Construtora Ltda	50,00	6.197	(4.065)	(3.282)	(34)	-	(194)	(1.379)	
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	7.517	(4.449)	(1.971)	157	-	(384)	870	
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	-	-	(694)	(11)	(27)	-	(732)	
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01	-	-	(1)	-	-	-	(1)	
Mac França Empreendimentos Imobiliários Ltda.	49,99	-	-	(1)	-	-	-	(1)	
Mac Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,01	-	-	(157)	(16)	-	-	(173)	
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0,01	-	-	(18)	-	-	-	(18)	
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	5.452	(2.732)	-	(295)	10	(192)	2.243	
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	-	-	(1)	-	-	-	(1)	
Miralto Empreendimentos Imobiliários Ltda	51,35	2.622	(1.730)	(325)	-	-	(80)	487	
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	-	-	(252)	(1)	-	-	(252)	
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	-	-	(3)	(1)	-	-	(4)	
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda	34,96	84	1	(18)	55	-	(20)	102	
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	-	-	(6)	(10)	-	-	(16)	
Petrônio Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	2.638	(1.645)	(98)	1	-	(80)	817	
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00	65.290	(38.883)	(908)	(144)	2	(2.094)	23.262	
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	3.447	(2.357)	(188)	552	-	(302)	1.152	
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90	5.509	(3.058)	(345)	(16)	-	(321)	1.769	
Queiroz Galvão Mac Cyrela Venca Empr. Imobiliários S.A.	30,00	-	-	(433)	(17)	-	-	(450)	
Residencial São Conrado Empreendimentos	46,23	7.408	(3.319)	(201)	(49)	-	(271)	3.569	
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	-	-	(18)	(11)	-	-	(29)	
SCP - Broz Realty	19,00	31	(8)	(14)	1	-	28	37	
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	16.483	(4.551)	(791)	69	-	(563)	10.647	
SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	-	-	(149)	(1)	-	-	(149)	

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investimentos no exterior

As demonstrações contábeis da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda (sediada em Bahamas), expressas em dólares estadunidenses, foram convertidas para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 30 de Junho de 2008 - R\$ 1,5911 (R\$ 1,7483 em 31 de março de 2008).

As demonstrações contábeis da sociedade controladas sob controle comum Cyrsa S.A. e Rummala 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 30 de Junho de 2008 - R\$ 0,525636 (R\$ 0,552289 em 31 de março de 2008).

Os valores de variação cambial apurados nos exercícios foram registrados no resultado do exercício.

9 Imobilizado

	Controladora		Consolidado		Taxa anual de depreciação - %
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	
Construções em andamento	-	699	126	688	
Máquinas e equipamentos (custo)	830	234	1.052	563	10
Depreciação acumulada	(182)	(63)	(263)	(122)	
Móveis e utensílios (custo)	2.616	645	3.752	1.631	10
Depreciação acumulada	(76)	(59)	(566)	(616)	
Computadores (custo)	6.828	5.258	9.976	7.714	20
Depreciação acumulada	(2.548)	(2.569)	(3.607)	(3.047)	
Instalações (custo)	-	125	634	419	10
Depreciação acumulada	-	(140)	(155)	(187)	
Veículos (custo)	92	92	650	636	20
Depreciação acumulada	(40)	(37)	(580)	(576)	
Marcas, Patentes e Direitos	20	20	67	69	
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	6.799	3.008	7.944	3.357	
Depreciação acumulada	(745)	(517)	(873)	(585)	
Outros (custo)	-	-	(295)	6	
	<u>13.594</u>	<u>6.696</u>	<u>17.862</u>	<u>9.950</u>	

10 Diferido e Intangível

a) Diferido

Refere-se a gastos com emissão de debêntures a serem amortizados pelo prazo de vencimento a contar da data de sua emissão.

	Controladora	
	06/2008	03/2008
Gastos com emissão de debêntures	3.747	3.747
(-) Amortização	(424)	(309)
	<u>3.323</u>	<u>3.438</u>

b) Intangível:

	Taxa anual Amortiz. %	Controladora		Consolidado	
		06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Gastos com software	20%	9.057	9.366	9.275	9.956
		<u>9.057</u>	<u>9.366</u>	<u>9.275</u>	<u>9.956</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado		Milhares de dólares estadunidenses	
					Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Empréstimos - moeda nacional	-	-	124.543	105.741	-	-
Financiamentos - moeda nacional	271.353	206.963	440.706	272.681	-	-
Juros a pagar - moeda nacional	1.753	1.332	2.526	1.627	-	-
Juros a pagar - moeda estrangeira	-	-	-	554	-	316
	<u>273.106</u>	<u>208.295</u>	<u>567.775</u>	<u>380.603</u>	<u>-</u>	<u>316</u>
Passivo circulante	(41.667)	(16.930)	(162.548)	(103.797)		
Exigível a longo prazo	<u>231.439</u>	<u>191.365</u>	<u>405.227</u>	<u>276.806</u>		

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 principal, hipoteca e caução de contas a receber.

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

As hipotecas e caução de contas a receber dos empreendimentos totalizaram R\$ 248.664 em 30 de junho de 2008 (R\$ 298.911 em 31 de março de 2008).

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
2009	46.256	54.823	135.943	134.528
2010	80.040	68.396	113.219	70.579
2011	76.705	47.987	114.903	49.889
2012	25.114	18.077	37.838	20.019
2013	3.324	2.082	3.324	1.791
Total	231.439	191.365	405.227	276.806

12 Debêntures

Em 05 de janeiro de 2008, a Companhia emitiu no montante de R\$ 499.500 o segundo lote de debêntures simples, de forma nominal, escritural, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, encerrando a oferta pública de distribuição no valor total captado de R\$ 999.500.

O prazo de vencimento das debêntures e as remunerações são:

1ª série com emissão em 01 de Abril de 2007

O prazo de vencimento é de 07 (sete) anos a contar da data de sua emissão, sendo sua amortização anualmente em 03 (três) parcelas anuais e iguais e consecutivas a partir de 1 de abril de 2012 com vencimento final em 1 de abril de 2014.

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

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os encargos das debêntures correspondem a 100% (cem por cento) da variação acumuladas das taxas médias diárias de depósitos interfinanceiros de um dia divulgado diariamente pela CETIP, acrescida de um spread de 0,48% ao ano, incidente sobre o valor nominal unitário ainda não amortizado, pago semestralmente, sendo o primeiro vencimento em 1 de outubro de 2007.

O primeiro período de vigência da Remuneração das Debêntures da 1ª. Série terá início na data de emissão e vencimento em 24 meses contados da data de emissão, data da repactuação, em 05 de janeiro de 2010.

2ª. Série com emissão em 05 de Janeiro de 2008

O prazo de vencimento é de 10 (dez) anos a contar da data de sua emissão, com vencimento final em 05 de Janeiro de 2018.

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

Os encargos das debêntures correspondem 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 0,65% ao ano.

O primeiro período de vigência da Remuneração das Debêntures da 2ª. Série terá início na data de emissão e vencimento em 36 meses contados da data de emissão, data da repactuação, em 05 de janeiro de 2011.

Cláusulas contratuais "covenants"

O instrumento particular de escritura da emissão de debêntures possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- Transformação em sociedade limitada;
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos;
- Transferência ou cessão de controle acionária; e
- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que cedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas no período findo em 30 de Junho de 2008.

Os gastos com a emissão de debêntures totalizaram R\$ 3.747, dos quais R\$ 3.323 encontram-se apresentados no ativo para serem amortizados no resultado de acordo com o prazo das debêntures (vide nota 10).

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Debêntures	999.500	999.500	999.500	999.500
Juros sobre debêntures	41.710	40.124	41.710	40.124
	<u>1.041.210</u>	<u>1.039.624</u>	<u>1.041.210</u>	<u>1.039.624</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13 Partes relacionadas

(a) Operações de mútuo

Os saldos das operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento pré-determinado e não estão sujeitos a encargos financeiros, exceto aqueles firmados com as "Joint Ventures". Os saldos nas demonstrações contábeis da controladora e do consolidado são assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sócios quotistas, acionistas e administradores								
Controlador	119	119	-	-	8.201	11.490	-	3.227
Demais sócios e administradores - pessoa física	8.835	5.983	-	-	22.444	22.160	114	3.313
Demais sócios e administradores :								
AGRA EMPREEND IMOBIL S/A	175	175	-	-	37.728	35.690	-	-
Banco IBM S/A	-	-	4.541	4.541	-	-	4.541	-
BERRINI BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOPBILIARIOS SPE LTDA	920	-	-	-	-	-	-	-
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.	-	-	-	331	-	-	-	-
CACAPAVA EMPREITADA DE LAVOR LTDA	-	-	-	-	1.627	2.061	-	309
CAMARGO CORREA - CYRELA PAULISTA 1230 EMPREEND IMOBIL LTDA	-	141	20	-	-	-	20	-
CBR 800 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	262	-	-	-
CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIP	177	-	10	-	271	-	-	-
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO ABC PLAZA SHOP	113	-	-	-	113	-	-	-
FUNDO JK DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO	138	-	-	-	138	-	-	-
MABRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	396	-	-	-	393	-	-	-
MESOPOTAMIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	1.913	1.589	-	-
MILLENNIUM DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	229	234	380	-	-	-	138	-
PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	165	-	-	-	165	-	-	-
REVAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	47	53	100
SANCA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	-	-	-	-	-	-	5	2.000
SCP - BALNEARIO DO SOL	-	-	-	-	1.063	845	-	-
SERGIUS CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	-	-	940	-
CIVILCORP INCORPORACAO TECNICAS DE ENGENHARIA LTDA	-	-	-	-	-	-	351	-
GRAFICO INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	679	-
PARQUE DO MORUMBI INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	23	-
ABREU PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	-	-	-	-	-	-	-	273
ABYARA PLANEJAMENTO IMOBILIARIO S/A	-	-	-	-	-	6	-	3.171
ALFA REALTY EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	332	332	-	-	12	433	-	508
ASSIA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	-	-	-	-	-	600	-	-
BERTOLETTI PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	117	112	-	-	124	337	-	229
BRASCAN IMOBILIÁRIA E INCORPORAÇÕES	-	-	-	-	-	32	463	495
BRICKELL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	-	-	293	293
BULLISH PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	-	-	122	-
CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A	-	-	-	-	-	-	12	-
CANDIDE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	1.301	1.301	-	-
CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO	5.088	4.767	3.200	3.200	1.938	4.816	-	-
CAVEL CONSULTORIA E PARTICIPACOES LTDA	-	-	-	-	21	-	-	-
CDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.	-	-	-	-	-	-	831	831
CIPASA VOTORANTIM EMPREEND IMBILIARIOS S/A	311	311	-	-	311	311	-	-
CONCIMA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA	-	-	-	-	528	-	-	6.602
CONSTRUTORA ANDRADE MENDONÇA LTDA	-	-	-	-	-	-	153	-
CONSTRUTORA MARQUISE S/A	-	-	-	-	-	-	-	6.500
DIAMOND SPE S/A	-	-	-	-	1.498	-	-	-
DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA	-	-	-	-	-	-	258	328
ELWING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	3.510	-	-	6.358	5.900	-	-
ENGELUX COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA	-	-	-	-	262	262	-	-
FAL 2 INCORPORADORA LTDA	379	379	-	-	379	379	-	-
FUNDO DE INVESTIMENTO E PARTIC PACTUAL DESENV E GESTÃO I PDG	-	-	35	35	-	-	-	-
GIROPARK DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	170	170	-	-	-	290	483	643
GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇOES LTDA	5	5	-	-	5.043	6.006	-	19
GOLDSZTEIN PARTICIPAÇÕES S/A	-	-	-	-	-	61	-	-
HORIZON 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5	5	-	-	5	5	-	614
HORIZON 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	614	-
INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA LTDA	169	-	-	-	176	-	-	150
INCORTEL INCORPORAÇÕES HOTELEIRAS LTDA	4.118	3.815	-	-	4.184	3.965	-	3.550
KLABIN SEGALL S/A	-	-	-	-	778	472	-	-
KLARCON ENGENHARIA LTDA	277	277	-	-	277	277	-	-
MAC PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	3.327	3.327	-	-	445	-
MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	25.678	20.230	-	-	26.849	25.272	-	3.189
MELO TEIXEIRA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA	149	-	-	-	149	-	-	-
MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1.301	1.240	-	-	1.789	1.263	-	228
MVL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	117	112	-	-	124	337	-	229
NAMOUR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÃO LTDA	-	-	-	-	1.435	1.699	-	115
OMEGA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	125	125	-	-	224	1.399	-	844

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Demais sócios e administradores :								
ORBX INCORPORADORA S/A	-	-	-	-	604	600	-	-
PHOENICIA BRAZIL S/A	-	-	-	-	1.325	1.075	-	-
PLARCON ENGENHARIA S/A	-	-	-	-	-	2.670	-	-
QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	1.806	2.091	889	-	917	2.091	-	300
REAL STATE DEVELOPMENT LTD	-	19	-	-	-	47	-	1.050
RODRIGO FAIRBANKS VON YHLENDORFF	4.426	-	-	-	7.723	-	-	-
ROSSI RESIDENCIAL S/A	-	-	176	176	151	489	-	52
SÃO JOSE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA	-	14	-	-	-	14	3.189	3.189
SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	5.645	9.740	-	-
SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	1.478	1.439	-	1.224
SINCO PARTICIPAÇÕES LTDA	55	55	-	-	55	69	-	-
SKR ENGENHARIA LTDA	-	-	-	-	-	-	-	1.161
SMI CONSTRUÇÃO E COMERCIO LTDA	-	-	-	-	1.195	1.242	-	47
SOPEMA SOC PAULISTA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGROP LTD	-	-	-	-	-	927	-	-
SOUEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	452	-
STULHBERGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	-	-	-	-	164	-	-	-
TECCO TECNOLOGIA E CONSTRUÇÃO LTDA	2.425	2.393	-	-	2.465	3.745	-	1.374
TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1.019	1.019	1.749	1.749	2.220	3.545	-	1.752
TECNISA HOLDING LTDA	-	-	-	-	2.392	2.392	-	2
TECNISA S/A	-	-	-	-	-	-	3.192	8.766
TECNUM & CORPORATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.645	6.358	-	-	14.071	9.334	-	340
TPR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	-	-	-	-	687	599	-	-
VIVENDA NOBRE INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	2.037	2.489	-	-
VIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	2.627	1.854	-	-	7.675	11.248	-	2.757
Outros	913	-	351	48	3.000	946	7.549	243
	73.524	55.845	14.678	13.407	181.888	184.016	24.957	60.017
Sociedades controladas:								
ABC II DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	778	438	463	-	-	-
ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	4	4	1.505	1.505	-	-	-	-
AGRA CYRELA SPE LTDA	-	-	1.326	1.326	1.265	-	-	-
ALDEIA DA COLINA EMPREEND IMOBIL SPE LTDA	1.661	1.661	-	-	-	-	747	-
ALPEN HAUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	171	171	-	-	-	-	-	-
ARIZONA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	7.330	8.151	-	-	-	-	-	-
ATLANTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	460	36	-	-	-	-	-	-
AUSTRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	870	-	-	-
B R - SERVICOS E INVEST. LTD - BAHAMAS	-	-	287	-	-	-	-	-
BRAZIL REALTY - CIA SECURITIZADORA DE CREDITOS IMO	50	40	-	-	-	-	-	-
BRC ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	208	208	427	427	-	-	-	-
BRIGADEIRO GALVAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE	12	-	-	-	-	-	-	-
C.E.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	8.809	4.938	-	-	-	2.214	-	-
CALAFETE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.978	9.781	-	-	-	734	-	-
CAMARGO CORREA - CYRELA EMPREEND IMOBIL LTDA - SPE	141	-	-	-	-	-	-	-
CANINDE DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA	68	-	2.911	2.911	167	-	-	-
CAPITAL REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	140	140	-	-	-	-	-	-
CARCAVELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	6.109	6.109	-	-	-	-
CBR 002 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	423	217	-	-	-	-	-	-
CBR 003 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	181	166	-	-	-	-	-	-
CBR 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.836	1.426	-	-	-	1.426	-	-
CHL XXXV INCORPORACOES LTDA	3.121	-	-	-	-	-	-	-
CITY PARQUE MORUMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	1.503	1.503	-	-	-	1.503	301	-
CONCIMA PARTICIPACOES LTDA	212	-	-	-	1.273	-	-	-
COSTA DE GUADALUPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LT	13.500	-	-	-	-	-	-	-
COSTA MAGGIORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	54	54	-	-	-	-	-	-
COTIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	61	61	-	-	-	-	-	-
COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.953	1.941	1.264	2.841	-	-	-	-
CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA	5.625	5.626	11.094	11.094	-	-	-	-
CYRELA ACONCAGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	344	319	91	-	-	-	-	-
CYRELA ANDRADE MENDONCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI	488	488	-	-	239	-	-	-
CYRELA BAHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	302	451	-	-	-	-	-	-
CYRELA BORACEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	261	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA BRACY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	36	-	1.659	1.660	73	-	-	-
CYRELA BRAZIL REALTY RIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIAR	460	460	31	-	-	-	-	-
CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTIC	416	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA CHILE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	13.551	13.551	5.901	5.901	-	-	1.913	-
CYRELA CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	814	-	-	-	-	-	502	-
CYRELA CLASSIC DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SPE LTD	89	382	-	-	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sociedades controladas:								
CYRELA COMERCIAL IMOBILIARIA LTDA.	30	5	569	569	380	-	-	-
CYRELA CONSTRUTORA LTDA	425	477	-	-	-	-	-	-
CYRELA DINAMICA DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	31	31	985	1.985	64	-	-	-
CYRELA ELWING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTD	2.377	2.377	1.323	1.323	-	2.376	210	-
CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBIL. COML. IMPORT. E EXP	153	153	15.770	15.770	-	-	-	-
CYRELA GREENFIELD DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LT	16	8	-	-	-	-	-	-
CYRELA GRENWOOD DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	5.282	5.245	272	272	-	-	215	-
CYRELA IBERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	563	513	-	-	-	-	-	-
CYRELA IMOBILIARIA LTDA	44	5	-	-	-	-	170	-
CYRELA INVESTIMENTO E PARTICIPACOES LTDA	352	352	72	72	7	-	-	-
CYRELA JAPAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	343	281	-	-	-	-	-	-
CYRELA MAC AMAZONAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	81	633	7.967	7.967	2.051	-	-	-
CYRELA MAC EVEREST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP	-	-	283	283	155	-	-	-
CYRELA MAC MONTEREY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	834	834	-	-	-	-	309	-
CYRELA MAGIK CALIFORNIA EMPREEND IMOBILIARIOS SPE	83	-	3.362	3.362	1.033	-	-	-
CYRELA MAGIK MONACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	508	171	7.225	7.225	1.374	-	-	-
CYRELA MAGIK TECNISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	3	3	591	-	-	-	-	-
CYRELA MEXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	104	-	-	-	-	-	-	-
CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	395	395	423	423	-	-	-	-
CYRELA NISS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	426	233	-	-	-	-	106	-
CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	331	121	-	-	-	-	125	-
CYRELA PARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	406	405	-	-	-	-	405	-
CYRELA PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	770	770	-	-	-	-	-	-
CYRELA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	-	-	-	-	-	-	139	-
CYRELA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	-	-	-	10	-	-	-	-
CYRELA POMPEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2.665	2.665	-	-	-	-	-	-
CYRELA PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	78	570	78	-	-	-	-	-
CYRELA PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	40	12.744	-	-	-	-	-	-
CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIAR	98.998	95.292	65.230	65.230	-	-	246	-
CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9.716	9.714	12.583	12.583	143	-	-	-
CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	205	175	-	-	-	-	-	-
CYRELA SANSET DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE L	-	-	2.480	2.480	1.361	-	-	-
CYRELA SOMERSET DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.956	1.956	-	-	-	-	1.294	-
CYRELA SUECIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2.445	2.603	-	-	-	-	257	-
CYRELA TECNISA DE INVEST IMOB LTDA	-	-	45	45	-	-	-	-
CYRELA TECNISA KLABIN SEGALL EMPREEND. IMOBILIARIO	-	-	540	-	-	-	-	-
CYRELA WHITE RIVER DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SPE	833	838	-	-	-	-	-	-
CYSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	360	-
CYTE MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	562	562	-	-	-	-	277	-
CYTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	4.012	970	-
CZ6 EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA	1.344	1.344	-	-	-	-	-	-
EPIGENIO SALLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE	1.861	-	-	-	-	-	325	-
FERNAO DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	1.026	-	-	-	-	954	265	-
FIFTY DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA	5.063	5.054	3.218	1.997	-	-	133	-
FOREST HILL DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	4.787	-	-	-	-	-
GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI	767	766	-	-	-	-	234	-
GOIANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	117	-	-	-	-	-	-	-
GV 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	4.434	3.020	-	-	-	-	1.332	-
JARDIM AMERICA INCORPORADORA SPE LTDA	537	537	-	-	-	-	215	-
JARDIM CEDRO DO LIBANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	-	-	185	185	55	-	-	-
KLABIN SEGALL CYRELA SPE LTDA	-	-	623	623	-	-	-	-
LC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	439	413	-	-	-	-	-	-
LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	20.504	21.340	12.433	4.327	-	-	-	-
LORENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	37	2.626	-	-	-	-	-	-
MAC CANADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	344	-	-	-	-	-	-
MAC CONSTRUTORA LTDA	766	292	-	-	-	-	-	-
MAC CYRELA ITALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTD	253	253	-	-	-	-	-	-
MAC DINAMARCA EMPREEND IMOBIL LTDA	528	-	-	-	-	-	-	-
MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	447	47	165	165	-	-	-	-
MAC ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	189	-	-	-	-	-	-	-
MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	-	-	-	-	-	5.328	1.851	-
MAC ITALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	154	-	-	-	-	-	-
MAC MEXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	816	-	-	-	-	-	-	-
MAGNUM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	1.533	1.533	-	-	-	-	-	-
MARQUISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	337	-	-	-	-	-	-	-

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Sociedades controladas:								
MOINHO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	276	191	-	-	-	-	-	-
NILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	418	116	-	-	-	-	-	-
NORTH PLACE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	342	-	-	-
NOVA VILA GUILHERME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	253	251	100	100	-	-	-	-
OAXACA INCORPORADORA LTDA	-	-	-	-	-	-	-	3.250
PENICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	748	-
PLANO & PLANO CONSTRUCOES E PARTICIPACOES LTDA	1.184	1.184	-	-	894	1.239	-	6.260
PLANO AMOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	190	-	-	-
PLANO CEREJEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	108	-	-	-	-	-	-	-
PLARCON CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LT	1.491	1.488	-	-	-	-	-	-
QUEIROZ GALVAO CYRELA OKLAHOMA EMPREEND IMOBIL SPE	109	-	-	-	-	-	-	-
QUEIROZ GALVAO MAC CYRELA VENEZA EMPREEND. IMOBIL.	1.363	1.464	-	-	-	1.465	-	-
RD MAC S/A	7.984	-	-	-	-	-	-	-
RIVIERA PONTA NEGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S	2.065	-	-	-	-	-	1.083	-
RUA DO ORFANATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE L	1.076	1.145	-	-	-	1.145	215	-
SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	-	-	-	-	-	191	-	-
SAVONA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	205	-	-	-	-	-	-	-
SCP CLASSIC/GALLI	357	-	-	-	-	-	-	-
SELLER - CONSULTORIA IMOBILIARIA E REPRES. LTDA	145	145	146	146	-	-	-	-
SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	103	-	-	-	-	-	-	-
SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	2.635	2.626	-	-	-	-	-	-
SURINAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3.916	3.916	-	-	-	-	1.350	-
TAL DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	-	-	573	573	-	-	-	-
TAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	500	500	844	844	-	-	-	-
TIBIRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	331	331	-	-	-	-	-	-
TOPAZIO BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	903	124	-	-	-	-	-	-
TOULON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	1.237	11.183	-	-	-	-	332	-
UNIQUE DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2	2	2.928	2.928	213	-	-	-
VEREDA PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	4.733	4.733	4.460	-	-	-
VERO CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE L	-	-	-	-	-	-	298	-
VERO STA. ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE	-	-	-	-	-	-	601	-
VIANA DO CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	-	1.392	-
Outros	640	2.917	15	156	65.636	71	44.589	-
	274.960	256.868	183.931	170.588	82.708	22.658	61.253	11.361
	348.484	312.713	198.609	183.995	264.596	206.674	86.210	71.378

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. Em 30 de Junho de 2008 as receitas auferidas pela Companhia na prestação desses serviços às sociedades controladas totalizaram R\$ 15.486 e os valores contratados de partes relacionadas podem ser assim apresentados:

	Consolidado			
	Custos		Despesas	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Alagoas Assessoria e Consultoria S/C Ltda.	1	1	201	98
DAAT Engenheiros Associados S/C Ltda.	-	-	3	3
RJ Economistas Associados S/C Ltda.	-	-	2	2
Itaipava Empreitada de Trabalho Ltda	13.367	9.097	70	339
Caçapava Empreiteira de Trabalho S/C Ltda	20.302	9.098	509	340
	33.670	18.196	785	782

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(c) Acordo Operacional

Em 11 de abril de 2007 foi celebrado com a Cyrela Commercial Properties S.A Empreendimentos e Participação (CCP) um acordo operacional que tem por objeto estabelecer as condições para a prestação, de serviços (i) financeiros, incluindo tesouraria, cobrança, contas receber, contas 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 pagar mensalmente à Cyrela 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 Cyrela Brazil Realty tenha exclusividade na prestação dos serviços contratados.

Além disso, o Acordo Operacional estabelece regras de não competitividade mútua pelo prazo de 05 anos, que impedem a CCP de atuar no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e a Cyrela Brazil Realty de atuar no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e industriais. 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 Cyrela Brazil Realty, e que haviam sido onerados pela Cyrela Brazil Realty serão substituídos pela Cyrela Brazil Realty durante o prazo de duração do instrumento, prazo em que a Companhia providenciará a averbação desses imóveis em seu nome.

Havendo violação das cláusulas de competitividade e/ou Confidencialidade, a Parte infratora pagará à outra Parte, multa diária de 2% do valor do pagamento feito pela Companhia nos termos do acordo nos últimos 12 (doze) meses contados a partir da data em que se verificar a ocorrência, corrigido pelo IGP-M.

O presente acordo poderá ser rescindido sem qualquer responsabilidade para qualquer uma das Partes, a qualquer tempo:

- (i) por consentimento mútuo, por escrito, entra as Partes com aviso prévio de 30 (trinta) dias;
- (ii) se qualquer uma das Partes for declarada insolvente ou falida, sofrer intervenção, ou requerer composição com os credores ou;
- (iii) no caso de ocorrência de força maior ou caso fortuito que impossibilitem a continuidade dos serviços da Cyrela Brazil Realty para a Companhia.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Receita de aluguel

A Companhia possui unidades locadas da CCP, com base em valores de mercado, conforme segue :

<i>Empreendimento</i>	<i>Unidade</i>	<i>Carência</i>	<i>Início contrato</i>	<i>Valor Mensal</i>
Nova São Paulo	7	-	01/07/2007	47
Leblon Corporate	101	-	01/04/2007	103
JK1455	5° (17%)	4 meses	26/05/2008	28
JK1455	4° e 5° (57%)	4 meses	26/05/2008	260
				438

14 Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos

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

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Consórcios de empreendimentos				
BOTAFOGO LONG STAY	(1.084)	-	(5.525)	(3.586)
BOTAFOGO SPAZIO	-	-	(977)	(791)
CAESAR BUSINESS BOTAFOGO	(1.512)	(1.503)	114	113
CAMBUI PRIVILEGE - DALIA	309	-	453	-
CHATEAU DE TOCQUEVILLE	1.427	1.498	1.204	1.203
CHATEAU DU PARC	(614)	(616)	82	(79)
FLORES DO CAMPO	132	(26)	247	262
HABITAT CAMBUI - DALIA	(99)	(76)	(1.935)	(1.901)
HIPICA HOUSE	(1.259)	-	(810)	-
IPIRANGA PREMIUM	(1.561)	(1.336)	86	110
LAGOA PRIVILEGE	2.037	2.298	(5.195)	(4.871)
PERDIZES PRIVILEGE	(944)	(874)	(142)	(162)
PERDIZES PROJECT	672	1.035	(568)	(307)
PIAZZA DELLO SPORT	-	-	(5.687)	(5.995)
PLACE DE LA CONCORDE	(528)	(471)	(1.672)	(1.350)
PLACE MAGNOLIA	(194)	(195)	(954)	(732)
PLACE VENDOME	(2.354)	(2.342)	(2.086)	(2.085)
ROSSI/DALIA/CAMPINAS	-	-	1.106	1.106
VEREDA PARAISO	(4)	(5)	2.729	(4.936)
	(5.576)	(2.613)	(19.530)	(24.001)
Demais empreendimentos				
A RESERVA	(35)	(35)	(349)	(349)
LONG STAY BELA CINTRA	-	-	5.407	-
CENTRAL PARK MOOCA	-	-	1.445	1.396
CHACARA DOS PASSAROS	8.560	4.397	5.773	4.941
CHAPEUZINHO VERMELHO	611	611	611	611
CHATEAU DE BEL CASTEL	-	-	(727)	(688)
CIRCULAR DO BOSQUE	1.010	1.010	1.010	1.010
CONTEMPORANEO CAMPO BELO	-	-	442	(2.546)
FARIA LIMA SQUARE	3.315	3.267	6.299	6.251
FREE WAY	-	-	1.436	1.436
MAGNA VITA	-	-	2.124	2.840
Norte Village	(1.010)	-	852	1.904
ON THE PARK	-	-	(2.882)	(2.174)
ORNATO MOEMA	-	-	442	408
PANAMBY LOTE 7 A (RESIDENCIAL)	(32)	-	634	-
PARQUE ALFREDO VOLPI	(1.010)	(1.010)	7.967	868
PAULISTANIA BOSQUE RESIDENCIAL	(93)	(93)	5	5
PROVENCE HORTO	-	-	514	500
THE CITY	2.952	5.435	2.952	5.435
VENTANA	-	-	1.279	1.863
VILLAGE BROOKLIN TOWNHOUSE	666	(8)	(342)	-
WALK VILA NOVA	-	-	982	1.760
Outros	5.778	(154)	5.716	4.139
	20.712	13.420	41.590	29.610
	15.136	10.807	22.060	5.609
Saldo apresentado no ativo	(77)	(4.098)	(43.258)	(32.552)
Saldo apresentado no passivo	15.213	14.905	65.318	38.161
	15.136	10.807	22.060	5.609

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 pré-determinado.

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 negociadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15 Resultado de vendas de imóveis a apropriar e adiantamentos de clientes

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

(a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Receita de vendas a apropriar	-	863	4.425.897	3.581.051
Custos das unidades vendidas a apropriar	-	(654)	(2.631.255)	(2.140.899)
Despesas comerciais a apropriar	(32)	(33)	(82.885)	(68.941)
	<u>(32)</u>	<u>176</u>	<u>1.711.757</u>	<u>1.371.211</u>

(b) Provisão para custos orçados a incorrer

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Circulante	-	654	1.263.215	1.019.108
Longo prazo	-	-	1.368.040	1.121.791
	<u>-</u>	<u>654</u>	<u>2.631.255</u>	<u>2.140.899</u>

(c) Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Valores recebidos por venda de empreendimentos: cuja incorporação ainda não foi efetivada e demais antecipações	-	-	752	1.399
	-	26	21.207	26.991
	<u>-</u>	<u>26</u>	<u>21.959</u>	<u>28.390</u>
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados a partir de 2004:				
Receitas apropriadas	(10.999)	(9.836)	(4.168.927)	(3.431.406)
Receitas recebidas	10.999	9.836	4.236.994	3.505.798
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>68.067</u>	<u>74.392</u>
	<u>-</u>	<u>26</u>	<u>90.026</u>	<u>102.782</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16 Adiantamentos e contas a pagar por aquisição de imóveis

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

O saldo de R\$ 40.001 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, de forma isolada ou com a participação de terceiros, gerando compromissos, representados por créditos e permutas por futuras unidades de empreendimentos imobiliários, que possuía o seguinte cronograma de vencimentos o qual pode ser assim demonstrado:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
2009	15.730	2.913	213.567	198.555
2010	2.577	2.577	169.827	123.975
2011	2.011	2.011	103.480	59.707
2012	-	-	19.847	11.435
2013	-	-	15.113	3.381
2014	-	-	3.194	-
2015	-	-	2.492	-
2016	-	-	2.492	-
Parcela a longo prazo	<u>20.318</u>	<u>7.501</u>	<u>530.012</u>	<u>397.053</u>
Parcela a curto prazo	<u>9.794</u>	<u>7.853</u>	<u>361.608</u>	<u>361.932</u>
Total	<u>30.112</u>	<u>15.354</u>	<u>891.620</u>	<u>758.985</u>
Parcela de Permutas	<u>20.319</u>	<u>7.502</u>	<u>561.813</u>	<u>407.053</u>

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.

17 Tributos a pagar e processos trabalhistas

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

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
Expansão base de cálculo PIS e COFINS	795	795	3.282	3.128
Incidência da COFINS s da CSLL - empresas sem	-	-	10.205	10.083
IRPJ e CS sobre rendimentos no exterior	-	-	9.103	9.017
	<u>795</u>	<u>795</u>	<u>22.590</u>	<u>22.228</u>
Processos Trabalhistas	115	112	1.784	1.680
	<u>910</u>	<u>907</u>	<u>24.374</u>	<u>23.908</u>

18 Operações tributárias - Imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (vide Nota nº 2g), em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

O recolhimento efetivo destes tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas, cujo prazo máximo atinge até 2027 (vide nota 5).

(a) Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

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

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
(i) Créditos a compensar - lucro real				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ	278.034	229.556	304.902	247.264
Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	278.034	229.556	304.902	247.264
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	25.476	25.476	25.476	23.540
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	14.995	18.669	14.995	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 competência	(19.502)	(14.665)	(46.369)	(39.913)
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	-	-	(30.814)	(30.620)
(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 competência	-	-	-	-
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	(109.051)	(109.051)
Base de cálculo da contribuição social	-	-	(160.723)	(160.723)

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
No ativo realizável a longo prazo				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	13.943	12.298	23.806	20.233
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	1.577	1.810
	13.943	12.298	25.383	22.043
No exigível a longo prazo e passivo circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(6.631)	(4.986)	(15.766)	(13.569)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(59.872)	(43.540)
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(24.374)	(24.374)	(24.374)	(24.374)
Resultado de desapropriação de imóvel	-	-	(10.477)	(10.411)
	(31.005)	(29.360)	(110.489)	(91.894)
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social	(17.062)	(17.062)	(85.106)	(69.851)
Parcela absorvida através de sociedades incorporadoras e alterações nas participações societárias	-	-	(110.489)	1.050
Débito (crédito) no resultado de imposto de renda e da contribuição social	-	-	(13.610)	1.647

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 prejuízo fiscal e base 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 prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da contribuição social cuja realização ou recuperação é incerta, não sendo, por consequência, contabilizado o correspondente crédito tributário.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os prejuízos fiscais e bases de cálculos negativas 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.

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.

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.

O PIS e a COFINS diferidos no consolidado, no montante de R\$ 59.392 em junho de 2008 e R\$ 54.529 em março de 2008, calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, está registrado na rubrica "Impostos e contribuições a recolher", no passivo circulante.

(b) Do exercício

A sociedade adota 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:

	Consolidado	
	06/2008	03/2008
Regime de apuração		
Lucro Real		
Imposto de renda	1.344	1.041
Contribuição Social	536	385
	<u>1.880</u>	<u>1.426</u>
RET		
Imposto de renda	862	410
Contribuição Social	450	214
	<u>1.312</u>	<u>624</u>
Lucro Presumido		
Imposto de renda	19.523	9.188
Contribuição Social	9.800	4.675
	<u>29.323</u>	<u>13.863</u>
Total do encargo de imposto de renda e contribuição social	<u>32.515</u>	<u>15.913</u>

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis, assim como o PIS e a COFINS, da controladora e suas controladas, foram apurados de acordo com os critérios mencionados na Nota 2 (c).

Os valores de PIS e da COFINS, registrados no resultado consolidado da Companhia, totalizaram R\$ 50.802 em junho de 2008 e R\$ 20.678 em março de 2008.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

19 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 30 de Junho de 2008, sua movimentação e a correspondente quantidade de ações ordinárias, pode ser assim demonstrada:

	Quantidade de Ações	Capital
Em 31 de dezembro de 2007	355.647.387	1.356.156
Aumento por subscrição (i)	60.415	877
Em 30 de Junho de 2008	355.707.802	1.357.033

(i). 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 60.415 ações, conforme demonstrado na Nota explicativa 21 (c).

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
12/6/2008	28/4/2006	52.691	14,49	764
30/6/2008	28/4/2006	7.724	14,69	113
Total		60.415		877

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de assembléia geral ou reforma estatutária, até o limite de 500.000.000 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 a 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 posteriormente 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 Junho de 2008 era de R\$ 22,14 (R\$ 23,00 em março de 2008) por ação.

(c) Reserva de lucro (expansão e lucros a realizar)

(i) Expansão

Refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao orçamento da Companhia para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades operacionais, podendo ser formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações legais e estatutárias, não podendo, entretanto, exceder o montante do capital social integralizado.

(ii) Lucros a realizar

Refere-se a lucros a realizar decorrente de ganho de variação patrimonial não realizado financeiramente.

(d) Apropriações 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:

- 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

. 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

A Assembléia Geral Ordinária que aprovar 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.

(e) Dividendos propostos

Os dividendos pagos no trimestre, consignados nas demonstrações contábeis da Companhia foram aprovados na Assembléia Geral de 29 de abril de 2008; o cálculo nos termos do estatuto e da referida lei, em especial, no que tange ao disposto nos artigos 196 e 197, é assim demonstrada

	<u>2007</u>
Lucro líquido do exercício	422.149
Constituição da reserva legal - %	<u>5%</u>
Reserva Legal	21.107
Base de cálculo	401.042
Ganho s/ diluição de capital referente IPO Agra Empreendimentos (Nota 2(h))	(102.746)
Base de cálculo ajustada	298.296
Dividendo mínimo estatutário - %	<u>25%</u>
Dividendo mínimo obrigatório	74.574
Dividendo pago antecipadamente (R\$ 0,16871 por ação)	<u>(60.000)</u>
Saldo de dividendos declarados (R\$ 0,040978696 por ação)	14.574

20 Contingências

A Companhia e suas controladas são partes envolvidas em processos trabalhistas, cíveis, tributários e outros andamentos, e estão discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial.

As previsões para as eventuais perdas consideradas prováveis decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparadas na opinião de seus consultores legais. Em 30 de Junho de 2008 as provisões para contingências estão classificadas na rubrica "Tributos a Pagar e processos trabalhistas".

Perdas Possíveis

A Companhia possui ações de natureza tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, para as quais não há provisão constituída, conforme composição a seguir:

	Consolidado	
	<u>06/2008</u>	<u>03/2008</u>
Cíveis	1.349	4.276
Tributárias	29.455	29.161
Trabalhistas	3.013	5.120
Total	<u>33.817</u>	<u>34.234</u>

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

21 Benefícios a diretores e empregados

(a) Benefícios pós-aposentadoria

A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm plano 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.

(b) Programa de participação nos lucros e resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do grupo, possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de Junho de 2008 a Companhia acumula provisão, no montante de R\$ 1.500, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

(c) Programa de opção de compra de ações - Stock options

Os Planos de Opções vigentes podem ser assim demonstrados:

	Ano de Outorga	Preço de Exercício – Por Ação – Na data de Outorga - Em R\$	Prazos de Carência (anos)	Vigência (anos)
Plano 2006	04/maio/2006	14,60	1 até 4	5
Plano 2007	16/maio//2007	0,01	2 e 5	10
Plano 2007 – Retenção	08/outubro/2007	0,01	5	8
Plano 2008	29/abril/2008	0,01	2 e 5	5

Serão elegíveis a esta modalidade administradores, empregados e prestadores de serviços, conforme condições específicas de cada plano.

Para participar do programa o administrador ou colaborador deverá adquirir ações da Cyrela a preço e prazos pré-definidos nos contratos do plano de outorgas, 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.

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 60.415 ações, conforme Nota explicativa nº. 19(a):

De acordo com o “**IFRS-2 – Share Based Payment**” a contabilização dos valores das outorgas apuradas pelo “*Black-Scholes Method*”, não deverá gerar impactos no resultado do exercício.

Débito - Stock options deferred (Patrimônio Líquido)

Crédito - Stock options (Patrimônio Líquido)

22 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.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) Considerações sobre riscos

(i) Risco de moeda

Em 30 de Junho de 2008 a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira, as aplicações financeiras totalizam o equivalente a US\$ 3.559 mil (US\$ 3.652 mil em março de 2008) e os investimentos em empresas no exterior totalizam o equivalente a US\$ 3.738 mil e Pesos Argentinos \$ 34.100, não existindo nenhum instrumento para proteger essa exposição nessa data.

(ii) Risco de taxa de juros

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 11. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 3. Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 5, incidem juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis". Adicionalmente, como mencionado nas Notas 11, 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 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Disponibilidades e aplicações financeiras

O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis (Nota 3). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Títulos e valores mobiliários

O valor de mercado da aplicação mantida em fundo investimento imobiliário, no consolidado, totaliza R\$ 86 em 30 de Junho de 2008, apresentando uma variação positiva de 71,5% em relação a seu valor contábil.

(iii) Contas a receber

O valor de conta a receber apresentados a valor contábil tem valor de mercado similar.

(iv) Investimentos

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
O valor de mercado do investimento na sociedade coligada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., que possui cotação em bolsa de valores totaliza R\$ 268.222.

(v) Empréstimos, financiamentos e debêntures

As condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 11. O valor de liquidação desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis.

23 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\$ 2.349.044, (ii) projetos - R\$ 2.349.044 e (iii) outras - R\$ 291.854.

(i) Básica - acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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: refere-se a despesa extraordinária, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações etc.

(b) Stand de vendas: incêndio - R\$ 855, roubo - R\$ 260 e outros riscos - R\$ 615.

(c) Riscos diversos: incêndio - R\$ 6.867, roubo - R\$ 1.294 e outros riscos - R\$ 2.358.

(d) Fidelidade: cobertura de perdas financeiras causadas por ações pessoais de empregados - R\$ 1.000.

(e) Garantias contratuais: R\$ 71.043.

(f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 24.660.

(g) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores - US\$ 5.000

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das Demonstrações contábeis e, conseqüentemente, não foram auditadas por nossos auditores independentes.

24 Memorando de entendimento entre Agra e Cyrela Brazil Realty

No dia 22/06/08, a Agra Empreendimentos e Participações S.A ("Agra") e a Companhia celebraram um memorando de entendimentos ("Memorando"), que regula os principais termos negociais para a integração das atividades desenvolvidas atualmente pela Cyrela e pela Agra, por meio da incorporação da Agra pela Cyrela, a qual está sujeita à aprovação pela Assembléia Geral Extraordinária dos Acionistas de ambas companhias. Com a conclusão da Incorporação: (i) o capital social da Cyrela será aumentado, com a emissão de novas ações a serem entregues aos acionistas da Agra ("Acionistas da Agra"); e (ii) os Acionistas da Agra receberão, em substituição, as referidas novas ações da Cyrela, na proporção de 1 ação da Agra para 0,425 ação da Cyrela, determinado com base na paridade do valor de mercado no critério de fluxo de caixa descontado conforme laudo elaborado por peritos independentes.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Quadro suplementar
 Demonstração do fluxo de caixa em 30 de junho de 2008
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	06/2008	03/2008	06/2008	03/2008
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do período	119.202	85.849	119.202	85.849
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:				
Depreciação de bens do ativo imobilizado	832	585	1.439	670
Amortização de ágios	521	295	4.905	403
Equivalência patrimonial e valorização de cotas	(157.207)	(120.191)	-	-
Aumento (diminuição) de tributos a pagar a longo prazo	3	(2.755)	-	(3.067)
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	29.732	26.730	1.136	27.126
Impostos diferidos	-	-	18.204	253
Participação de minoritários no resultado	-	-	13.045	8.431
Provisões estatutárias	1.500	750	1.500	750
	(5.417)	(8.737)	159.431	120.415
Varição nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:				
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	196.395	(345.157)	105.690	(401.670)
Diminuição (aumento) em contas a receber	(3.978)	(1.646)	(362.520)	(181.170)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(15.639)	3.182	(146.051)	160.411
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos	4.329	2.010	16.451	6.850
Diminuição (aumento) em partes relacionadas	(21.157)	(62.877)	(43.090)	86.606
Diminuição (aumento) nos demais ativos	61.886	57.750	20.363	(77.994)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	14.758	(2.591)	132.635	(241.743)
Aumento (diminuição) de tributos a pagar	-	34	466	717
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	233	177	9.341	7.807
Aumento (diminuição) em outros passivos	(18.725)	(39.136)	(78.535)	(66.886)
Aumento (diminuição) na participação de minoritários	-	-	17.430	13.463
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais:	212.685	(396.991)	(168.389)	(573.194)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:				
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(7.730)	(7)	(9.351)	(796)
Aquisição de investimento	(226.871)	(169.700)	(1.851)	(16.561)
Recursos aplicados no ativo diferido	424	(2.633)	797	(3.487)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos:	(234.177)	(172.340)	(10.405)	(20.844)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:				
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	73.790	69.707	235.924	107.941
Debêntures	-	503.721	-	503.721
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(9.540)	(4.213)	(18.939)	(33.424)
Juros pagos	(27.586)	(3.936)	(29.363)	(3.936)
	36.664	565.279	187.622	574.302
DAS ATIVIDADES DE ACIONISTAS:				
Aumento de Capital	877	-	877	-
	877	-	877	-
Aumento das disponibilidades:	16.049	(4.052)	9.705	(19.736)
No fim do período	21.859	5.810	77.225	67.520
No início do período	5.810	9.862	67.520	87.256
Aumento das disponibilidades:	16.049	(4.052)	9.705	(19.736)

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
1	Ativo Total	5.601.631	5.136.328
1.01	Ativo Circulante	3.538.993	3.304.925
1.01.01	Disponibilidades	711.266	895.478
1.01.01.01	Disponível	77.225	67.520
1.01.01.02	Aplicações financeiras	633.739	827.896
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	302	62
1.01.02	Créditos	1.488.523	1.247.492
1.01.02.01	Clientes	1.166.869	928.108
1.01.02.02	Créditos Diversos	321.654	319.384
1.01.02.02.01	Conta com parceiros nos empreendimentos	43.258	32.552
1.01.02.02.02	Impostos a compensar	19.402	17.887
1.01.02.02.03	Despesas com vendas a apropriar	207.023	207.289
1.01.02.02.04	Despesas antecipadas	12.370	16.347
1.01.02.02.05	Demais contas a receber	39.601	45.309
1.01.03	Estoques	1.339.204	1.161.955
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.062.638	1.831.403
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.807.514	1.580.340
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.485.781	1.307.796
1.02.01.01.01	Contas a receber	843.413	719.654
1.02.01.01.02	Aplicações financeiras	257.782	169.315
1.02.01.01.03	Contas a receber desapropriação	8.340	13.024
1.02.01.01.04	Impostos e contribuições a compensar	35.980	34.339
1.02.01.01.05	Adiantamentos por aquisição de imóveis	40.001	40.001
1.02.01.01.06	Imóveis a comercializar a longo prazo	300.265	331.463
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	264.596	206.674
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	264.596	206.674
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	57.137	65.870
1.02.01.03.01	Imposto renda e contr. social diferidos	25.383	22.043
1.02.01.03.02	Demais contas a receber	31.754	43.827
1.02.02	Ativo Permanente	255.124	251.063
1.02.02.01	Investimentos	224.665	227.719
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	152.583	152.583
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	72.082	75.136
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Participação em fundos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	17.862	9.950

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
1.02.02.03	Intangível	9.275	9.956
1.02.02.04	Diferido	3.322	3.438

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
2	Passivo Total	5.601.631	5.136.328
2.01	Passivo Circulante	983.600	902.374
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	162.548	103.797
2.01.02	Debêntures	41.710	40.124
2.01.02.01	Juros sobre debêntures	41.710	40.124
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	99.837	84.225
2.01.04.01	Impostos, Taxas e Contrib a recolher	92.551	83.210
2.01.04.02	Impostos e Contribuições Diferidos	7.286	1.015
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	14.574
2.01.06	Provisões	381.124	381.050
2.01.06.01	Salários, encargos e participações	19.516	19.118
2.01.06.02	Contas a pagar por aquisição de imóveis	361.608	361.932
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	151.528	109.539
2.01.07.01	Partes relacionadas	86.210	71.378
2.01.07.02	Conta com parceiros nos empreendimentos	65.318	38.161
2.01.08	Outros	146.853	169.065
2.01.08.01	Antecipações de clientes	90.026	102.782
2.01.08.20	Demais contas a pagar	56.827	66.283
2.02	Passivo Não Circulante	2.090.211	1.856.689
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	2.090.211	1.856.689
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	405.227	276.806
2.02.01.02	Debêntures	999.500	999.500
2.02.01.03	Provisões	685.484	580.383
2.02.01.03.01	Contas a pagar por aquisição imóveis	530.012	397.053
2.02.01.03.02	Tributos a pagar e proc trabalhistas	24.374	23.908
2.02.01.03.03	Imposto renda e contrb. social diferidos	103.203	90.879
2.02.01.03.04	Demais contas a pagar	27.895	68.543
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	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	251.138	220.663
2.04	Patrimônio Líquido	2.276.682	2.156.602
2.04.01	Capital Social Realizado	1.357.033	1.356.156
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	714.598	714.597
2.04.04.01	Legal	53.848	53.848

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/06/2008	4 -31/03/2008
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	102.746	102.746
2.04.04.05	Retenção de Lucros	558.015	558.014
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	Ações em tesouraria	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	205.051	85.849
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 EMPREENDE E PART.	73.178.600/0001-18

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	774.740	1.314.702	371.510	686.559
3.01.01	Incorporação de imóveis	766.894	1.297.578	374.670	668.065
3.01.02	Loteamento	386	636	0	0
3.01.03	Locação de imóveis	0	0	(15.788)	0
3.01.04	Prestação de serviços	7.460	16.488	12.628	18.494
3.02	Deduções da Receita Bruta	(30.815)	(51.845)	(16.002)	(27.772)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	743.925	1.262.857	355.508	658.787
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(443.495)	(744.865)	(212.681)	(390.217)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(437.659)	(731.969)	(211.123)	(382.018)
3.04.02	Loteamento	(189)	(300)	0	0
3.04.03	Locação de imóveis	0	(12.596)	3.062	(8.199)
3.04.04	Serviços prestados	(5.647)	0	(4.620)	0
3.05	Resultado Bruto	300.430	517.992	142.827	268.570
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(135.574)	(243.840)	67.396	9.242
3.06.01	Com Vendas	(89.744)	(148.365)	(42.515)	(72.045)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(49.754)	(91.757)	(19.897)	(44.702)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(47.631)	(87.743)	(19.475)	(43.826)
3.06.02.02	Honorários da administração	(2.123)	(4.014)	(422)	(876)
3.06.03	Financeiras	7.178	7.506	16.529	17.014
3.06.03.01	Receitas Financeiras	55.203	92.249	47.993	67.756
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(48.025)	(84.743)	(31.464)	(50.742)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(3.254)	(11.224)	113.279	108.975
3.06.04.01	Ganhos: variação participação societária	(4.372)	(12.797)	113.152	108.848
3.06.04.20	Demais receitas	1.118	1.573	127	127
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05.01	Despesas com oferta pública de ações	0	0	0	0
3.06.05.20	Demais despesas	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/04/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	164.856	274.152	210.223	277.812
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	164.856	274.152	210.223	277.812
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(16.602)	(32.515)	(8.209)	(16.298)
3.11	IR Diferido	(15.257)	(13.610)	(2.606)	3.866
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(750)	(1.500)	(1.849)	(3.000)
3.12.01	Participações	(750)	(1.500)	(1.849)	(3.000)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(13.045)	(21.476)	(13.647)	(21.610)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	119.202	205.051	183.912	240.770
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	355.702	355.702	355.636	355.636
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,33512	0,57647	0,51714	0,67701
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

São Paulo, 14 de agosto de 2008 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (Bovespa: CYRE3), maior empresa do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, anuncia seus resultados referentes ao 2º trimestre do ano de 2008. 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 2007.

DESTAQUES DO 2º TRIMESTRE / 2008

- 🏠 Lançamento de 32 empreendimentos no 2T08, com VGV de R\$ 2.182,6 milhões. Destacamos:
 - ✓ Attic, em São Paulo – SP: empreendimento residencial luxo lançado pela *joint-venture* SKR em junho, com 44 unidades, 100% vendido;
 - ✓ Horizons, em Buenos Aires – Argentina: 1º lançamento da *joint-venture* Irsa-Cyrela em maio, empreendimento residencial do segmento médio-alto, com 351 unidades, 96% vendido;
 - ✓ Podium Vila Leopoldina, em São Paulo – SP: empreendimento residencial do segmento médio lançado em maio, 100% CBR, com 326 unidades, 87% vendido.

- 🏠 LIVING: lançamento no 2T08 de 3.129 unidades em 11 empreendimentos, dos quais destacamos:
 - ✓ Miraflores Quality Life, em Porto Alegre – RS: empreendimento LIVING, 173 unidades, lançado em maio e 98% vendido;
 - ✓ Vivare, em Curitiba – PR: 1º empreendimento LIVING lançado no Paraná, com 280 unidades, foi lançado em junho e está 89% vendido até o final do trimestre;
 - ✓ Condomínio Vita Residencial Clube, Recife – PE: 1º lançamento LIVING em Pernambuco, com 233 unidades, lançado em abril, 52% vendido.
 - ✓ Condomínio dos Ipês, em São Paulo – SP: 2ª fase do empreendimento super econômico Parque dos Sonhos, lançado em abril e 91% vendido até 30/06/08.

- 🏠 Velocidade média de vendas de 56% dos lançamentos do trimestre e de 60% dos lançamentos feitos no 1S08.
- 🏠 Aquisição de 48 terrenos durante o 2T08, com VGV estimado em R\$ 6,2 bilhões, somando 2,1 milhões de m² de área útil comercializável.
- 🏠 Assinatura de Memorando de Entendimentos para aquisição de 100% da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A..
- 🏠 Assinatura de Acordo de Acionistas da nova *joint-venture* CL Empreendimentos Imobiliários S.A., com a Construtora Líder, para atuação em Minas Gerais e Distrito Federal.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- ▣ Nos primeiros seis meses de 2008, 11 empreendimentos foram entregues totalizando 1,4 mil unidades. A previsão para o 2S08 é entregar mais 3,7 mil unidades, somando 31 empreendimentos e 5,2 mil unidades entregues no 1S08.
- ▣ Entre os empreendimentos entregues no 1S08, destacamos o Varanda Paulista localizado à Av. 23 de maio em São Paulo e o Le Monde (1ª. e 2ª. fases) localizado à Avenida das Américas na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, ambos 100% vendidos antes da conclusão da obra.
- ▣ Atualmente, a Cyrela possui 106 canteiros de obras em todo o país, sendo 30 canteiros de obras da própria Construtora Cyrela.

- ▣ Nova classificação de preço por m² para definição dos segmentos de renda dos empreendimentos respeitando a realidade de mercado de cada Unidade de Negócio da Cyrela: Grande São Paulo, Rio de Janeiro, Nordeste, Norte e Sul/Sudeste/Centro-Oeste.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	2T08	2T07	Var%	1S08	1S07	Var%
Lançamentos ⁽¹⁾						
Número de Lançamentos	32	15	113,3%	51	21	142,9%
VGVL Lançado - R\$ mil (100%)	2.182.623	740.902	194,6%	2.918.371	943.376	209,4%
VGVL Lançado - R\$ mil (%CBR)	1.412.601	533.777	164,6%	1.937.001	677.190	186,0%
Participação CBR	64,7%	72,0%	-7,3 p.p.	66,4%	71,8%	-5,4 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3.497	2.958	18,2%	3.357	3.018	11,2%
Área útil lançada (m ²)	624.199	250.464	149,2%	869.218	312.576	178,1%
Unidades Lançadas	7.084	3.292	115,2%	10.348	4.010	158,0%
Vendas ⁽²⁾						
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (100%)	1.940.903	698.318	177,9%	2.992.915	1.087.104	175,3%
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (%CBR)	1.277.779	493.848	158,7%	1.996.539	770.246	159,2%
Participação CBR	65,8%	70,7%	-4,9 p.p.	66,7%	70,9%	-4,1 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3.251	3.452	-5,8%	3.175	3.427	-7,4%
Unidades Vendidas	6.489	1.962	230,8%	10.208	3.050	234,7%
Vendas de Lançamentos ⁽²⁾						
Vendas de Lançamentos Contratadas - R\$ mil (100%)	1.405.950	318.994	340,7%	1.755.361	473.116	271,0%
Vendas de Lançamentos Contratadas - R\$ mil (%CBR)	916.462	225.380	306,6%	1.171.508	338.216	246,4%
Participação CBR	65,2%	70,7%	-5,5 p.p.	66,7%	71,5%	-4,7 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3.247	3.283	-1,1%	3.183	3.296	-3,4%
Unidades Vendidas	4.989	1.157	331,2%	6.596	1.698	288,4%
Banco de Terrenos						
VGVL potencial - R\$ 000 (100%)	-	-	-	32.118.281	18.838.796	70,5%
Estoque de Terreno (m ²)	-	-	-	10.940.649	7.236.827	51,2%
% Permuta	-	-	-	83%	75%	10,7%
% CBR	-	-	-	76%	80%	-5,0%

(1) Não estão incluídas as unidades permutadas

(2) Líquido de Rescisões

Indicadores Financeiros	2T08	2T07	Var%	1S08	1S07	Var%
Receita Líquida (R\$ mil)	743.925	371.114	100,5%	1.262.857	658.787	91,7%
Lucro Bruto (R\$ mil)	300.430	155.371	93,4%	517.992	268.570	92,9%
EBITDA (R\$ mil)	162.751	102.785	58,3%	272.157	169.440	60,6%
Lucro Líquido (R\$ mil)	119.202	183.912	-35,2%	205.051	240.770	-14,8%
Margem Bruta	40,4%	41,9%	-1,5 p.p.	41,0%	40,8%	0,2 p.p.
Margem EBITDA	21,9%	27,7%	-5,8 p.p.	21,6%	25,7%	-4,1 p.p.
Margem Líquida	16,0%	49,6%	-33,6 p.p.	16,1%	36,5%	-20,4 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,3351	0,5171	-35,2%	0,5765	0,6769	-14,8%
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	-	-	-	4.425.897	1.834.968	141,2%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	-	-	-	1.711.757	703.050	143,5%
Margem a Apropriar	-	-	-	40,5%	40,7%	-0,2 p.p.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Para melhor refletir a realidade das diferentes regiões em que a Cyrela atua, revisamos a classificação de preço por m² de para cada segmento de renda. A nova definição dos segmentos já está refletida nos números reportados nesse trimestre. Abaixo, a nova tabela:

Segmento	São Paulo		Rio de Janeiro		Sul, Sudeste e Centro-Oeste		Nordeste		Norte	
	De	Até	De	Até	De	Até	De	Até	De	Até
	R\$		R\$		R\$		R\$		R\$	
Super Econômico	-	1.900	-	2.000	-	1.800	-	2.000	-	1.800
Econômico	1.901	2.700	2.001	2.700	1.801	2.600	2.001	2.500	1.801	2.400
Médio	2.701	3.500	2.701	3.700	2.601	3.400	2.501	3.000	2.401	3.000
Médio Alto	3.501	4.500	3.701	6.500	3.401	4.500	3.001	4.000	3.001	4.000
Luxo	4.501	-	6.501	-	4.501	-	4.001	-	4.001	-

LANÇAMENTOS

Lançamentos – 2T08

Por Região	GVV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m ²)			Unidades Lançadas			% CBR		% Vendido			
	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%
São Paulo	892.299	225.930	294,9%	11	7	57,1%	222.855	75.905	193,6%	1.611	860	87,3%	55,8%	69,7%	-13,9 pp	65,9%	43,2%	22,7 pp
São Paulo - outras cidades	202.842	87.120	132,8%	5	2	150,0%	93.660	36.769	154,7%	1.589	522	204,4%	74,1%	79,3%	-5,2 pp	54,8%	47,5%	7,3 pp
Rio de Janeiro	194.719	302.717	-35,7%	2	4	-50,0%	48.302	101.223	-52,3%	551	1.563	-64,8%	100,0%	76,0%	24,0 pp	54,3%	16,6%	37,7 pp
Minas Gerais	225.629	-	-	2	-	-	62.276	-	-	496	-	-	95,6%	-	-	65,7%	-	-
Espírito Santo	37.718	96.488	-60,9%	1	1	-	16.397	23.653	-30,7%	212	147	44,3%	55,0%	65,0%	-10,0 pp	42,5%	59,9%	-17,4 pp
Argentina	192.797	-	-	1	-	-	44.879	-	-	351	-	-	50,0%	-	-	95,7%	-	-
Paraná	36.089	-	-	1	-	-	15.677	-	-	280	-	-	40,0%	-	-	88,6%	-	-
Pernambuco	37.069	-	-	1	-	-	15.781	-	-	233	-	-	68,0%	-	-	51,5%	-	-
Rio Grande do Sul	140.494	28.947	390,4%	5	1	400,0%	47.255	12.914	265,9%	607	200	203,5%	47,7%	50,0%	-2,3 pp	53,2%	95,0%	-41,8 pp
Bahia	222.967	-	-	3	-	-	57.116	-	-	1.155	-	-	58,8%	-	-	28,4%	-	-
Total	2.182.623	740.902	194,6%	32	15	113,3%	624.199	250.464	149,2%	7.084	3.292	115,2%	64,7%	72,0%	-7,3 pp	56,5%	35,1%	21,4 pp

Por Região	GVV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m ²)			Unidades Lançadas			% CBR		% Vendido			
	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%	2T08	2T07	Var%
Luxo	689.556	-	-	6	-	-	131.199	-	-	1.023	-	-	57,8%	-	-	47,0%	-	-
Médio-Alto	698.327	255.716	173,1%	8	4	100,0%	175.405	58.650	199,1%	1.530	523	192,3%	59,7%	81,6%	-21,9 pp	51,1%	49,3%	1,8 pp
Médio	328.982	276.269	19,1%	5	7	-28,6%	107.375	94.404	13,7%	1.095	1.097	-0,2%	84,7%	72,2%	12,5 pp	53,2%	30,1%	23,2 pp
Econômico	429.773	190.886	125,1%	11	3	266,7%	186.123	85.052	118,8%	2.957	1.383	113,8%	69,9%	58,2%	11,6 pp	65,4%	41,1%	24,2 pp
Super Econômico	35.984	18.031	99,6%	2	1	100,0%	24.096	12.358	95,0%	480	280	66,1%	50,0%	80,0%	-30,0 pp	46,9%	0,0%	46,9 pp
Total	2.182.623	740.902	194,6%	32	15	113,3%	624.199	250.464	149,2%	7.084	3.292	115,2%	64,7%	72,0%	-7,3 pp	56,5%	35,1%	21,4 pp

Lançamentos – 1S08

Por Região	GVV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m ²)			Unidades Lançadas			% CBR		% Vendido			
	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%
São Paulo	973.472	254.695	282,2%	14	8	75,0%	253.529	81.383	211,5%	2.098	882	137,8%	57,4%	67,5%	-10,0 pp	72,5%	43,6%	28,9 pp
São Paulo - outras cidades	269.155	122.253	120,2%	8	3	166,7%	124.813	55.833	123,5%	2.088	798	161,6%	69,1%	74,5%	-5,4 pp	65,0%	49,5%	15,5 pp
Rio de Janeiro	498.664	370.511	34,6%	9	6	50,0%	144.400	117.751	22,6%	1.842	1.793	2,7%	87,8%	78,7%	9,1 pp	60,9%	26,5%	34,4 pp
Minas Gerais	341.561	-	-	3	-	-	87.895	-	-	640	-	-	90,3%	-	-	72,8%	-	-
Espírito Santo	73.527	96.488	-23,8%	2	2	-	28.276	23.653	11,1%	276	147	87,9%	52,6%	65,0%	-12,4 pp	44,9%	59,9%	-15,0 pp
Amazonas	50.437	-	-	2	-	-	19.557	-	-	280	-	-	50,0%	-	-	68,5%	-	-
Argentina	192.797	-	-	1	-	-	44.879	-	-	351	-	-	50,0%	-	-	95,7%	-	-
Paraná	36.089	-	-	1	-	-	15.677	-	-	280	-	-	40,0%	-	-	88,6%	-	-
Pernambuco	37.069	-	-	1	-	-	15.781	-	-	233	-	-	68,0%	-	-	51,5%	-	-
Rio Grande do Sul	184.888	52.592	251,5%	6	2	200,0%	63.233	21.018	200,8%	841	296	184,1%	48,3%	50,0%	-1,7 pp	81,6%	93,6%	-32,0 pp
Bahia	260.712	46.837	456,6%	4	1	300,0%	73.178	12.938	465,6%	1.419	94	1409,1%	60,0%	72,0%	-12,0 pp	41,5%	83,0%	-41,5 pp
Total	2.918.371	943.376	209,4%	51	21	142,9%	869.218	312.576	178,1%	10.348	4.010	158,0%	66,4%	71,8%	-5,4 pp	63,7%	42,3%	21,4 pp

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

	VGV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Unidades Lançadas			% CBR			% Vendido		
	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%	1S08	1S07	Var%
Luxo	805.488	65.999	1120,5%	7	2	250,0%	156.818	8.235	1804,2%	1.167	36	3142,0%	61,0%	77,7%	-16,7 pp	53,2%	75,0%	-21,8 pp
Médio-Alto	884.057	326.499	170,8%	14	6	133,3%	219.006	79.693	174,8%	1.912	713	168,1%	61,0%	77,9%	-16,9 pp	53,2%	59,3%	-6,1 pp
Médio	475.928	276.269	72,3%	8	7	14,3%	155.317	94.404	64,5%	1.678	1.097	52,9%	82,1%	72,2%	9,9 pp	58,8%	30,1%	28,7 pp
Econômico	879.005	256.500	164,6%	19	5	280,0%	294.039	117.886	149,4%	4.721	1.875	151,8%	69,1%	61,4%	7,7 pp	74,4%	49,0%	25,4 pp
Super Econômico	73.894	18.031	309,8%	3	1	200,0%	44.037	12.358	256,4%	870	289	201,0%	62,8%	80,0%	-17,2 pp	52,6%	0,0%	52,6 pp
Total	2.918.371	943.376	209,4%	51	21	142,9%	869.218	312.576	178,1%	10.348	4.010	158,0%	66,4%	71,8%	-5,4 pp	63,7%	42,3%	21,4 pp

No 2T08 foram lançados 32 empreendimentos com valor potencial de vendas de R\$ 2.182,6 milhões, 194,6% superior aos R\$ 740,9 milhões de 15 lançamentos feitos no 2T07. No 1S08 foram lançados R\$ 2.918,4 milhões em 51 empreendimentos, apresentando crescimento de 209,4% em relação ao VGV de R\$ 943,4 milhões dos 21 empreendimentos lançados no mesmo período do ano anterior. No 2T08, 40,9% do VGV lançado ocorreu fora do eixo Rio-São Paulo, refletindo a maior diversificação geográfica de nossos negócios já que no 2T07 a participação de outras regiões nos lançamentos foi de 16,9%. Considerando a segmentação de renda, 63,6% dos lançamentos do 2T08 foram nos segmentos de luxo e médio-alto padrão. O preço médio do m² lançado no 2T08 apresentou um crescimento de 18,2% quando comparado com o 2T07, devido à maior participação dos empreendimentos dos segmentos de luxo e médio alto padrão, que apresentaram um crescimento de 442,7% em relação ao VGV lançado no mesmo período do ano anterior.

Durante o 2T08 foram lançados 6 empreendimentos de padrão luxo somando VGV de R\$ 689,6 milhões (31,6% do VGV total), sendo 3 em São Paulo, 1 em Minas Gerais, 1 no Rio Grande do Sul e 1 na Bahia, dos quais 47,0% foram vendidos até o final do trimestre. A participação média da CBR nesses empreendimentos foi de 57,8%. O preço médio por m² desses lançamentos foi de R\$ 5.256. No 2T07 não houve lançamentos neste segmento.

No segmento médio-alto foram lançados 8 empreendimentos no 2T08 com potencial de vendas de R\$ 698,3 milhões, (32,0% do VGV total), dos quais 51,1% (49,3% no 2T07) foram vendidos até o encerramento do período. A participação da CBR nesses lançamentos foi de 59,7%, apresentando redução de 21,9pp quando comparado ao 2T07, devido a 4 empreendimentos em que nossa participação foi igual ou inferior a 50%. Dentre os lançamentos realizados no 2T08, destacamos o Praça das Águas, em São Paulo – SP, e o Horizons, Buenos Aires – Argentina, que juntos representam 51,0% do VGV lançado no trimestre, cujos preços médios foram de R\$ 3.675 e R\$ 4.296 por m², respectivamente, evidenciando que, apesar de serem produtos do mesmo segmento, há elasticidade significativa nos preços de comercialização dependendo da localização e do valor agregado aos mesmos.

Os lançamentos de empreendimentos de médio padrão feitos ao longo do 2T08 somaram R\$ 329,0 milhões em 5 projetos, representando um decréscimo de 28,6% em relação ao 2T07. A participação da CBR nesses empreendimentos é de 84,7%, superior à participação de 72,2% verificada no 2T07, sendo que 53,2% (30,1% no 2T07) foram vendidos no período de lançamento. Destes 5 lançamentos no 2T08, 4 foram no eixo Rio-São Paulo.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Nos segmentos econômico e super econômico foram lançados 13 empreendimentos no 2T08. Desse total, 11 são do segmento econômico apresentando potencial de vendas de R\$ 429,8 milhões (R\$ 190,9 milhões em 2T07), dos quais a CBR participa com 69,9%, sendo que 65,4% foram vendidos durante o trimestre. No segmento super econômico foram lançados 2 empreendimentos, ambos na região metropolitana de São Paulo, apresentando potencial de vendas de R\$ 36,0 milhões (R\$ 18,0 milhões no 2T07), sendo 46,9% vendidos no trimestre. Juntos, os lançamentos dos segmentos econômico e super econômico somam 3.437 unidades, das quais 62,8% foram vendidas até o encerramento do trimestre. Estes segmentos representaram 21,3% do valor potencial de vendas da companhia no 2T08 (28,2% no 2T07).

VENDAS

As vendas contratadas no 1S08 somaram R\$ 2.992,5 milhões, representando um aumento de 175,3% em relação ao mesmo período de 2007. Do total de vendas contratadas no 1S08, 40,5% foram representadas por empreendimentos lançados no 2T08, 18,2% foram referentes a empreendimentos lançados no 1T08 e 41,3% eram unidades lançadas períodos anteriores. A velocidade média de vendas de lançamentos foi de 55,5% para o trimestre e de 60,1% para o semestre.

Vendas Contratadas (R\$ mil)		
Por Período Lçto	1S08	1S07
Lçto 2º Tri - 2008	1.211.985	318.994
Lçto 1º Tri - 2008	543.376	154.122
Estoque		
Anos Anteriores	19.821	613.988
2005	72.529	-
2006	149.913	-
1º Tri - 2007	71	-
2º Tri - 2007	25.822	-
3º Tri - 2007	87.158	-
4º Tri - 2007	882.239	-
Total	2.992.915	1.087.104

A Seller, nossa força interna de vendas, foi responsável por R\$ 639,1 milhões das vendas contratadas no 2T08 e R\$ 1.073,8 milhões das vendas contratadas no 1S08, representando 32,9% e 35,9% do total das vendas do trimestre e do semestre, respectivamente. A Seller atua, principalmente, nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Bahia.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Vendas no 2T08

	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2T08	2T07	Var %	2T08	2T07	Var %	2T08	2T07	Var %	2T08	2T07	Var %	2T08	2T07	Var %
São Paulo	784.075	273.446	186,7%	1.940	605	220,8%	217.916	75.440	188,9%	3.598	3.625	-0,7%	63,6%	73,0%	-9,4 pp
São Paulo - outras cidades	176.349	38.700	355,7%	1.322	228	479,6%	81.561	18.502	340,8%	2.162	2.092	3,4%	68,7%	73,3%	-4,6 pp
Rio de Janeiro	239.044	206.391	15,8%	698	615	13,5%	62.646	51.601	21,4%	3.816	4.000	-4,6%	90,6%	77,1%	13,6 pp
Minas Gerais	134.038	27.170	393,3%	367	23	1495,7%	39.254	7.622	415,0%	3.415	3.565	-4,2%	90,0%	50,0%	40,0 pp
Espírito Santo	56.665	60.588	-6,5%	300	99	203,0%	22.408	15.710	42,6%	2.529	3.857	-34,4%	51,8%	64,1%	-12,4 pp
Goiás	6.046	-	-	15	-	-	2.871	-	-	2.106	-	-	70,0%	-	-
Santa Catarina	2.889	-	-	10	-	-	864	-	-	3.343	-	-	25,0%	-	-
Paraná	31.012	-	-	248	-	-	13.886	-	-	2.233	-	-	40,0%	-	-
Argentina	184.531	-	-	336	-	-	42.961	-	-	4.295	-	-	50,0%	-	-
Maranhão	53.004	-	-	102	-	-	19.210	-	-	2.759	-	-	51,0%	-	-
Pernambuco	19.220	-	-	120	-	-	8.130	-	-	2.364	-	-	68,0%	-	-
Amazonas	381	-	-	3	-	-	168	-	-	2.261	-	-	50,0%	-	-
Rio Grande do Sul	114.270	54.437	109,9%	469	315	48,9%	42.788	22.800	87,7%	2.671	2.388	11,9%	46,6%	50,0%	-3,4 pp
Bahia	139.379	37.587	270,8%	563	77	631,5%	42.295	10.598	299,1%	3.295	3.546	-7,1%	63,4%	72,0%	-8,6 pp
Total	1.940.903	698.318	177,9%	6.492	1.962	231,0%	596.957	202.273	195,1%	3.251	3.452	-5,8%	65,8%	70,7%	-4,9 pp

	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2T08	2T07	Var %	2T08	2T07	Var %	2T08	2T07	Var %	2T08	2T07	Var %	2T08	2T07	Var %
Luxo	396.098	88.382	348,2%	555	50	1009,2%	73.625	10.884	576,4%	5.380	8.120	-33,7%	58,2%	70,0%	-11,8 pp
Médio-Alto	690.240	306.370	125,3%	1.253	579	116,3%	185.291	81.807	126,5%	3.725	3.745	-0,5%	62,6%	73,1%	-10,6 pp
Médio	408.636	186.991	118,5%	1.344	589	128,3%	133.871	69.099	126,5%	3.052	3.164	-3,5%	79,0%	68,9%	10,1 pp
Econômico	403.809	116.574	246,4%	2.928	744	293,5%	180.209	50.483	257,0%	2.241	2.309	-3,0%	66,8%	67,8%	-1,0 pp
Super Econômico	42.120	-	-	414	-	-	23.961	-	-	1.758	-	-	54,1%	-	-
Total	1.940.903	698.318	177,9%	6.492	1.962	231,0%	596.957	202.273	195,1%	3.251	3.452	-5,8%	65,8%	70,7%	-4,9 pp

Vendas Acumuladas – 1S08

	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1S08	1S07	Var %	1S08	1S07	Var %	1S08	1S07	Var %	1S08	1S07	Var %	1S08	1S07	Var %
São Paulo	1.142.323	424.591	169,0%	2.970	1.045	184,2%	329.605	121.719	170,8%	3.466	3.488	-0,6%	64,4%	72,6%	-8,2 pp
São Paulo - outras cidades	300.229	131.150	128,9%	2.115	666	217,5%	134.556	59.124	127,6%	2.231	2.218	0,6%	64,8%	63,9%	0,9 pp
Rio de Janeiro	486.962	330.527	47,3%	1.498	775	93,3%	130.737	72.462	80,4%	3.725	4.561	-18,3%	85,5%	78,9%	6,6 pp
Minas Gerais	221.061	38.085	480,4%	476	33	1342,4%	59.758	10.936	446,4%	3.699	3.483	6,2%	86,9%	50,0%	36,9 pp
Espírito Santo	45.163	61.533	-26,6%	178	102	74,5%	19.270	16.130	19,5%	2.344	3.815	-38,6%	53,8%	63,9%	-10,1 pp
Goiás	10.297	-	-	16	-	-	3.031	-	-	3.397	-	-	70,0%	-	-
Santa Catarina	7.639	-	-	26	-	-	2.247	-	-	3.399	-	-	25,0%	-	-
Maranhão	62.036	-	-	119	-	-	22.411	-	-	2.768	-	-	51,0%	-	-
Paraná	31.012	-	-	248	-	-	13.886	-	-	2.233	-	-	40,0%	-	-
Argentina	184.531	-	-	336	-	-	42.961	-	-	4.295	-	-	50,0%	-	-
Pernambuco	19.220	-	-	120	-	-	8.130	-	-	2.364	-	-	68,0%	-	-
Amazonas	26.260	-	-	195	-	-	10.951	-	-	2.398	-	-	50,0%	-	-
Rio Grande do Sul	180.267	63.117	185,6%	841	351	139,6%	72.752	26.069	179,1%	2.478	2.421	2,3%	45,2%	50,0%	-4,8 pp
Bahia	275.917	38.101	624,2%	1.070	78	1272,1%	92.441	10.736	761,0%	2.985	3.549	-15,9%	65,7%	72,0%	-6,3 pp
Total	2.992.915	1.087.104	175,3%	10.207	3.050	234,7%	942.736	317.177	197,2%	3.175	3.427	-7,4%	66,7%	70,9%	-4,1 pp

	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1S08	1S07	Var %	1S08	1S07	Var %	1S08	1S07	Var %	1S08	1S07	Var %	1S08	1S07	Var %
Luxo	519.516	194.802	166,7%	714	124	475,5%	97.758	23.734	311,9%	5.314	8.208	-35,3%	60,7%	72,6%	-11,9 pp
Médio-Alto	1.041.476	461.465	125,7%	1.921	874	119,7%	280.634	127.427	120,2%	3.711	3.621	2,5%	66,3%	73,6%	-7,2 pp
Médio	748.798	259.437	188,6%	2.435	829	194,3%	245.289	86.923	182,2%	3.053	2.985	2,3%	72,3%	66,4%	5,9 pp
Econômico	613.127	171.400	257,7%	4.358	1.224	256,0%	268.904	79.093	240,0%	2.280	2.167	5,2%	67,2%	68,4%	-1,2 pp
Super Econômico	69.998	-	-	779	-	-	50.152	-	-	1.396	-	-	53,6%	-	-
Total	2.992.915	1.087.104	175,3%	10.207	3.050	234,7%	942.736	317.177	197,2%	3.175	3.427	-7,4%	66,7%	70,9%	-4,1 pp

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Evolução Venda de Lançamentos – 2T08

	Unidades Lançadas	GVG Lançado	1T07			2T07			3T07			4T07			1T08			2T08			Total		
			Unid.	GVG	%Vendido	Unid.	GVG	%Vendido	Unid.	GVG	%Vendido	Unid.	GVG	%Vendido	Unid.	GVG	%Vendido	Unid.	GVG	%Vendido	Unid.	GVG	%Vendido
Lançamentos 1T07	718	202.474	247	72.805	35,9%	294	81.517	40,3%	95	21.180	10,5%	28	8.525	4,2%	4	764	0,4%	(4)	(693)	-0,3%	864	183.876	90,8%
Lançamentos 2T07	3.292	648.339				1.157	318.994	49,2%	889	136.136	21,0%	475	103.062	15,9%	64	16.669	2,6%	43	9.154	1,4%	2.628	584.015	90,1%
Lançamentos 3T07	3.963	1.473.249							1.808	730.773	49,6%	1.397	491.220	33,3%	227	65.975	4,5%	81	21.183	1,4%	3.513	1.308.151	88,9%
Lançamentos 4T07	8.950	3.068.995										4.570	1.451.318	47,3%	1.705	504.774	16,4%	1.207	377.465	12,3%	7.482	2.333.557	76,0%
Lançamentos 1T08	3.264	735.748													1.608	348.413	47,5%				896	193.963	26,4%
Lançamentos 2T08	7.084	2.182.623																4.003	1.211.985	55,5%	4.003	1.211.985	55,5%

No 2T08, o mercado do estado de São Paulo representou 49,5% (44,7% no 2T07) da totalidade das vendas contratadas, acréscimo de 4,8p.p em relação ao mesmo período de 2007 decorrente de maior atuação no interior do Estado, cuja participação no total das vendas do trimestre alcançou 9,1% e no 2T07 representou 5,5%.

O Rio de Janeiro respondeu por 12,3% das vendas contratadas no 2T08 (29,6% no 2T07) representando um decréscimo de 17,3p.p. em relação ao mesmo período de 2007. As demais localidades (Minas Gerais, Espírito Santo, Bahia, Goiás, Santa Catarina, Rio Grande do Sul, Maranhão, Paraná, Pernambuco, Amazonas e Argentina) representaram 38,2% das vendas contratadas no trimestre. Entre elas, merecem destaque a Argentina e Bahia que representaram, respectivamente, 9,5% e 7,2% das vendas contratadas.

Nosso principal foco de atuação continua sendo os segmentos luxo, médio-alto e médio padrões, que responderam por 77,0% das vendas contratadas no 2T08 (83,3% no 2T07).

A tabela abaixo apresenta a evolução da receita de vendas a apropriar em 30 de junho de 2008 e 30 de junho de 2007, bem como o custo das unidades vendidas, despesas comerciais e lucro bruto a apropriar.

A receita a apropriar alcançou R\$ 4.425,9 milhões no 1S08, representando aumento de 141,2% em relação ao período encerrado em 30 de junho de 2007. A margem bruta do resultado a apropriar manteve-se estável quando comparado o 1S08 com 1S07.

Vendas a Reconhecer (R\$ mil)	1S08	1S07	Var%
Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período	3.201.994	1.597.155	100,5%
Vendas reconhecidas no período	2.522.574	881.744	186,1%
Cancelamento de contratos no período	(456)	(153)	198,0%
Receitas apropriadas no período	(1.298.214)	(643.778)	101,7%
Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período	4.425.897	1.834.968	141,2%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(2.631.255)	(1.088.448)	141,7%
Lucro Bruto a Apropriar	1.794.642	746.520	140,4%
Despesas Comerciais a Apropriar	(82.885)	(43.470)	90,7%
Lucro a Apropriar	1.711.757	703.050	143,5%
Margem Bruta	40,5%	40,7%	-0,2 p.p.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

TERRENOS

No 2T08, foram adquiridos 48 novos terrenos que somam 2.056,5 milhões de m², com VGV potencial de R\$ 6.203,5 milhões. No final do 2T08, o estoque de terrenos somava 10.686,7 milhões de m² de área útil comercializável com potencial de vendas total de R\$ 31,3 bilhões, considerando as *joint-ventures* e parcerias. Desse total, 82% foi adquirido através de sistema de permuta, sem a necessidade de desembolso de caixa. A participação da CBR no estoque de terrenos é de 77,0%.

No 2T08, dando continuidade à a estratégia diversificação geográfica, 72,6% do VGV potencial adquirido está localizado fora do eixo Rio-São Paulo. Essas regiões já representam 42,2% do VGV do nosso banco de terrenos.

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

Aquisição de Terrenos no 2T08

Por Região	Área Útil (m ²)	VGV Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
São Paulo - Capital	317.741	1.083.503	11	3.087	9%	62%
São Paulo - interior	172.180	347.499	4	2.800	82%	80%
Rio de Janeiro	218.613	616.573	11	2.760	53%	82%
Bahia	107.737	345.869	2	1.907	95%	72%
Rio Grande do Sul	265.201	577.332	6	3.673	89%	47%
Espírito Santo	111.000	294.509	3	1.261	71%	64%
Minas Gerais	16.201	62.058	2	125	100%	80%
Paraíba	46.185	145.484	1	232	100%	56%
Pará	34.500	121.366	1	110	56%	80%
Pernambuco	556.077	1.932.175	3	3.173	96%	49%
Alagoas	75.000	240.000	1	750	91%	80%
Rio Grande do Norte	200.000	700.000	1	2.000	0%	85%
Amazonas	178.010	608.237	3	1.551	78%	40%
Total	2.298.446	7.074.603	49	23.429	72%	62%

Por Segmento	Área Útil (m ²)	VGV Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
Luxo	89.074	450.117	6	1464	77%	79%
Médio-Alto	1.050.999	3.682.371	17	7.362	62%	63%
Médio	409.401	1.343.203	7	2.915	92%	52%
Econômico	616.776	1.366.047	16	9.223	66%	62%
Super Econômico	132.196	232.864	3	2.465	85%	54%
Total	2.298.446	7.074.603	49	23.429	72%	62%

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Aquisição de Terrenos no ano de 2008

Por Região	Área Útil (m²)	GVG Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
São Paulo - Capital	350.435	1.207.615	13	3.217	8%	61%
São Paulo - Interior	333.218	777.107	7	4.938	88%	64%
Rio de Janeiro	283.834	781.647	13	3.662	47%	84%
Minas Gerais	16.201	62.058	2	125	100%	80%
Espírito Santo	165.408	424.283	4	2.044	77%	63%
Rio Grande do Sul	306.637	685.501	8	4.299	88%	48%
Bahia	126.612	429.572	4	2.140	97%	73%
Ceará	250.000	800.000	1	1.000	0%	33%
Rio Grande do Norte	253.950	839.287	3	2.401	51%	83%
Pernambuco	564.825	1.950.547	4	3.301	96%	49%
Alagoas	75.000	240.000	1	750	91%	80%
Paraíba	46.185	145.484	1	232	100%	56%
Pará	34.500	121.366	1	110	56%	80%
Amazonas	178.010	608.237	3	1.551	78%	40%
Total	2.984.817	9.072.704	65	29.772	71%	59%

Por Segmento	Área Útil (m²)	GVG Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
Luxo	142.023	706.174	9	2374	85%	72%
Médio-Alto	1.351.624	4.670.663	22	8.699	55%	58%
Médio	492.244	1.558.634	9	3.537	91%	53%
Econômico	778.890	1.758.555	21	11.599	33%	64%
Super Econômico	220.036	378.679	4	3.563	91%	54%
Total	2.984.817	9.072.704	65	29.772	71%	59%

Estoque de Terrenos no 1S08

Por Região	Área Útil (m²)	GVG Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
São Paulo - Capital	1.872.758	5.465.068	48	18.890	44%	70%
São Paulo - Interior	1.714.754	3.984.408	46	23.051	67%	72%
Rio de Janeiro	3.724.713	11.847.773	30	45.549	97%	97%
Minas Gerais	38.146	165.857	3	189	63%	93%
Espírito Santo	281.790	771.153	8	3.669	76%	65%
Rio Grande do Sul	824.510	2.044.853	26	12.979	76%	48%
Bahia	477.201	1.539.770	8	4.768	97%	76%
Maranhão	214.245	502.371	3	2.895	45%	59%
Paraíba	46.185	145.484	1	232	100%	56%
Santa Catarina	13.930	33.887	1	192	0%	33%
Ceará	268.969	841.732	2	1.310	0%	33%
Pernambuco	564.825	1.950.547	4	3.301	96%	49%
Alagoas	75.000	240.000	1	750	91%	80%
Amazonas	249.092	861.082	5	2.609	72%	48%
Pará	34.500	121.366	1	110	56%	80%
Rio Grande do Norte	540.030	1.602.930	8	6.239	70%	77%
Total	10.940.649	32.118.281	195	126.734	83%	76%

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGV Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
Luxo	411.268	2.221.706	21	6.579	79%	78%
Médio-Alto	2.504.760	9.452.125	33	17.814	87%	76%
Médio	3.682.107	10.965.954	40	39.540	89%	86%
Econômico	3.664.014	8.312.704	87	51.445	65%	66%
Super Econômico	678.500	1.165.792	14	11.355	68%	65%
Total	10.940.649	32.118.281	195	126.734	83%	76%

LOTEAMENTOS URBANOS

No 2T08 adquirimos um loteamento urbano, no Rio Grande do Sul, com área útil de 179.231 m² e com potencial de vendas de R\$ 85,3 milhões, sendo 50,0% a participação da CBR. As vendas contratadas de loteamentos no 2T08 somaram R\$ 15,7 milhões, sendo 49,4% a participação da CBR. Estas vendas referem-se aos dois lançamentos realizados no ano de 2007.

Ao final do 1S08, nosso estoque de terrenos destinado a loteamentos somava 3.582,2 milhões de m², representando potencial de vendas de R\$ 568,4 milhões, 85,0% maior que o VGV potencial no mesmo período de 2007. Todos os terrenos destinados a loteamento foram adquiridos por meio de permuta, e a participação da CBR no VGV potencial é de 52,0% (29,0% no 1S07).

Nosso banco de terrenos para loteamento está assim resumido:

Estoque de Terrenos	Localização	Área útil	VGV 100%*	% Permuta	% CBR
Tasca - Santa Petrolina	Bragança Paulista - SP	158.693	15.235	100%	40%
Carmela	Guarulhos - SP	396.010	43.482	100%	15%
Jundiá	Jundiá - SP	304.914	40.127	100%	50%
Votorantin	Votorantin - SP	1.299.900	179.386	100%	25%
Jardim Didita	Sorocaba - SP	86.153	10.339	100%	50%
Fazenda Palmeiras	São José do Rio Preto - SP	297.283	73.364	100%	50%
Piracicaba	Piracicaba - SP	860.038	121.170	100%	50%
Xangrilá - Lagos Park	Xangrilá - RS	179.231	85.352	100%	50%
Total		3.582.222	568.454	100%	52%

*Líquido de permuta

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Os números do 2T07 e 1S07 foram reajustados para excluir os valores referentes aos ativos comerciais cindidos em 2007 para a CCP – Cyrela Commercial Properties S.A. A operação da cisão citada está comentada na nota explicativa nº 01.

RECEITA BRUTA

A composição da receita operacional bruta no 2T08, 2T07 e nos semestres findos em 30 de junho de 2008 e 2007 foi a seguinte:

Por Atividade	2T08		2T07		% Var.	1S08		1S07		% Var.
	R\$ mil	% Part.	R\$ mil	% Part.		R\$ mil	% Part.	R\$ mil	% Part.	
Incorp Imob Residencial	766.894	99,0%	374.670	96,6%	104,7%	1.297.578	98,7%	668.065	97,3%	94,2%
Loteamentos	386	0,05%	-	0,0%	0,0%	636	0,0%	-	0,0%	0,0%
Locação de Imóveis	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%
Prestação de Serviços	7.460	1,0%	13.017	3,4%	-42,7%	16.488	1,3%	18.494	2,7%	-10,8%
Total	774.740	100,0%	387.687	100,0%	99,8%	1.314.702	100,0%	686.559	100,0%	91,5%

Incorporação Imobiliária Residencial

No 2T08, a receita bruta do segmento residencial alcançou R\$ 766,9 milhões, 104,7% maior que os R\$ 374,7 milhões registrados no mesmo período de 2007, refletindo a construção e entrega de unidades lançadas e vendidas nos períodos anteriores. Nos últimos 12 meses, a Companhia iniciou o reconhecimento de receitas relacionadas a 107 empreendimentos lançados após junho de 2007 destacando entre elas: Horizons, Podium Vila Leopoldina, Reserva Jardim, Le Parc – Salvador, Place Royale, Península Way, Barra Family Resort, Gran Líder Felipe dos Santos e Hemisphere. Estas novas obras proporcionaram uma apropriação de receita no montante de R\$ 333,2 milhões no 2T08.

Abaixo demonstramos a receita bruta apropriada em cada trimestre considerando os segmentos e regiões:

Regional	Receita de Incorporação por Segmento										Total Receita 2T08		
	Tradicional						Econômico						
	Luxo		Médio Alto		Médio		Econômico		Super Econômico		1S08	1S07	
	2T08	2T07	2T08	2T07	2T08	2T07	2T08	2T07	2T08	2T07			
São Paulo	36.987	29.561	159.138	88.742	131.721	58.768	2.113	-	-	2.375	-	329.959	177.071
Rio de Janeiro	76.028	90.945	109.491	56.482	18.834	10.969	6.493	-	-	-	-	213.221	158.396
Sul, Sudeste e Centro Oeste	21.914	2.721	78.108	15.436	42.778	6.210	51.696	7.050	10.776	-	-	205.272	31.417
Nordeste	-	-	14.779	7.785	-	-	3.477	-	-	-	-	18.256	7.785
Norte	-	-	-	-	-	-	186	-	-	-	-	186	-
Total	134.929	123.227	361.516	168.445	193.333	75.947	63.965	7.050	13.151	-	-	766.894	374.669
% Participação	17,6%	32,9%	47,1%	45,0%	25,2%	20,3%	8,3%	1,9%	1,7%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Destacamos o crescimento dos segmentos econômico e super econômico na composição da receita, aumentando sua participação de 1,9% no 2T07 para 10,0% no 2T08. A redução de 15,3p.p da participação do segmento luxo na composição da receita apropriada é decorrente da estratégia de diversificação dos segmentos de renda.

A participação de receitas geradas no eixo Rio-São Paulo reduziu de 89,5% no 2T07 para 70,8% no 2T08 como resultada da diversificação geográfica das operações.

Prestação de Serviços

No 2T08, a receita bruta de prestação de serviços alcançou R\$ 7,5 milhões, apresentando decréscimo de 42,7% em relação aos R\$ 13,0 milhões registrados no mesmo período de 2007. Essa redução é resultado de um evento não-recorrente ocorrido no 2T07 (análise de avaliação de portfólio de terceiros) que gerou receita de R\$ 7,0 milhões. Desconsiderando esse evento, o aumento da receita de prestação de serviços seria de 25,0%. Essa receita refere-se a serviços prestados pela controlada Seller (corretagem sobre vendas) e pela Cyrela Construtora (taxa de administração de obras).

CUSTOS DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

Os custos dos bens e/ou serviços vendidos tiveram a seguinte composição nos 2T08, 2T07 e nos semestres encerrados em 30 de junho de 2008 e 2007:

Por Atividade	2T08	2T07	% Var.	1S08	1S07	% Var.
	R\$ mil	R\$ mil		R\$ mil	R\$ mil	
Incorp. Imob. Residencial	437.659	211.123	107,3%	731.969	382.018	91,6%
Loteamentos	189	-	0,0%	300	-	0,0%
Locação de Imóveis	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Prestação de Serviços	5.647	4.620	22,2%	12.596	8.199	53,6%
Total	443.495	215.743	105,6%	744.865	390.217	90,9%

A variação do custo incorrido no trimestre foi 105,6%, passando de R\$ 215,7 milhões no 2T07 para R\$ 443,5 milhões no 2T08, principalmente, em função do crescimento do custo de incorporação imobiliária residencial, que representa 98,7% do custo total. O aumento de 107,3% no custo de incorporação imobiliária residencial é justificado, principalmente, pelo início da construção de novos empreendimentos, representando acréscimo de 45,0% do custo total. De forma geral, os custos permanecem dentro da expectativa, e suas variações são refletidas no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), que é o indexador contratos de vendas assinados.

MARGEM BRUTA

Por Atividade	2T08	2T07	Var.	1S08	1S07	Var.
Incorporação Imobiliária Residencial	40,6%	41,2%	-0,6 p.p.	41,3%	40,5%	0,8 p.p.
Loteamentos	49,0%	0,0%	49,0 p.p.	0,0%	0,0%	-
Prestação de Serviços	16,9%	61,0%	-44,1 p.p.	16,2%	51,3%	-35,1 p.p.
Total	40,4%	41,9%	-1,5 p.p.	41,0%	40,8%	0,2 p.p.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A margem bruta do 2T08 de 40,4% quando comparada à de 41,9% no 2T07 tem redução de 1,5p.p decorrente da maior participação dos empreendimentos dos segmentos econômico e super econômico em nosso mix de produtos e à receita não-recorrente de prestação de serviços auferida no 2T07.

Abaixo demonstramos a margem bruta de incorporação imobiliária residencial no 2T08 e 2T07, considerando os segmentos:

Segmento	2T08	2T07	Varição
Luxo	46,0%	44,3%	1,7 p.p.
Médio Alto	41,0%	40,2%	0,8 p.p.
Médio	38,7%	39,5%	-0,8 p.p.
Econômico	34,5%	31,1%	3,4 p.p.
Super Econômico	31,7%	-	31,7 p.p.
Total	40,6%	41,2%	-0,6 p.p.

DESPESAS COM VENDAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas comerciais, de R\$ 89,7 milhões no 2T08, que em sua totalidade referem-se à área de incorporação imobiliária residencial, cresceram 109,7% quando comparadas aos R\$ 42,8 milhões do mesmo período de 2007 em decorrência do maior número de lançamentos realizados. Como percentual da receita bruta do segmento, estas despesas alcançaram 11,7%, mantendo-se praticamente inalterada quando comparado com o 2T07.

As despesas comerciais referem-se, principalmente aos lançamentos incorridos durante o 2T08 e ao esforço de vendas de estoques remanescentes de períodos anteriores. Estas despesas representaram 4,6% e 6,1% das vendas contratadas no 2T08 e 2T07, respectivamente. O decréscimo de 1,5p.p. decorre, principalmente, do crescimento significativo da volume de vendas.

Comparando as despesas comerciais do 2T08 com o 1T08 houve crescimento de 52,3%, de R\$ 58,6 milhões para R\$ 89,7 milhões. Entretanto, considerando a participação dessas despesas no total de vendas contratadas nesses períodos, há decréscimo de 1,0p.p., de 5,6% para 4,6%, confirmando o efeito decrescente destas despesas em relação às vendas contratadas e ao número de lançamentos feitos nesses períodos (32 lançamentos 2T08 contra 19 no 1T08).

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 49,7 milhões no 2T08, apresentando crescimento de 115,9% quando comparadas aos R\$ 23,0 milhões do mesmo período de 2007. Esse montante representa 6,7% da receita reconhecida no período (6,2% no 2T07), permanecendo estável se comparado a períodos anteriores.

A tabela a seguir demonstra as despesas gerais e administrativas para o 2T08, 2T07 e para os semestres findos em 30 de junho de 2008 e 2007:

Despesas Gerais e Administrativas	2T08	2T07	1S08	1S07
	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil
Salários e Encargos Sociais	25.598	12.590	43.614	17.263
Honorários da Administração	2.123	422	4.014	876
Serviços de Terceiros	10.092	6.675	23.686	18.637
Aluguel e Serviços	6.619	2.094	11.727	3.238
Outros	5.322	1.262	8.716	4.688
Total	49.754	23.043	91.757	44.702

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

As despesas gerais e administrativas incorridas no 2T08 representam 2,6% das vendas contratadas do período, permanecendo no mesmo patamar do ano anterior, quando representaram 3,3% das vendas contratadas no período. Comparando essa relação ao 1T08 houve decréscimo de 1,4p.p, partindo de 4,2% no 1T08 para 2,6% no 2T08. Vale ressaltar que no 2T08 houve (i) o dissídio coletivo da categoria, cujo impacto nos salários e encargos sociais neste trimestre foi de R\$ 4,4 milhões, e (ii) a consolidação de duas novas parcerias que impactaram essas despesas em R\$ 1,5 milhões. Ao considerar as comparações com trimestres anteriores, confirma-se a diluição destas despesas ao longo do tempo.

EBITDA

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro antes do imposto de renda e contribuição social para o EBITDA, para o 2T08 e 2T07 e para os semestres findos em 30 de junho de 2008 e 2007:

EBITDA	2T08	2T07	Var%	1S08	1S07	Var%
	R\$ mil	R\$ mil		R\$ mil	R\$ mil	
Lucro antes do IR e Contribuição Social	164.856	213.374	-22,7%	274.152	277.812	-1,3%
(-) Ganho na Participação da Coligada Agra S.A	-	(102.746)	-100,0%	-	(102.746)	-100,0%
(+) Resultado Financeiro	(7.178)	(15.216)	-52,8%	(7.506)	(17.014)	-55,9%
(+) Depreciação e Amortização	1.321	(1.710)	-177,3%	2.106	542	288,6%
(+) Amortização de Ágios e Outros	4.502	10.932	-58,8%	4.905	13.846	-64,6%
(-) Participação dos Administradores	(750)	(1.849)	-59,4%	(1.500)	(3.000)	-50,0%
EBITDA	162.751	102.785	58,3%	272.157	169.440	60,6%
Margem Ebitda (%)	21,9%	27,7%	-5,8 p.p.	21,6%	25,7%	-4,2 p.p.
(+) Gastos Oferta Pública	-	-	-	-	-	-
EBITDA AJUSTADO	162.751	102.785	58,3%	272.157	169.440	60,6%
Margem Ajustada Ebitda %	21,9%	27,7%	-5,8 p.p.	21,6%	25,7%	-4,2 p.p.

O EBITDA no 2T08 foi de R\$ 162,7milhões, 58,3% maior na comparação com o mesmo período de 2007, representando 21,9% da receita líquida no 2T08 e 27,7% no 2T07. A redução de 5,8p.p. na margem EBITDA decorre, principalmente, da redução da margem bruta resultante do atual mix de produtos, da receita não-recorrente auferida no 2T07, e do maior volume de despesas comerciais, gerais e administrativas em relação à receita reconhecida, já que há um descasamento temporal entre a venda e o reconhecimento contábil da receita.

RESULTADO FINANCEIRO

Em função do aumento do endividamento da Companhia, com a 2ª Emissão de Debêntures ocorrida em janeiro de 2008 e do aumento da taxa básica de juros (SELIC), a despesa financeira aumentou em 45,3% no 2T08 e em 67,0% no 1S08 se comparada aos mesmos períodos do ano anterior, mesmo com o impacto positivo do fim da CPMF. Por outro lado, a receita financeira aumentou 14,4% e 36,1% na comparação com o segundo trimestre e primeiro semestre, respectivamente, do ano anterior, em decorrência da maior disponibilidade de caixa e aumento das taxas de juros. Como consequência, obtivemos resultado financeiro positivo em R\$ 7,2 milhões no 2T08. Esse resultado é 56,6% inferior ao obtido no 2T07, de R\$ 16,5 milhões.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido obtido no 2T08 foi de R\$ 119,2 milhões, 35,2% menor se comparado ao mesmo período de 2007. A margem líquida foi de 16,0%, 33,6.p.p. abaixo da margem líquida apurada no mesmo período do ano anterior.

O lucro líquido do 2T07 foi incrementado, por dois eventos não-recorrentes:

(i) o resultado não-operacional de R\$ 102,7 milhões obtido na valorização do investimento na Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., um evento contábil e sem efeito caixa; e

(ii) a receita de prestação de serviço não-recorrente ocorrida no 2T07 no montante de R\$ 7,0 milhões.

Ao se desconsiderar esses eventos, o lucro líquido do 2T07 ajustado seria de R\$ 74,1 milhões e a margem líquida seria de 19,9%, o que ao se comparar com o resultado do 2T08 verifica-se redução de 3,9.p.p. decorrentes da redução da margem operacional e do menor resultado financeiro obtidos nesse período.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

CONTAS DE BALANÇO

CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados e incluindo os valores ainda não apropriados no balanço, o Contas a Receber totalizou R\$ 6,4 bilhões, 23,6% maior que o montante de R\$ 5,1 bilhões registrado em 31 de março 2008. Desse total, 8,7% refere-se a unidades acabadas e 91,3 % refere-se a unidades em construção. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 3,9 anos. Vale ressaltar que nossa experiência não demonstra perdas significativas na realização deste ativo.

Contas a receber	2T08	1T08	% Var
	R\$ mil	R\$ mil	
Unidades em construção	5.809.749	4.579.156	26,9%
Unidades construídas	556.043	569.933	-2,4%
Total dos Recebíveis	6.365.792	5.149.089	23,6%
Custo de Construção a Incorrer	(2.631.255)	(2.140.899)	22,9%
Contas a Receber Líquido	3.734.537	3.008.190	24,1%

Cronograma da Carteira de Recebíveis	R\$ mil
2008	801.130
2009	1.151.176
2010	1.261.424
2011	668.252
2012	437.611
2013	404.178
2014	358.679
2015	323.100
2016	282.225
Até 2027	678.016
Total	6.365.792

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ENDIVIDAMENTO

Em 30 de junho de 2008, o saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$ 1.609,0 milhões, apresentando um acréscimo de 13,3% em comparação aos R\$ 1.420,2 milhões apresentados em 31 de março de 2008.

O saldo de financiamentos em moeda nacional aumentou 49,3% em decorrência do maior uso de recursos do SFH para financiamento à construção resultante do crescimento do número de empreendimentos lançados e vendidos cujas obras foram iniciadas.

O saldo de empréstimo em moeda nacional não sofreu alteração em relação ao 1T08. Os empréstimos referem-se a: (i) 1ª Emissão de Debêntures realizada em abril de 2007, com remuneração a 100% do CDI acrescido de spread de 0,48% a.a. e seu vencimento se dará em 2012, 2013 e 2014, na proporção de 33,33% do montante total em cada um desses anos; e (ii) 2ª Emissão de Debêntures realizada em janeiro de 2008, realizada duas séries remuneradas a 100% do CDI acrescidas de 0,65% a.a. com vencimento em 10 anos e repactuação da remuneração prevista para 2010(1ª Série) e 2011 (2ª Série).

O financiamento à construção tomados junto ao SFH é remunerado à taxas entre 10,5% e 12% a.a. acrescidos de TR, com vencimentos entre 2008 e 2013.

Modalidade (em R\$ mil)	2T08	1T08	% Variação
Financiamentos - moeda nacional	565.249	378.422	49,4%
Empréstimos - moeda nacional	999.500	999.500	0,0%
Juros a pagar	44.236	42.305	4,6%
Total	1.608.985	1.420.227	13,3%

A tabela abaixo apresenta o cronograma para pagamento do saldo de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2008:

Cronograma da Dívida	Valor Total (R\$ mil)
2008	204.258
2009	135.943
2010	113.219
2011	114.905
2012	204.505
2013	169.990
2014	166.665
2018	499.500
Total	1.608.985

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

LIQUIDEZ FINANCEIRA

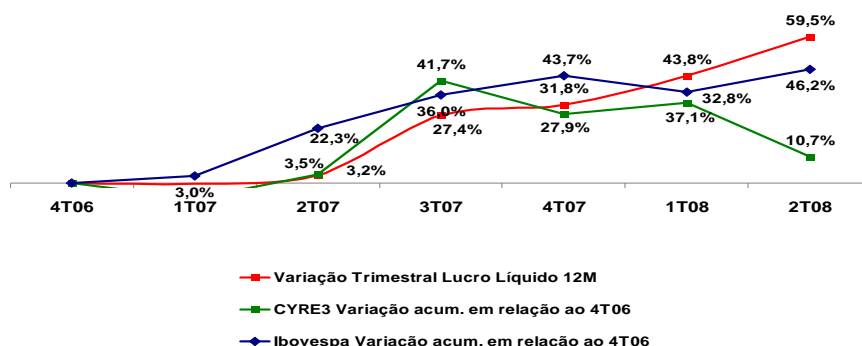
Em 30 de junho de 2008, a empresa possuía dívida líquida de R\$ 595,7 milhões.

Em R\$ mil	2T08	1T08	% Var
Dívida LP	1.402.201	1.274.125	10,1%
Dívida CP	162.548	103.797	56,6%
Total da Dívida	1.564.749	1.377.922	13,6%
Caixa e Equivalentes	711.266	895.478	-20,6%
Aplicações LP	257.782	169.315	52,2%
Total de Disponibilidades	969.048	1.064.793	-9,0%
Dívida Líquida	595.701	313.129	90,2%

MERCADO DE CAPITAIS

Ao longo de 2008, o mercado de capitais brasileiro vem sendo impactado pela instabilidade dos mercados internacionais, principalmente dos Estados Unidos, pelo mercado de commodities e pelo aumento da inflação e alta de juros no mercado brasileiro. Como consequência, o IBOVESPA sofreu desvalorização de 13,7% no ano e a ação da Cyrela, CYRE3, sofreu desvalorização de 11,6% no ano de 2008 e apresentou volume médio diário de negociação de R\$ 47,3 milhões. Desde a realização de nosso IPO em setembro de 2005 até 14 de agosto de 2008, registramos uma valorização de 223,2%.

O gráfico abaixo mostra variação trimestral do valor de mercado da Cyrela, comparada à variação trimestral do seu lucro líquido anualizado e à variação trimestral do Ibovespa em relação ao início de 2007.



01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

em R\$

CYRE3	Em 14/08/2008
Número de Ações	355.707.802
Última Cotação	21,40
Valor de Mercado	7.612.146.963

Este comunicado contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Cyrela Brazil Realty. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Cyrela Brazil Realty em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Cyrela Brazil Realty e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

Balanco Patrimonial Consolidado			
BR GAAP			
R\$ 000			
	30 de junho, 2008	31 de março, 2008	
ATIVO			
Ativo Circulante	3.538.993	3.304.925	
Disponibilidades	77.225	67.520	
Aplicações Financeiras	633.739	827.896	
Títulos e Valores Mobiliários	302	62	
Contas a Receber	1.166.869	928.108	
Imóveis a Comercializar	1.339.204	1.161.955	
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	43.258	32.552	
Impostos e Contribuições a Compensar	19.402	17.887	
Despesas com Vendas a Apropriar	207.023	207.289	
Despesas Antecipadas	12.370	16.347	
Demais Conta a Receber	39.601	45.309	
Ativo Realizável a Longo Prazo	1.807.514	1.580.340	
Contas a Receber	843.413	719.654	
Aplicações Financeiras	257.782	169.315	
Imóveis a comercializar	300.265	331.463	
Contas a Receber por Desapropriação	8.340	13.024	
Partes Relacionadas	264.596	206.674	
Impostos e Contribuições a Compensar	35.980	34.339	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25.383	22.043	
Adiantamentos por aquisições de imóveis	40.001	40.001	
Demais contas a receber	31.754	43.827	
Ativo Permanente	255.124	251.063	
Investimentos em Coligadas	152.583	152.583	
Ágios e Deságios nos Investimentos	72.082	75.136	
Imobilizado	17.862	9.950	
Diferido	3.322	3.438	
Intangível	9.275	9.956	
Total do Ativo	5.601.631	5.136.328	
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Passivo Circulante	983.600	902.374	
Empréstimos e Financiamentos	162.548	103.797	
Juros sobre Debêntures	41.710	40.124	
Impostos e Contribuições a Recolher	92.551	83.210	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.286	1.015	
Salários, encargos sociais e participações	19.516	19.118	
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	361.608	361.932	
Dividendos a Pagar	-	14.574	
Partes Relacionadas	86.210	71.378	
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	65.318	38.161	
Adiantamentos de Clientes	90.026	102.782	
Demais Contas a Pagar	56.827	66.283	
Passivo Exigível a Longo Prazo	2.090.211	1.856.689	
Empréstimos e Financiamentos	405.227	276.806	
Debêntures	999.500	999.500	
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	530.012	397.053	
Tributos a Pagar e Processos Trabalhistas	24.374	23.908	
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	103.203	90.879	
Demais Contas a Pagar	27.895	68.543	
Participações Minoritárias	251.138	220.663	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.276.682	2.156.602	
Capital Social	1.357.033	1.356.156	
Reserva de Lucros	919.660	800.457	
Ações em Tesouraria	(11)	(11)	
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	5.601.631	5.136.328	

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Demonstração de Resultados consolidados						
BR GAAP						
R\$ 000						
	2T08	2T07	% Variação	30 de junho, 2008	30 de junho, 2007	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	766.894	374.670	104,7%	1.297.578	668.065	94,2%
Loteamentos	386	-	-	636	-	-
Locação de Imóveis	-	-	-	-	-	-
Prestação de Serviços e Outras	7.460	13.017	-42,7%	16.488	18.494	-10,8%
Deduções da Receita Bruta	(30.815)	(16.573)	85,9%	(51.845)	(27.772)	86,7%
Receita Líquida Total	743.925	371.114	100,5%	1.262.857	658.787	91,7%
Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos						
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(437.659)	(211.123)	107,3%	(731.969)	(382.018)	91,6%
Loteamentos	(189)	-	-	(300)	-	-
Dos Imóveis Locados e Serviços	(5.647)	(4.620)	22,2%	(12.596)	(8.199)	53,6%
Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(443.495)	(215.743)	105,6%	(744.865)	(390.217)	90,9%
Lucro Bruto	300.430	155.371	93,4%	517.992	268.570	92,9%
Despesas/receitas Operacionais						
Com Vendas	(89.744)	(42.790)	109,7%	(148.365)	(72.045)	105,9%
Gerais e Administrativas	(47.631)	(22.621)	110,6%	(87.743)	(43.826)	100,2%
Honorários de Administração	(2.123)	(422)	403,1%	(4.014)	(876)	358,2%
Equivalência Patrimonial e Valorização de Outros	(4.372)	108.493	-104,0%	(12.797)	108.848	-
Despesas Financeiras	(48.025)	(33.058)	45,3%	(84.743)	(50.742)	67,0%
Receita Financeira	55.203	48.274	14,4%	92.249	67.756	36,1%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	1.118	127	780,3%	1.573	127	1138,6%
	(135.574)	58.003	-333,7%	(243.840)	9.242	-2738,4%
Com Distribuição Pública de Ações						
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	164.856	213.374	-22,7%	274.152	277.812	-1,3%
IR Diferido	(15.257)	(2.560)	-496,0%	(13.610)	3.866	452,0%
Provisão para IR e Contribuição Social	(16.602)	(8.927)	86,0%	(32.515)	(16.298)	99,5%
	(31.859)	(11.487)	177,3%	(46.125)	(12.432)	271,0%
Lucro Antes da Participação dos Empregados nos Resultados	132.997	201.887	-34,1%	228.027	265.380	-14,1%
Participações dos Empregados	(750)	(1.849)	-59,4%	(1.500)	(3.000)	-50,0%
Lucro/Prejuízo Antes da Participação de Minoritários	132.247	200.038	-33,9%	226.527	262.380	-13,7%
Participações de Minoritários	(13.045)	(16.126)	-19,1%	(21.476)	(21.610)	-0,6%
Lucro Líquido	119.202	183.912	-35,2%	205.051	240.770	-14,8%

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ANEXO 1 – LANÇAMENTOS DO 1S08

CYRELA											
Empedimento	Mês	Trimestre	Local	GVV (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unidades	Segmento	% CBR	% Permuta	% Vendido	
1	MANAUS - PONTA NEGRA	jan-08	1T08	MA	22.671	7.314	62	Médio alto	50,0%	0,0%	0,0%
2	MANAUS - VILA DAS FLORES	jan-08	1T08	MA	27.766	12.243	218	Econômico	50,0%	0,0%	88,1%
3	GRAND LIDER FELIPE DOS SANTOS	jan-08	1T08	MG	115.932	25.619	144	Luxo	80,0%	100,0%	97,2%
4	EXCLUSIVITE MAISON RESIDENCE	fev-08	1T08	RJ	42.360	14.157	180	Médio	70,0%	0,0%	60,0%
5	COSTA MAGGIORE	fev-08	1T08	RJ	50.370	9.386	60	Médio alto	50,0%	0,0%	70,0%
6	SARAY	fev-08	1T08	SP	10.016	2.504	8	Médio alto	50,0%	0,0%	62,5%
7	AMERICA CENTRO EMPRE. CENTRAL	mar-08	1T08	ES	35.809	9.879	64	Médio alto	50,0%	100,0%	53,1%
8	ISOLAR LEDA AZEVEDO	mar-08	1T08	RJ	20.253	5.154	55	Médio alto	80,0%	0,0%	39,8%
9	PENINSULA OFFICE	mar-08	1T08	RJ	46.601	9.363	133	Médio alto	100,0%	0,0%	100,0%
10	RESERVA JARDIM FASE II	mar-08	1T08	RJ	60.191	17.908	169	Médio	100,0%	0,0%	59,2%
11	GRAND VITA GOLDZSTEIN	mar-08	1T08	RS	44.394	15.978	234	Médio	50,0%	100,0%	83,3%
12	SALVADOR SHOP BUSINESS FASE I	abr-08	2T08	BA	108.952	26.067	663	Luxo	54,0%	100,0%	44,9%
13	MADERO ANTONIO PARREIRAS	abr-08	2T08	RS	25.474	5.652	33	Luxo	50,0%	97,5%	39,4%
14	PODIUM VILA LEOPOLDINA	abr-08	2T08	SP	131.603	43.289	326	Médio	100,0%	100,0%	87,2%
15	ISOBERANO	abr-08	2T08	SP	89.052	24.706	112	Médio alto	50,0%	0,0%	92,0%
16	HORIZONS	mai-08	2T08	ARG	192.797	44.879	351	Médio alto	50,0%	75,0%	95,7%
17	GRAND LIDER OLYMPUS FASE 3	mai-08	2T08	MG	175.729	38.055	110	Luxo	100,0%	39,3%	34,5%
18	ALTOBELLI RESIDENCIAL CLUB	mai-08	2T08	RS	18.116	5.213	26	Médio alto	32,5%	0,0%	61,5%
19	FIORE HORTENCIA	mai-08	2T08	SP	27.722	10.778	166	Econômico	80,0%	81,7%	46,4%
20	PLACE ROYALE	mai-08	2T08	SP	102.162	20.432	69	Luxo	50,0%	0,0%	82,6%
21	PRACA DAS AGUAS	mai-08	2T08	SP	163.263	44.425	220	Médio alto	50,0%	0,0%	54,2%
22	COND MANDARIM SALVADOR SHOPPI	jun-08	2T08	BA	73.459	19.469	330	Médio alto	68,0%	100,0%	7,6%
23	COND VARANDA SALVADOR FASE I	jun-08	2T08	BA	40.556	11.580	162	Médio alto	54,0%	100,0%	3,5%
24	ITAUNA ALDEIA PARQUE	jun-08	2T08	ES	37.718	16.397	212	Econômico	55,0%	82,8%	42,5%
25	RESERVA JARDIM FASE 3	jun-08	2T08	RJ	96.892	28.661	272	Médio	100,0%	0,1%	47,8%
26	PENINSULA WAY RESIDENCIAL	jun-08	2T08	RJ	97.827	19.642	279	Médio alto	100,0%	77,9%	60,6%
27	VILLAGIO PLANALTO TRIUNFO	jun-08	2T08	RS	19.660	7.617	134	Econômico	50,0%	0,0%	63,4%
28	ABSOLUTO CLUBE RESIDENCIAL	jun-08	2T08	RS	50.236	17.207	241	Médio	50,0%	62,0%	16,6%
29	HEMISPHERE	jun-08	2T08	SP	253.957	36.537	104	Luxo	35,0%	0,0%	29,8%
30	PREMIUM ANALLA FRANCO	jun-08	2T08	SP	17.517	6.254	51	Médio	50,0%	0,0%	33,2%
31	TATTIC	jun-08	2T08	SP	23.282	4.457	44	Luxo	50,0%	0,0%	100,0%
32	DOMNA	jun-08	2T08	SP	23.257	5.492	50	Médio alto	80,0%	89,0%	16,0%
Total					2.245.603	566.213	5.283		65,5%	25,9%	56,0%

LIVING											
Empedimento	Mês	Trimestre	Local	GVV	Área Útil	Unidades	Segmento	% CBR	% Permuta	% Vendido	
1	CONDOMINIO VITA PRAIA RESIDENCIAL	fev-08	1T08	BA	37.745	16.062	264	Econômico	68,0%	100,0%	98,5%
2	VENTURA RJ	fev-08	1T08	RJ	46.251	20.289	304	Econômico	80,0%	77,8%	60,9%
3	BIBITAMA II	fev-08	1T08	SP	27.089	11.203	186	Econômico	80,0%	0,0%	91,4%
4	LIBER - FASE 1	mar-08	1T08	RJ	37.909	19.941	390	Super Econômico	75,0%	0,0%	59,7%
5	FATTO MORUMBI	mar-08	1T08	SP	44.068	16.967	233	Econômico	79,0%	0,0%	96,9%
6	GRAND VITA	mar-08	1T08	SP INT	15.690	8.045	103	Econômico	80,0%	0,0%	97,1%
7	CONDOMINIO EDIFICIO ALLEGRO	mar-08	1T08	SP INT	31.011	13.195	220	Econômico	50,0%	0,0%	95,9%
8	MERITO SANTO ANDRE	mar-08	1T08	SP INT	19.612	9.912	176	Econômico	40,0%	0,0%	100,0%
9	MINAS VILLAGE RESIDENCIAL	abr-08	2T08	MG	49.900	24.222	386	Econômico	80,0%	0,0%	74,6%
10	COND VITA RESID RECIFE	abr-08	2T08	PE	37.069	15.781	233	Econômico	68,0%	91,2%	51,5%
11	NOVO FATTO DIADENA	abr-08	2T08	SP INT	29.562	13.883	250	Econômico	79,0%	54,4%	89,4%
12	CONDOMINIO DOS IPES	abr-08	2T08	SP INT	17.807	12.072	240	Super Econômico	50,0%	0,0%	90,8%
13	MIRAFLORES QUALITY	mai-08	2T08	RS	27.009	11.567	173	Econômico	50,0%	92,6%	97,7%
14	ALTA VISTA	mai-08	2T08	SP	32.735	11.965	204	Médio	50,0%	0,0%	54,4%
15	LIBER VILA PRUDENTE	mai-08	2T08	SP	27.748	14.520	264	Econômico	80,0%	0,0%	79,5%
16	FATTO SHOW BLUES	mai-08	2T08	SP INT	97.350	39.288	555	Econômico	79,0%	0,0%	57,0%
17	COND RESID VIVARE CTB	jun-08	2T08	PR	36.089	15.677	280	Econômico	40,0%	100,0%	88,6%
18	INEDITO CLUBE RESIDENCIAL	jun-08	2T08	SP INT	39.946	16.394	304	Econômico	80,0%	0,0%	34,9%
19	CONDOMINIO PITANGUEIRAS	jun-08	2T08	SP INT	18.178	12.024	240	Super Econômico	50,0%	0,0%	2,9%
Total Living					672.769	303.005	5.065		69,2%	34,2%	71,8%
TOTAL					2.918.371	869.218	10.348		66,4%	26,8%	63,7%

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ANEXO 2 – DEMONSTRAÇÃO DO RECONHECIMENTO DA RECEITA

EMPREENDIMENTO	Segmento	DATA LANÇAMENTO	DATA RECONHEC	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil)		% VENDIDO NO PERÍODO	% CBR
				2T08	2T07	2T08	2T07		
Paulistânia Bosque Residencial	Médio	09/05	10/05	7,7%	8,2%	22.196	16.728	4,7%	96,5%
Le monde	Luxo	11/04	11/04	3,7%	10,4%	9.368	23.099	2,7%	99,2%
Atmosfera - RJ	Médio Alto	03/05	08/05	6,2%	12,1%	17.800	18.341	1,9%	98,6%
Allori Vila Romana	Médio Alto	04/06	05/06	13,7%	3,5%	16.718	4.563	6,0%	95,8%
Humanari	Médio Alto	08/05	02/06	9,5%	7,8%	16.478	11.526	2,8%	75,9%
Vereda Ipiranga	Médio Alto	10/05	02/06	12,5%	6,2%	20.912	9.210	2,2%	96,5%
Central Park	Médio Alto	06/06	06/06	7,6%	2,2%	21.978	6.665	0,7%	85,0%
Grand Lider Olympus	Médio Alto	05/06	11/06	3,5%	0,6%	22.993	1.971	0,6%	100,0%
Apice	Médio	06/06	10/06	14,1%	1,3%	10.890	1.058	1,3%	60,0%
Riserva Uno	Luxo	08/06	08/06	4,7%	32,4%	12.800	29.629	9,4%	50,0%
Saint Barth	Luxo	11/06	05/07	6,1%	24,4%	9.898	11.302	13,7%	97,5%
Front lake	Médio Alto	11/05	05/06	12,3%	5,4%	8.568	5.017	7,5%	97,5%
Saint Martin	Médio Alto	11/06	04/07	8,2%	23,5%	21.971	23.495	43,6%	97,5%
Les Residences de Monaco	Luxo	10/06	12/06	4,6%	2,4%	10.491	11.347	8,3%	45,0%
Demais Empreendimentos						147.576	145.226		
Sub-Total						370.637	319.176		
Obras Iniciadas após março de 2007									
Horizons	Médio alto	03/08	06/08	0,0%	-	36.412	-	95,7%	50,0%
Podium Vila Leopoldina	Médio	04/08	04/08	25,4%	-	27.997	-	87,4%	100,0%
Place Royale	Luxo	05/08	06/08	24,3%	-	11.768	-	80,9%	50,0%
Soberano Parque Ipiranga	Médio alto	04/08	06/08	25,5%	-	9.685	-	92,0%	62,6%
Hemisphere Parque Ibirapuera	Luxo	06/08	06/08	0,0%	-	18.177	-	29,8%	20,0%
Minas Village Residencial	Econômico	04/08	04/08	14,5%	-	5.750	-	76,6%	80,0%
Grand Lider Felipe dos Santos	Luxo	01/08	02/08	0,0%	-	9.731	-	26,5%	80,0%
Le Parc Salvador	Médio alto	11/07	12/07	-0,2%	-	12.698	-	67,5%	68,0%
Ipanema Aldeia Parque	Médio	07/07	08/07	13,5%	-	7.483	-	13,5%	55,0%
Le Palais Botafogo	Luxo	09/07	10/07	3,4%	-	5.703	-	3,4%	78,0%
Reserva Jardim	Médio alto	10/07	11/07	1,9%	-	21.118	-	72,9%	100,0%
Peninsula Way	Médio alto	06/08	03/08	-0,4%	-	19.052	-	48,6%	100,0%
Ventura - RJ	Econômico	02/08	04/08	19,1%	-	5.628	-	62,1%	80,0%
Demais Empreendimentos Iniciados Após Março/07						142.051	-		
Sub-Total						333.253	-		
Demais Empreendimentos						63.004	55.494		
Total						766.894	374.670		

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 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 30/06/2008 (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	108.345.078	30,46	108.345.078	30,46
EH Capital Management (*)	7.502.400	2,11	7.502.400	2,11
Rogério Jonas Zylberstajn	6.802.644	1,91	6.802.644	1,91
Sloane Robinson LLP(**)	18.138.017	5,10	18.138.017	5,10
Ações em tesouraria	6.000	0,00	6.000	0,00
Outros	193.013.655	54,26	193.013.655	54,26
Total	355.707.802	100	355.707.802	100

(*) Empresa constituída no exterior

(**) Fundos de Investimento Internacionais

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2008						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	144.556.132	40,64	-	-	144.556.132	40,64
Administradores						
Conselho de Administração	1.184.114	0,33	-	-	1.184.114	0,33
Diretoria	123.678	0,03	-	-	123.678	0,03
Conselho Fiscal						
Ações em Tesouraria	6.000	0,00	-	-	6.000	0,00
Outros Acionistas	209.837.878	58,99	-	-	209.837.878	58,99
Total	355.707.802	100	-	-	355.707.802	100
Ações em Circulação	209.837.878	58,99	-	-	209.837.878	58,99

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 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 30/06/2007 (12 meses atrás)						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	155.841.332	43,82	-	-	155.841.332	43,82
Administradores			-	-		
Conselho de Administração	1.338.910	0,38	-	-	1.338.910	0,38
Diretoria	57.225	0,02	-	-	57.225	0,02
Conselho Fiscal	0	0,00	-	-	0	0,00
Ações em Tesouraria	6.000	0,00	-	-	6.000	0,00
Outros Acionistas	198.399.139	55,79	-	-	198.399.139	55,79
Total	355.642.606	100	-	-	355.642.606	100
Ações em Circulação	198.399.139	55,79	-	-	198.399.139	55,79

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 EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

Aos administradores e acionistas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2008, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, as informações contábeis contidas no relatório de desempenho e as notas explicativas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
2. Exceto pelo assunto mencionado no parágrafo 3, 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 (CFC) 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.
3. Conforme mencionado na nota explicativa nº. 2.t.j, a administração da Companhia está em fase de análise se existem impactos do ajuste a valor presente de ativos e passivos de longo prazo e relevantes de curto prazo, introduzido pela Lei nº. 11.638/07 e, conseqüentemente, não nos foi possível concluir quanto à mensuração e impacto desse assunto nessas informações trimestrais.
4. Com base em nossa revisão, exceto quanto aos possíveis efeitos, se algum, **do assunto mencionado no parágrafo 3**, 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 normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.

01446-0 CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART. 73.178.600/0001-18

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - COM RESSALVA

5. Conforme mencionado na nota explicativa 2.t, em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638/07, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas Companhias. Desta forma, nesta fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM nº 469/08, facultou a não-aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as demonstrações contábeis contidas nas ITR do trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM, exceto a mencionada no parágrafo 3 acima, e não contemplam todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.

6. O balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de março de 2008, e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do fluxo de caixa, para o trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2007, apresentados para fins comparativos, foram por nós revisados conforme relatórios, sem ressalvas, emitidos em 14 de maio de 2008 e 13 de agosto de 2007, respectivamente, os quais não contemplam os efeitos resultantes dos assuntos mencionados nos parágrafos 3 e 5.

São Paulo, 14 de agosto de 2008.

 Terco
Grant Thornton
Auditores 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 EMPREENDE E PART.	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 INCLUIDAS 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	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	61
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	62
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	64
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	66
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	68
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	92
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	94/95