

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 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS	3 - CNPJ 73.178.600/0001-18
4 - NIRE		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Engº Roberto Zuccolo nº 555 Sala 94		2 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Leopoldina		
3 - CEP 05307-190	4 - MUNICÍPIO São Paulo			5 - UF SP
6 - DDD 11	7 - TELEFONE 4502-3153	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 11	12 - FAX 4502-3140	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL dinvest@brazilrealty.com.br				

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

1 - NOME LUIS LARGMAN				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Brig. Faria Lima, 3400 - 10º Andar			3 - BAIRRO OU DISTRITO Itaim Bibi	
4 - CEP 04538-132	5 - MUNICÍPIO São Paulo			6 - UF SP
7 - DDD 11	8 - TELEFONE 4502-3153	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX
12 - DDD 11	13 - FAX 4502-3140	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL drinvest@cyrela.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2006	31/12/2006
2 - Penúltimo	01/01/2005	31/12/2005
3 - Antepenúltimo	01/01/2004	31/12/2004
4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES S/C		5 - CÓDIGO CVM 00635-1
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOSÉ ANDRÉ VIOLA FERREIRA		7 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2006	2 31/12/2005	3 31/12/2004
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	354.465	148.712	38.500
2 - Preferenciais	0	0	41.281
3 - Total	354.465	148.712	79.781
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	6	3	0
5 - Preferenciais	0	0	3
6 - Total	6	3	3

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3110 - Emp. Adm. Part. - Const. Civil, Mat. Const. e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Incorporação Imobiliária
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	RCA	18/05/2005	Dividendo	16/08/2005	ON	0,3813810650
02	RCA	18/05/2005	Dividendo	16/08/2005	PN	0,4195191850
03	AGO/E	28/04/2006	Dividendo	28/04/2006	ON	0,2689816000
04	RCA	17/10/2006	Juros Sobre Capital Próprio	31/10/2006	ON	0,1805538550

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 14/03/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	2.128.283	1.170.858	508.052
1.01	Ativo Circulante	395.687	121.281	67.496
1.01.01	Disponibilidades	346.205	61.308	2.140
1.01.02	Créditos	40.070	29.541	36.919
1.01.02.01	Clientes	19.637	13.976	20.918
1.01.02.02	Créditos Diversos	20.433	15.565	16.001
1.01.03	Estoques	9.412	30.432	28.437
1.01.04	Outros	0	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.732.596	1.049.577	440.556
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	207.642	406.175	77.121
1.02.01.01	Créditos Diversos	62.518	388.015	64.827
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	145.124	18.160	12.294
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	145.124	18.160	12.294
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	1.524.954	643.402	363.435
1.02.02.01	Investimentos	1.518.194	631.270	351.269
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	1.518.194	631.270	351.269
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	6.760	12.132	12.130
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	36

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	2.128.283	1.170.858	508.052
2.01	Passivo Circulante	146.098	100.987	144.019
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	65	25.516	94.737
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	1.244	1.080	1.246
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.352	1.225	3.091
2.01.05	Dividendos a Pagar	30.183	27.185	0
2.01.06	Provisões	536	0	2.931
2.01.06.01	Provisão para Custos Orçados a Incorrer	536	0	2.931
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	57.279	39.728	38.661
2.01.08	Outros	55.439	6.253	3.353
2.01.08.01	Conta Corrente c/ Sócios nos Empreend.	27.525	0	0
2.01.08.02	Outras Contas	27.914	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	33.635	51.088	41.840
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	33.033	51.088	41.840
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	51.088	41.840
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	3.384	0	0
2.02.01.03.01	Provisão para Contingências	3.384	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	29.649	0	0
2.02.01.06.01	Imposto de Renda/Contr Social Diferidos	28.886	0	0
2.02.01.06.02	Outra Contas	763	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	602	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.948.550	1.018.783	322.193
2.04.01	Capital Social Realizado	1.581.527	819.045	177.732
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	367.023	199.738	144.461
2.04.04.01	Legal	32.741	20.627	14.904
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	334.282	179.111	129.557
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	15.011	10.664	53.537
3.01.01	Incorporação	14.404	9.758	45.116
3.01.02	Revenda de Imóveis	0	0	0
3.01.03	Locação de Imóveis	607	906	8.421
3.01.04	Prestação de Serviços	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.091)	(945)	(5.240)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	13.920	9.719	48.297
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(13.542)	(5.167)	(34.283)
3.04.01	Dos Imóveis Vendidos	0	0	0
3.04.02	Com Revenda de Imóveis	0	0	0
3.04.03	Dos Imóveis Locados	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	378	4.552	14.014
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	213.723	102.598	31.914
3.06.01	Com Vendas	(21.148)	(13.193)	(7.512)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(47.255)	(18.728)	(10.953)
3.06.02.01	Gerais e Administrativas	(45.638)	(17.813)	(10.342)
3.06.02.02	Honorários da Administração	(1.617)	(915)	(611)
3.06.03	Financeiras	31.714	15.471	(112)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	73.213	31.300	16.885
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(41.499)	(15.829)	(16.997)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(6.056)	(366)	(453)
3.06.04.01	Resultado nos Investimentos Fundo Imob.	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(20.827)	(27.267)	1.467
3.06.05.01	Despesas com Captação de Recursos	(20.827)	(27.267)	0
3.06.05.02	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	277.295	146.681	49.477
3.07	Resultado Operacional	214.101	107.150	45.928
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	214.101	107.150	45.928
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0
3.11	IR Diferido	785	7.312	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(4.603)	0	0
3.12.01	Participações	(4.603)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	32.000	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	242.283	114.462	45.928
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	354.459	148.709	79.778
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,68353	0,76970	0,57570
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.01	Origens	1.305.165	607.028	97.686
4.01.01	Das Operações	(97.863)	(59.134)	(6.875)
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	242.283	114.462	45.928
4.01.01.02	Vls. que não repr. mov. Cap. Circulante	(340.146)	(173.596)	(52.803)
4.01.01.02.01	Depreciação e Amortização	913	813	559
4.01.01.02.02	Equival. Patrimonial e Valoriz. de Cotas	(277.295)	(146.681)	(49.477)
4.01.01.02.03	Amortização de Agios	507	512	515
4.01.01.02.04	Valor Residual do Ativo Imob Baixado	0	368	0
4.01.01.02.05	Provisão para Contingências	413	0	1.712
4.01.01.02.06	Encargos Financ. de Longo Prazo	0	1.790	(598)
4.01.01.02.07	Imposto de Renda e Contrib. Social Difer	(785)	(7.312)	0
4.01.01.02.08	Juros e Variação Monetária do RLP	(63.899)	(23.086)	(5.514)
4.01.02	Dos Acionistas	762.482	507.814	14.166
4.01.02.01	Aumento de Capital	728.650	507.814	14.166
4.01.02.02	Aumento de Capital por Incorporação	33.832	0	0
4.01.03	De Terceiros	640.546	158.348	90.395
4.01.03.01	Adtos. p/ Aquis. de Imóveis	40.387	0	0
4.01.03.02	Outras Contas	925	0	0
4.01.03.03	Transferência Realizável p/ Circulante	7.763	6.606	23.485
4.01.03.04	Dividendos Recebidos	114.732	92.608	42.461
4.01.03.05	Empréstimos e Financiamentos	0	0	2.783
4.01.03.06	Transf. Ativo Imobiliz. para Circulante	6.040	0	14.791
4.01.03.07	Recursos aplicados das Operac. Sociais	97.863	59.134	6.875
4.01.03.08	Aplicações Financeiras	372.836	0	0
4.02	Aplicações	1.075.870	510.211	170.413
4.02.01	Aquisição de Imobilizado	1.581	782	488
4.02.02	Investimentos	724.868	62.397	63.630
4.02.03	Tributos a Pagar de Longo Prazo	18.006	0	0
4.02.04	Transf. Circ. p/ Realiz. L. Prazo	0	0	0
4.02.05	Transferência p/ Circulante- Empréstimos	0	0	45.716
4.02.06	Aumento do Realizável a Longo Prazo	158.554	307.381	14.698
4.02.07	Dividendos	74.998	59.185	35.000
4.02.08	Outos Acréscimos	0	0	0
4.02.09	Ações em Tesouraria	0	0	0
4.02.10	Resultado Vendas Imóveis a Apropriar	0	125	3.160
4.02.11	Outros	0	6.535	0
4.02.12	Transferência para Passivo Circulante	0	14.672	846
4.02.13	Nas Operações Sociais	97.863	59.134	6.875
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	229.295	96.817	(72.727)
4.04	Variação do Ativo Circulante	274.406	53.785	(89.470)
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	121.281	67.496	156.966
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	395.687	121.281	67.496
4.05	Variação do Passivo Circulante	45.111	(43.032)	(16.743)
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	100.987	144.019	160.762
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	146.098	100.987	144.019

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2006 a 31/12/2006	4 -01/01/2005 a 31/12/2005	5 -01/01/2004 a 31/12/2004
------------	---------------	----------------------------	----------------------------	----------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVLIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	819.045	(11)	0	199.749	0	1.018.783
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	762.482	0	0	0	0	762.482
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	12.114	(12.114)	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	242.283	242.283
5.07	Destinações	0	0	0	155.171	(230.169)	(74.998)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	1.581.527	(11)	0	367.034	0	1.948.550

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVLIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	177.732	(11)	0	144.472	0	322.193
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	641.313	0	0	0	0	641.313
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	114.462	114.462
5.07	Destinações	0	0	0	55.277	(114.462)	(59.185)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	819.045	(11)	0	199.749	0	1.018.783

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVLIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	163.566	(11)	0	133.544	0	297.099
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	14.166	0	0	0	0	14.166
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Exercício	0	0	0	0	45.928	45.928
5.07	Destinações	0	0	0	10.928	(45.928)	(35.000)
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	177.732	(11)	0	144.472	0	322.193

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	3.042.486	1.775.189	713.865
1.01	Ativo Circulante	2.159.160	835.684	489.503
1.01.01	Disponibilidades	414.768	95.455	73.382
1.01.01.01	Bancos	57.524	35.403	5.400
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	357.244	60.052	67.982
1.01.02	Créditos	768.210	319.315	173.854
1.01.02.01	Clientes	566.306	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	201.904	319.315	173.854
1.01.02.02.01	Adiantamento a terceiros	0	0	0
1.01.02.02.02	Impostos a Compensar	12.170	12.318	2.983
1.01.02.02.03	Conta-correntes com parceiros nos Empr	23.132	35.370	59.089
1.01.02.02.05	Contas a receber	0	190.229	78.444
1.01.02.02.06	Despesas com vendas a apropriar	101.972	48.462	16.340
1.01.02.02.07	Aplicações de Títulos Vrs Mobiliarios	0	3.067	2.851
1.01.02.02.09	Demais contas a receber	64.630	29.869	14.147
1.01.03	Estoques	976.182	420.914	242.267
1.01.03.01	Imóveis Concluidos	0	75.154	74.205
1.01.03.02	Imóveis em Conclusão	0	185.067	89.779
1.01.03.03	Terrenos	0	160.693	78.283
1.01.04	Outros	0	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	883.326	939.505	224.362
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	671.093	827.573	161.526
1.02.01.01	Créditos Diversos	551.006	808.366	161.526
1.02.01.01.02	Contas a receber de Clientes	298.967	270.991	98.475
1.02.01.01.03	Imposto de Renda e Contr. Social Diferid	32.399	37.080	8.920
1.02.01.01.04	Aplicações Financeiras	143.409	421.522	50.062
1.02.01.01.05	Impostos a Compensar	20.280	8.740	4.046
1.02.01.01.06	Contas a Receber Desapropriação	15.739	19.389	0
1.02.01.01.07	Adiantamento por Aquisição de Imóveis	40.212	40.387	23
1.02.01.01.20	Outros Créditos	0	10.257	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	117.846	19.207	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	117.846	19.207	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	2.241	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	212.233	111.932	62.836
1.02.02.01	Investimentos	67.859	1.814	757
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	67.859	1.814	757
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	143.842	110.107	62.043
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	532	11	36

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2006	4 -31/12/2005	5 -31/12/2004
------------	---------------	---------------	---------------	---------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	3.042.486	1.775.189	713.865
2.01	Passivo Circulante	643.543	403.100	259.678
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	57.236	95.126	98.208
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	250.119	77.017	52.771
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	43.884	29.570	8.579
2.01.05	Dividendos a Pagar	30.183	27.185	0
2.01.06	Provisões	50.144	25.262	42.431
2.01.06.01	Controle de Custo Orçado a Incurrir	50.144	25.262	42.431
2.01.06.02	Provisão de IRPJ e CS a pagar	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	44.953	31.392	13.537
2.01.07.01	Partes Relacionadas	23.416	10.267	0
2.01.07.10	Conta Cor com Parceiros Empreendimentos	21.537	21.125	13.537
2.01.08	Outros	167.024	117.548	44.152
2.01.08.01	Adiantamento de Clientes	83.988	82.615	36.852
2.01.08.04	Demais contas a pagar	83.036	34.933	7.300
2.02	Passivo Não Circulante	350.091	274.772	112.329
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	332.111	249.283	78.877
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	67.493	108.708	29.752
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	123.942	124.122	43.697
2.02.01.03.01	Provisão para Contingências	26.768	42.384	26.247
2.02.01.03.02	Imposto de Renda/Contrib. Soc. Diferidos	97.174	81.738	10.038
2.02.01.03.03	Controle de Custo Orçado a Incurrir	0	0	7.412
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	140.676	16.453	5.428
2.02.01.06.01	Contas a Pagar de Imóveis	100.439	12.726	5.428
2.02.01.06.02	Outas Contas a Pagar	40.237	3.727	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	17.980	25.489	33.452
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	100.302	78.534	19.665
2.04	Patrimônio Líquido	1.948.550	1.018.783	322.193
2.04.01	Capital Social Realizado	1.581.527	819.045	177.732
2.04.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	367.023	199.738	144.461
2.04.04.01	Legal	32.741	20.627	14.904
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	334.282	179.111	129.557
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2006	4 -31/12/2005	5 -31/12/2004
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	1.156.768	725.199	229.179
3.01.01	Incorporação e Revenda de Imóveis	1.082.508	671.173	203.215
3.01.02	Locação de Imóveis	52.423	36.193	24.082
3.01.03	Prestação de Serviços e Outras	21.837	17.833	1.882
3.02	Deduções da Receita Bruta	(40.087)	(36.351)	(12.100)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.116.681	688.848	217.079
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(645.174)	(370.248)	(122.684)
3.04.01	Dos Imóveis Vendidos	(629.377)	(360.808)	(121.013)
3.04.02	Dos Imóveis Locados	(15.797)	(9.440)	(1.671)
3.05	Resultado Bruto	471.507	318.600	94.395
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(174.643)	(156.934)	(36.250)
3.06.01	Com Vendas	(131.233)	(94.315)	(17.556)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(74.746)	(44.844)	(19.221)
3.06.02.01	Gerais e Administrativas	(72.949)	(43.653)	(18.610)
3.06.02.02	Honorários da Administração	(1.797)	(1.191)	(611)
3.06.03	Financeiras	48.843	6.988	(892)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	133.293	57.791	20.718
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(84.450)	(50.803)	(21.610)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	3.320	963	1.419
3.06.04.01	Resultado nos Investimentos	(2.882)	(262)	(443)
3.06.04.02	Outras Receitas Operacionais	6.202	1.225	1.862
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(20.827)	(25.726)	0
3.06.05.01	Despesas com Captação de Recursos	(20.827)	(25.726)	0
3.06.05.02	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	296.864	161.666	58.145
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	296.864	161.666	58.145
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(40.860)	(23.312)	(6.452)
3.11	IR Diferido	(17.148)	5.537	(196)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(4.603)	0	0
3.12.01	Participações	(4.603)	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	32.000	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(23.970)	(16.090)	(5.569)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	242.283	127.801	45.928
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	354.459	148.709	79.778
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,68353	0,85940	0,57570
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
4.01	Origens	1.590.026	854.493	200.733
4.01.01	Das Operações	203.861	100.796	48.446
4.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	242.283	127.801	45.928
4.01.01.02	Vls. que não repr. mov. Cap. Circulante	(38.422)	(27.005)	2.518
4.01.01.02.01	Depreciação e Amortização	3.564	2.560	1.585
4.01.01.02.02	Imposto de Renda e Contr. Soc. Diferidos	17.148	(5.537)	196
4.01.01.02.03	Valor Residual Ativo Imobilizado Baixado	0	3	0
4.01.01.02.04	Amortização de Ágios	1.494	527	515
4.01.01.02.05	Encargos Financ. do Exig. Longo Prazo	17.189	(7.224)	(502)
4.01.01.02.06	Apropriação de Receita	0	0	(586)
4.01.01.02.07	Participação Minoritários no Resultado	23.970	16.090	5.569
4.01.01.02.08	Provisão para Contingências	(735)	0	2.362
4.01.01.02.09	Juros e Variação Monetária do RLP	(101.052)	(33.424)	(6.621)
4.01.02	Dos Acionistas	762.482	653.437	14.166
4.01.02.01	Aumento de Capital	728.650	507.814	14.166
4.01.02.02	Juros s/ Capital Próprio	0	0	0
4.01.02.03	Efeito Capital Circ. Sociedades Incorp.	0	145.623	0
4.01.02.04	Aumento de Capital por Incorporação	33.832	0	0
4.01.03	De Terceiros	623.683	100.260	138.121
4.01.03.01	Custos Orçados e Contas Pagar de Imóveis	87.713	0	0
4.01.03.02	Empréstimos e Financiamentos	85.959	84.698	0
4.01.03.03	Resultado de Vendas de Imóveis Apropriar	0	0	0
4.01.03.04	Contas a Receber	8.016	0	0
4.01.03.05	Adiantamentos para Aquis. de Imóveis	175	0	0
4.01.03.06	Ingresso de Novos Empréstimos	0	0	26.759
4.01.03.07	Transf. p/ o Ativo Circulante	2.965	4.832	88.367
4.01.03.08	Aumento de Participação dos Minoritários	0	0	5.171
4.01.03.09	Provisão para Contingências	0	0	0
4.01.03.10	Contas a Receber p/ Desapropriação	3.650	0	0
4.01.03.11	Contas a Pagar de Aquisição de Imóveis	0	7.003	3.033
4.01.03.12	Provisão p/ Imp. e Contr. Soc. Diferidos	0	0	0
4.01.03.13	Transferência Investimento p/ Circulante	0	0	0
4.01.03.14	Transferência Ativo Imob. p/ Circulante	4.094	0	14.791
4.01.03.15	Outras Contas	51.946	3.727	0
4.01.03.16	Aplicações Financeiras	379.165	0	0
4.02	Aplicações	506.993	651.734	162.295
4.02.01	Aquisição de Imobilizado	41.914	920	488
4.02.02	Investimentos	67.539	1.584	0
4.02.03	Aplicações no Ativo Diferido	0	0	0
4.02.04	Resultado de Vendas de Imóveis Apropriar	7.509	40.774	18.218
4.02.05	Transf. p/ Circ. do Exig. a Longo Prazo	144.362	72.508	56.086
4.02.06	Aumento do Realizável a Longo Prazo	136.439	423.737	28.299
4.02.07	Dividendos	74.998	59.185	35.000
4.02.08	Juros s/ Capital Próprio	0	0	0
4.02.09	Transf. Circ. p/ Realiz. Longo Prazo	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2006 a 31/12/2006	4 -01/01/2005 a 31/12/2005	5 -01/01/2004 a 31/12/2004
4.02.10	Ações em Tesouraria	0	0	0
4.02.11	Outros	0	0	0
4.02.12	Custos Orçados e Contas Pagar de Imóveis	0	43.000	24.204
4.02.13	Redução da Participação Minoritária	2.202	10.026	0
4.02.14	Tributos a pagar de Longo Prazo	32.030	0	0
4.03	Acréscimo/Decréscimo no Cap. Circulante	1.083.033	202.759	38.438
4.04	Varição do Ativo Circulante	1.323.476	346.181	161.060
4.04.01	Ativo Circulante no Início do Período	835.684	489.503	328.443
4.04.02	Ativo Circulante no Final do Período	2.159.160	835.684	489.503
4.05	Varição do Passivo Circulante	240.443	143.422	122.622
4.05.01	Passivo Circulante no Início do Período	403.100	259.678	137.056
4.05.02	Passivo Circulante no Final do Período	643.543	403.100	259.678

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

09.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

Parecer dos auditores independentes

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

1. Examinamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações levantados em 31 de Dezembro de 2006, e as respectivas demonstrações (individual e consolidado) do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos das Sociedades; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pelos administradores das Sociedades, bem como da apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações (individual e consolidado) em 31 de Dezembro de 2006, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as origens e aplicações de seus recursos correspondentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitirmos parecer sobre as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações do fluxo de caixa (individual e consolidada) referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2006, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 acima, e, em nossa opinião, essas demonstrações

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS


73.178.600/0001-18

09.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

suplementares estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

5. As demonstrações contábeis (individual e consolidado) encerradas em 31 de Dezembro de 2005, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, cujo parecer emitido em 8 de março de 2006, não continha ressalva.

São Paulo, 7 de Março de 2007.

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

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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Relatório de Administração

Senhores Acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Cyrela Brazil Realty S.A apresenta o Relatório de Administração e Demonstrações Financeiras completas (com respectivos pareceres) referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2006 e 2005. Este relatório deve ser lido em conjunto com as Demonstrações Financeiras da Sociedade e respectivas Notas Explicativas. Para maiores informações, favor acessar www.cyrela.com.br/ri

Mensagem da Administração

A Cyrela Brazil Realty S.A no ano de 2006 consolidou sua liderança em seus principais mercados e alcançou novos mercados nas regiões Sudeste e Nordeste do país em consonância com seu plano estratégico de diversificação geográfica. Entre nossas principais realizações destacamos as seguintes:

- Lançamos 42 empreendimentos incluindo as Joint Ventures no ano de 2006 (vs. 19 em 2005), representando vendas potencias (VGV) no valor de R\$ 3.618,0 milhões (vs. R\$ 1.211,3 milhões em 2005), 198,7% superior ao montante registrado no mesmo período de 2005. Destacamos no quarto trimestre de 2006 o lançamento de 23 empreendimentos (3 no 4T05), sendo três deles no interior do Estado de São Paulo, marcando nossa entrada em novas cidades, e dois deles em capitais de outros estados da Federação, sendo um em Salvador e outro em Vitória, em linha com nossa estratégia de diversificação geográfica.
- Nossas vendas consolidadas (Pré-Vendas) alcançaram R\$ 2.246,6 milhões no ano findo em 31 de dezembro de 2006, comparados aos R\$ 1.023,2 milhões em 2005, crescimento de 119,6%, sendo a participação da Cyrela Brazil Realty de 64,6% (vs. 73,8% em 2005).
- Adquirimos no exercício de 2006, 80 novos terrenos, totalizando 6,5 milhões de m² de área útil comercializável no nosso banco de terrenos total (Cyrela Brazil Realty e Joint Ventures), que serão utilizados para implementação de empreendimentos no futuro, nos diversos segmentos de atuação da companhia, sendo 74,0% adquiridos através de permuta. Contamos ainda com diversos terrenos opcionados principalmente em São Paulo e Rio de Janeiro. Além disso, possuímos 1,3 milhões de m² de área adquirida para futuro desenvolvimento de loteamentos, estes 100% permutados.
- Destacamos, entre os terrenos adquiridos no ano de 2006, a aquisição de 19 terrenos destinados ao mercado de moradia econômica com valor potencial de vendas (V.G.V) de R\$ 1.090,3 milhão e área útil de 562,7 mil m². Estes terrenos serão utilizados para

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

desenvolvimento de empreendimentos para a classe média baixa, reafirmando nosso compromisso de entrada neste nicho de mercado.

- Adquirimos em 17 de maio de 2006, através de leilão público, uma participação adicional de 15,98% nas quotas do empreendimento ABC Plaza Shopping, aumentando nossa participação total de 37,46% para 53,44%.
- A receita líquida aumentou 62,1% comparada ao ano de 2005, crescendo de R\$ 688,8 milhões para R\$ 1.116,7 milhões no ano de 2006.
- O EBITDA ajustado no ano de 2006 (R\$ 269,3 milhões) foi 46,8% superior ao mesmo período de 2005, representando 24,1% da receita líquida do período (26,6% em 2005).
- O lucro líquido, foi de R\$ 242,3 milhões no ano de 2006, cresceu 89,6% comparado aos R\$ 127,8 milhões registrados em 2005.
- Em 20 de julho de 2006 completamos nossa colocação de ações (follow on) captando R\$ 728,7 milhões em oferta pública reforçando nosso fluxo de capital para investimentos futuros e reforçamos nosso compromisso com as práticas mais avançadas de governança corporativa. Em 02 de janeiro de 2007 nossas ações passaram a integrar o índice Bovespa
- Organicamente diversas medidas foram implementadas para suportar o crescimento, entre elas a ampliação da estrutura de pessoal focada no desenvolvimento geográfico e em novos segmentos de mercado (econômico, super econômico e loteamentos). Além disso, revisitamos e incrementamos nossos processos de controle interno e iniciamos a seleção de um novo sistema de informação (ERP) para aprimorarmos a eficiência e eficácia de nossos controles internos.

Estamos confiantes na expansão e crescimento de novos negócios no futuro, entendendo que continuaremos mantendo os avanços significativos alcançados na expansão em novos nichos de mercado e na diversificação geográfica.

Desempenho Operacional

Lançamentos

A área útil lançada da Cyrela Brazil Realty cresceu 189,1% quando comparado com 2005, sendo que o valor potencial de venda alcançou R\$ 3.618,0 milhões, 198,7% superior a 2005.

No ano de 2006 nosso mercado alvo continuou a mostrar expansão com concorrência ativa e dinâmica. O crescimento da comercialização de imóveis se intensificou, nos permitindo vender mais de 50% das unidades dos 42 dos lançamentos realizados em 2006. Além disso, continuamos a observar a tendência dos consumidores de também adquirirem imóveis ofertados há alguns

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

meses, o que nos proporcionou o crescimento da comercialização dos imóveis com mais de seis meses de lançamento (estoques), sendo responsável por 21,9% do total das vendas contratadas.

O segmento de econômico continua muito aquecido regado principalmente pela crescente disponibilidade do financiamento de longo prazo (20 anos) para o setor e a continua queda dos juros fomentando a base para o atendimento da demanda reprimida nas últimas décadas.

No ano de 2006 aceleramos nossa entrada no segmento de econômicos realizando três lançamentos em São Paulo com volume potencial de vendas de R\$ 70,5 milhões e vendas contratadas de R\$ 34,4 milhões, sendo a participação da Cyrela Brazil Realty de 75,6% nesses empreendimentos.

Vendas

Vendemos no ano de 2006 o montante de R\$ 2.246,6 milhões, representando um aumento de 119,6% em relação a 2005. Já em termos de metragem o aumento foi de 125,4% (719,2 mil m² em 2006 quando comparado com 319,0 mil m² em 2005. Do total das vendas de 2006, R\$ 1.755,5 milhões foram derivados de lançamentos e os R\$ 491,1 milhões restantes vieram de venda de estoques.

Terrenos

Adquirimos no exercício 4.003,9 mil m² de área em 80 terrenos, sendo 46 na cidade de São Paulo, 12 no interior do estado de São Paulo, 12 no estado do Rio Janeiro, 1 no estado de Minas Gerais, 2 no estado do Espírito Santo, 6 em Porto Alegre e 1 em Salvador, sendo que estas quatro últimas localidades representam nossa primeira participação neste mercado.

Finalizamos 2006, com 101 terrenos, totalizando 6,5 milhões de m² de área útil comercializável, sendo que 74,0% deles foram adquiridos através de sistema de permutas com seus proprietários, sem a necessidade de desembolso de caixa. Este banco de terrenos não é linear, sendo alguns terrenos destinados a lançamento no curto prazo e outros para lançamentos em um prazo mais longo.

Incorporação Imobiliária

No exercício de 2006 a receita bruta do segmento residencial alcançou R\$ 1.072 milhões, crescimento de 61,7% em relação aos R\$ 663,0 milhões registrados no exercício de 2005, refletindo a construção e entrega de unidades lançadas e vendidas nos períodos anteriores. Também iniciamos o reconhecimento das receitas relacionadas com 36 novas obras, lançadas em 2006. Estas novas obras proporcionaram uma apropriação de R\$ 271,5 milhões de receitas no exercício de 2006.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Revenda de Imóveis

Durante o exercício de 2006 não realizamos nenhuma venda de lajes corporativas, sendo as receitas deste segmento provenientes basicamente da evolução física das obras do empreendimento Faria Lima Square (R\$ 3 milhões), e da revenda do terreno do Jacu Pêssego (R\$ 7 milhões).

Custos das Vendas

O custo de vendas e serviços aumentou 74,3%, passando de R\$ 370,2 milhões em 2005 para R\$ 645,2 milhões em 2006, principalmente em função do crescimento do custo de incorporação imobiliária residencial, que representou 96,3% do custo total. O crescimento de 72,8% deste custo, R\$ 261,7 milhões maior que o montante registrado em 2005, é justificado pelo aumento do número de empreendimentos em construção.

No mês de maio de 2006 os salários da mão de obra do setor de construção foram reajustados em 6,0%, a título de dissídio, porém o impacto de tal reajuste em nossos custos não foi significativo.

Margem Bruta

A margem bruta de incorporação residencial foi de 42,0% em 2006, comparada a 45,8% em 2005. A queda percentual da margem bruta deveu-se principalmente à variação do perfil de produtos construídos no período e ao aumento de volume. No último trimestre de 2006 foram reconhecidos empreendimentos lançados em 2006 no segmento de médio e médio baixo padrão que geraram receitas no trimestre de R\$ 124,0 milhões (32,0% da receita bruta do trimestre), cuja margem bruta foi de 38,0%, portanto reduzindo a margem bruta do trimestre de incorporação residencial para 39,5%.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas comerciais de R\$ 131,2 milhões em 2006, que em quase sua totalidade referem-se à área de incorporação imobiliária residencial, cresceram 39,1% quando comparadas aos R\$ 94,3 milhões de 2005. A relação percentual dessas despesas em relação a receita bruta do segmento, reduziu 2 pontos na comparação ano-a-ano: 12,2% em 2006 versus 14,2% em 2005, decorrente da maior velocidade de vendas dos lançamentos de 2006 versus 2005, exigindo custos menores de mídia.

As despesas comerciais referem-se basicamente às pré-vendas realizadas durante o exercício de 2006 e 2005. Estas despesas representaram 5,8% e 9,2% respectivamente, das pré-vendas de 2006 e 2005, reduzindo 3,4 pontos na comparação ano-a-ano, decorrentes principalmente da velocidade de vendas dos principais lançamentos de 2006, como por exemplo, o Central Park

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Mooca, Nova Klabin, e Barra Family Resort, que foram 100% vendidos somente em 9, 3, e 13 dias, respectivamente, demandando, portanto, menor custo de publicidade e propaganda.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 74,7 milhões em 2006, crescimento de 66,7% em relação ao montante registrado em 2005 (R\$ 44,8 milhões), representando 6,7% da receita líquida de vendas do período (6,5% em 2005). As principais variações derivam basicamente dos seguintes fatores (1) crescimento de R\$ 10,9 milhões em 2006 em comparação a 2005 de salários e encargos sociais decorrentes : (i) criação da estrutura de pessoal focada no crescimento geográfico da companhia e que resultou nas parcerias e joint ventures nas praças de Porto Alegre, Belo Horizonte, Vitória, Salvador; (ii) criação de estrutura de pessoal focada no segmento de econômico e cujos resultados já se fizeram notar pelo lançamento de 3 empreendimentos; (iii) criação de estrutura de pessoal focada no segmento de loteamentos também com abrangência nacional; (iv) absorção do quadro de pessoal operacional da RJZ Engenharia, face a incorporação realizada em maio de 2006. Quando os resultados desta atividade ocorrerem, as despesas gerais e administrativas deverão ser diluídas percentualmente; e (2) despesas com consultoria (legal e de gestão) derivadas principalmente da avaliação, auditoria e assessoria jurídica, necessárias para implantar as *Joint Ventures*, sendo superiores em R\$ 9,9 milhões na comparação com 2005.

EBITDA

O EBITDA ajustado no exercício de 2006 foi de R\$ 269,3 milhões, 46,8% maior na comparação com o mesmo período de 2005, representando 24,1% da receita líquida do período versus 26,6% de 2005. A redução da margem Ebitda decorreu da redução do lucro bruto em função do mix de produtos, que mostrou uma maior participação dos projetos destinados aos segmentos de médio-alto e médio padrão. Também influenciou na redução do Ebitda os investimentos em estrutura de pessoal, conforme mencionado nos comentários das despesas gerais e administrativas. Na realidade, parte do crescimento absoluto das despesas gerais não tiveram nenhuma contrapartida de receitas o que evidentemente onerou os resultados.

Despesas Não Recorrentes

Durante o exercício de 2006 e 2005 incorremos em despesas não recorrentes no montante de R\$ 20,8 milhões e R\$ 25,7 milhões respectivamente, em vista da colocação de ações no mercado (follow-on) e à nossa Oferta Pública Inicial de Ações (IPO).

Resultado Financeiro

O resultado financeiro passou de R\$ 7,0 milhões de receitas financeiras no exercício de 2005 para R\$ 48,8 milhões de receita financeira no mesmo período de 2006, principalmente em função do

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

crescimento das receitas no montante de R\$ 75,5 milhões, decorrente da aplicação temporária dos recursos obtidos com a colocação de ações no mercado. Foi registrada crescimento nas despesas financeiras devido ao pagamento no último trimestre de 2006 de juros sobre o capital próprio no montante de R\$ 32,0 milhões, não tendo ocorrido este pagamento no exercício de 2005.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social, corrente e diferido, cresceu 226,3%, passando de R\$ 17,8 milhões no 12M05 para R\$ 58,0 milhões no mesmo período de 2006. O acréscimo do imposto de renda e contribuição social diferido decorre principalmente do crescimento das próprias operações e da maior base tributável sobre as receitas financeiras ocorrida no semestre, principalmente nas empresas com tributação baseada na sistemática de lucro presumido, que seguem critérios específicos da legislação vigente.

Estes impostos representaram 5,2% da receita líquida de vendas em 2006 e 2,5% das receitas líquidas em 2005.

Lucro Líquido

O lucro líquido da Cyrela Brazil Realty no exercício de 2006 foi de R\$ 242,3 milhões, 89,6% superior ao alcançado no mesmo período de 2005. A margem líquida foi de 21,7%, 3,1 pontos percentuais. acima da margem líquida apurada no mesmo período do ano anterior em relação a receita líquida operacional.

Audidores Independentes

Com base no disposto na instrução C.V.M. nº 381 de 20 de março de 2003 declaramos que foram contratados junto a Terco Grant Thornton serviços referente a laudos de avaliação e revisões dos sistemas de controle internos no montante de R\$ 40,0 mil, por parte da companhia e de suas controladas, no ano de 2006.

Finalmente a Cyrela Brazil Realty S.A agradece a seus acionistas, clientes, fornecedores, parceiros e colaboradores, pela confiança depositada na companhia no ano de 2006, os quais contribuíram para o sucesso e crescimento.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2006	2005	2006	2005			2006	2005	2006	2005
Circulante						Circulante					
Disponibilidades		2.091	2.088	57.524	35.403	Emprestimos e financiamentos	10	65	25.516	57.236	95.126
Aplicações financeiras	03	344.114	59.220	357.244	60.052	Impostos e contribuições a recolher		1.352	1.225	43.884	29.570
Títulos e valores mobiliários		-	2.373	2.462	3.067	Provisão para custos orçados a incorrer	13 (b)	536	-	50.144	25.262
Contas a receber		19.367	13.976	566.306	190.229	Contas a pagar por aquisição de imóveis		1.244	1.080	250.119	77.017
Imóveis a comercializar		9.412	30.432	976.182	420.914	Dividendos a pagar	17 (c)	30.183	27.185	30.183	27.185
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	12	3.911	4.071	23.132	35.370	Partes relacionadas	11(a)	57.279	25.989	23.416	10.267
Impostos e contribuições a compensar		4.090	1.971	12.170	12.318	Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	12	27.525	13.706	21.537	21.125
Dividendos a receber		-	814	-	-	Adiantamentos de clientes	13 (c)	799	33	83.988	82.615
Despesas com vendas a apropriar		1.533	931	101.972	48.462	Demais contas a pagar		27.115	6.253	83.036	34.933
Demais contas a receber		11.169	5.405	62.168	29.869			146.098	100.987	643.543	403.100
		395.687	121.281	2.159.160	835.684	Não Circulante					
Não Circulante						Exigível a longo prazo					
Realizável a longo prazo						Emprestimos e financiamentos	10			67.493	108.708
Contas a receber						Contas a pagar por aquisição de imóveis	14 (b)			100.439	12.726
Aplicações financeiras		9.021	11.317	298.967	270.991	Resultado de vendas de imóveis a apropriar	13 (a)	602	440	17.980	25.489
Contas a receber por desapropriação	06	-	308.937	143.409	421.522	Tributos a pagar	15	3.384	20.433	26.768	42.384
Partes relacionadas				15.739	19.389	Imposto de renda e contribuição social diferidos	16 (a)	28.886	30.215	97.174	81.738
Impostos e contribuições a compensar		166.198	18.160	117.846	19.207	Demais contas a pagar		763		40.237	3.727
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16 (a)	20.280	8.740	20.280	8.740			33.635	51.088	350.091	274.772
Adiantamentos por aquisição de imóveis	14 (a)	11.824	13.153	32.399	37.080						
Demais contas a receber		319	5.481	2.241	10.257						
		207.642	406.175	671.093	827.573	Participação de minoritários				100.302	78.534
Permanente						Patrimônio líquido					
Investimentos em controladas		1.466.030	631.025			Capital social	17 (a)	1.581.527	819.045	1.581.527	819.045
Ágios	08 (b)	52.164	245	67.859	1.814	Reservas de lucros		367.034	199.749	367.034	199.749
Imobilizado		6.760	12.132	143.842	110.107	Ações em tesouraria	17 (b)	(11)	(11)	(11)	(11)
Diferido				532	11			1.948.550	1.018.783	1.948.550	1.018.783
		1.524.954	643.402	212.233	111.932						
Total do ativo		2.128.283	1.170.858	3.042.486	1.775.189	Total do passivo e patrimônio líquido		2.128.283	1.170.858	3.042.486	1.775.189

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	14.404	9.758	1.082.508	671.173
Locação de imóveis	607	906	52.423	36.193
Prestação de serviços e outras			21.837	17.833
Deduções da receita bruta	(1.091)	(945)	(40.087)	(36.351)
Receita líquida operacional	13.920	9.719	1.116.681	688.848
Custo das vendas realizadas				
Dos imóveis vendidos	(13.210)	(5.120)	(629.377)	(360.808)
Dos imóveis locados	(332)	(47)	(15.797)	(9.440)
	(13.542)	(5.167)	(645.174)	(370.248)
Lucro bruto	378	4.552	471.507	318.600
Receitas (despesas) operacionais				
Com vendas	(21.148)	(13.193)	(131.233)	(94.315)
Gerais e administrativas	(46.638)	(17.813)	(72.949)	(43.653)
Honorários da administração	(1.617)	(915)	(1.797)	(1.191)
Resultado de participações societárias:				
Equivalência patrimonial e valorização de cotas				
(b))	277.295	146.681		
Outros	(6.092)	(366)	(2.882)	(262)
Despesas financeiras	(41.499)	(15.829)	(84.450)	(50.803)
Receitas financeiras	73.213	31.300	133.293	57.791
Outras receitas operacionais, líquidas	36	(1.541)	6.202	1.225
	234.550	128.324	(153.816)	(131.208)
Com distribuição pública de ações (Nota 17 (a))	(20.827)	(25.726)	(20.827)	(25.726)
	213.723	102.598	(174.643)	(156.934)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (a transportar)	214.101	107.150	296.864	161.666

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social (de transporte)	214.101	107.150	296.864	161.666
Imposto de renda e contribuição social Diferido (Nota 17 (a))	785	7.312	(17.148)	5.537
Do exercício (Nota 17 (b))	785	7.312	(40.860)	(23.312)
Lucro antes de participações estatutárias	214.886	114.462	238.856	143.891
Participação de empregados e administradores (Nota 19)	(4.603)		(4.603)	
Lucro líquido antes da participação de minoritários	210.283	114.462	234.253	143.891
Participação de minoritários			(23.970)	(16.090)
Lucro líquido antes da reversão dos juros sobre o capital próprio	210.283	114.462	210.283	127.801
Reversão dos juros sobre o capital próprio (Nota 17 (c))	32.000		32.000	
Lucro líquido do exercício	242.283	114.462	242.283	127.801
Lucro líquido por ação - R\$	0,68	0,77		

	Reservas de lucros					
	Capital social	Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Ações em tesouraria	Total
Em 31 de dezembro de 2004						
Aumento de capital	177.732	14.904	129.568		(11)	322.193
Por incorporação (Nota 1)	133.499					133.499
Por subscrição pública (Nota 17(a))	507.814					507.814
Lucro líquido do exercício				114.462		114.462
Destinação do lucro						
Reserva legal		5.723		(5.723)		-
Dividendos propostos (Nota 17(c))				(27.185)		(27.185)
Dividendos distribuídos (Nota 17(c))			(32.000)			(32.000)
Reserva de retenção de lucros			81.554	(81.554)		-
Em 31 de dezembro de 2005	819.045	20.627	179.122	-	(11)	1.018.783
Aumento de capital						
Por incorporação (Nota 1)	33.832					33.832
Por subscrição pública (Nota 17(a))	728.650					728.650
Lucro líquido do exercício				242.283		242.283
Destinação do lucro						
Reserva legal		12.114		(12.114)		-
Dividendos propostos (Nota 17(c))				(30.183)		(30.183)
Dividendos e juros sobre o capital próprio, distribuídos (Nota 17(c))			(12.815)	(32.000)		(44.815)
Reserva de retenção de lucros			167.986	(167.986)		-
Em 31 de dezembro de 2006	1.581.527	32.741	334.293	-	(11)	1.948.550

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Origens dos recursos				
Das operações sociais				
Lucro líquido do exercício	242.283	114.462	242.283	127.801
Despesas (receitas) que não afetam o capital circulante				
Juros e variação monetária do realizável a longo prazo	(63.899)	(23.086)	(101.052)	(33.424)
Depreciação e amortização	913	813	3.564	2.560
Equivalência patrimonial e valorização de quotas	(277.295)	(146.681)		
Amortização de ágio	507	512	1.494	527
Valor residual do ativo permanente baixado		368		3
Provisão para contingências	413		(735)	
Encargos financeiros do exigível a longo prazo		1.790	17.188	(7.224)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(785)	(7.312)	17.148	(5.537)
Participação de minoritários no resultado			23.970	16.090
	(97.863)	(59.134)	203.860	100.796
Recursos aplicados nas operações sociais	97.863	59.134		
De terceiros e partes relacionadas				
Transferência do realizável a longo prazo para o ativo circulante	7.763	6.606	2.965	4.832
Aplicações Financeiras	372.836		379.165	
Contas a receber			8.016	
Adiantamentos por aquisição de imóveis	40.387		175	
Contas a receber por desapropriação			3.650	
Contas a pagar de imóveis e custos orçados de construção				7.003
Dividendos recebidos ou a receber	114.732	92.608		
Transferência do imobilizado para estoques	6.040		4.094	
Aumento do exigível a longo prazo				
Empréstimos e financiamentos			85.959	84.698
Custos orçados e contas a pagar de imóveis			87.713	
Outras contas	925		51.946	3.727
Aumento da participação de minoritários				
Efeito no capital circulante de sociedades incorporadas				145.623
Dos acionistas				
Aumento de capital	728.650	507.814	728.650	507.814
Aumento de capital por incorporação	33.832		33.832	
Total dos recursos obtidos	1.305.165	607.028	1.590.026	854.493

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Aplicações de recursos				
Nas operações sociais	97.863	59.134		
No realizável a longo prazo				
Aplicações financeiras		251.831		302.133
Contas a receber			27.976	30.448
Adiantamentos por aquisição de imóveis		40.387		40.387
Partes relacionadas	148.038	5.866	98.639	17.997
Impostos e contribuições a compensar	10.516	3.824	9.824	3.824
Demais contas a receber		5.473		5.268
Transferência do ativo circulante para o imobilizado				23.680
Em investimentos	724.868	62.397	67.539	1.584
No ativo imobilizado	1.581	782	41.914	920
Diminuição do exigível a longo prazo				
Tributos a pagar a longo prazo	18.006		32.029	
Resultado de vendas de imóveis a apropriar			7.509	40.774
Transferência para o passivo circulante de custos orçados e contas a pagar de imóveis		125		43.000
Transferência para o passivo circulante de empréstimos e financiamentos		14.672	144.362	72.508
Efeito no capital circulante de sociedades incorporadas		6.535		
Redução da participação de minoritários			2.202	10.026
Dividendos propostos/pagos e juros sobre o capital próprio	74.998	59.185	74.998	59.185
Total dos recursos aplicados	1.075.870	510.211	506.993	651.734
Aumento (redução) do capital circulante	229.295	96.817	1.083.033	202.759
Variações do capital circulante				
Ativo circulante				
No fim do exercício	395.687	121.281	2.159.160	835.684
No início do exercício	(121.281)	(67.496)	(835.684)	(489.503)
	274.406	53.785	1.323.476	346.181
Passivo circulante				
No fim do exercício	146.098	100.987	643.543	403.100
No início do exercício	(100.987)	(144.019)	(403.100)	(259.678)
	45.111	(43.032)	240.443	143.422
Aumento (redução) do capital circulante	229.295	96.817	1.083.033	202.759

	2006	
	Controladora	Consolidado
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do período	242.283	242.283
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa		
Depreciação de bens do ativo imobilizado	913	3.564
Amortização de ágio	507	1.494
Equivalência patrimonial e equivalência de quotas	(277.295)	
Aumento dos tributos a pagar a longo prazo	413	(735)
Juros e variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos e financiamentos		647
Imposto de renda diferido	(785)	17.148
Participação de minoritários no resultado		23.970
	<u>(33.964)</u>	<u>288.371</u>
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo		
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	24.043	(19.079)
Diminuição (aumento) em contas a receber	(3.095)	(404.700)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	21.020	(555.268)
Diminuição (aumento) em conta-corrente com parceiros nos empreendimentos, líquido de parcelas classificadas no passivo	13.979	12.650
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquido de parcelas classificadas no passivo	(116.748)	(85.490)
Diminuição (aumento) nos demais ativos	28.298	(84.020)
Aumento (diminuição) de contas a pagar pela aquisição de imóveis	164	260.815
Aumento (diminuição) da provisão para custo orçado a incorrer e do resultado de venda de imóvel a apropriar	536	24.882
Aumento (diminuição) de tributos a pagar e impostos diferidos	(16.264)	(12.647)
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	127	14.314
Aumento (diminuição) de adiantamentos de clientes		
Aumento (diminuição) em outros passivos	25.551	81.475
Aumento (diminuição) na participação dos minoritários		(2.020)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	<u>(56.353)</u>	<u>(480.899)</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	4.458	(37.299)
Aquisição de investimentos	(610.136)	(67.539)
Recursos aplicados no ativo diferido		(521)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	<u>(605.678)</u>	<u>(105.359)</u>
Subtotal (a transportar)	<u>(605.678)</u>	<u>(105.359)</u>
Subtotal (a transportar)	(605.678)	(105.359)
Fluxo de caixa das operações com sócios		
Aumento (diminuição) de capital	728.650	728.650
Aumento de capital por incorporação	33.832	33.832
Dividendos/ Juros s/capital próprio distribuídos	(74.998)	(74.998)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas operações com sócios:	687.484	687.484
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	1.305	150.424
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(28.555)	(246.069)
Juros pagos	1.799	16.540
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamentos	<u>(25.451)</u>	<u>(79.105)</u>
Aumento das disponibilidades	<u>3</u>	<u>22.121</u>
Saldos de disponibilidades		
No fim do período	2.091	57.524
No início do período	2.088	35.403
Aumento das disponibilidades	<u>3</u>	<u>22.121</u>

Contexto operacional

A Companhia e suas sociedades controladas têm por atividade a incorporação e construção de imóveis residenciais e comerciais, a locação de imóveis comerciais e a participação em outras sociedades ou em fundos de investimento imobiliário como acionista ou quotista.

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

(a) Reorganização e estruturação societária

(i) Cyrela Vancouver e outras deliberações

Em Assembléia Especial de Acionistas e Geral Extraordinária realizadas em 25 de maio de 2005, foram aprovadas as seguintes deliberações: (a) conversão da totalidade das ações preferenciais em ações ordinárias, na proporção de uma ação ordinária para cada ação preferencial, (b) incorporação da Cyrela Vancouver Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos do Protocolo e Justificação de Incorporação, (c) aumento do capital social da Companhia em R\$ 133.499, decorrente da emissão de 34.831.237 ações ordinárias, que se fez necessária para substituição das quotas integrantes do capital social da Cyrela Vancouver, que foi extinta como consequência da incorporação, (d) alteração da razão social da Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações para Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, (e) aumento do limite do capital autorizado da Companhia de 140.000.000 para 300.000.000 de ações, (f) eleição de novos membros do conselho de administração, (g) listagem das ações da Companhia no Novo Mercado e (h) alteração do estatuto social da Companhia.

O acervo patrimonial da Cyrela Vancouver em 31 de dezembro de 2004 que foi incorporado, consoante laudo de avaliação a valor contábil emitido por nossos auditores independentes (PriceWaterhouseCoopers), totalizou R\$ 133.499, tendo sido utilizado para aumento de capital da Companhia, após a aprovação do processo de incorporação, sendo as variações patrimoniais da Cyrela Vancouver ocorridas após a data-base da avaliação contábil, apropriadas pela Companhia no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2005.

O acervo líquido incorporado da Cyrela Vancouver em 31 de dezembro de 2004, data-base da incorporação, pode ser assim resumido:

Ativo circulante	437
Ativo permanente - investimentos	<u>164.408</u>
	164.845
Passivo circulante	(6.972)
Passivo exigível a longo prazo	<u>(24.374)</u>
Acervo patrimonial (patrimônio líquido)	<u><u>133.499</u></u>

(ii) RJZ Participações e Investimentos S.A.

No primeiro trimestre de 2006 foi adquirido 18,5% de participação nocalpital social da RJZ Participações e Investimentos S.A., pelo montante de R\$ 29.330. Em Assembléia Geral Extraordinária de 24 de maio de 2006, foi aprovada a incorporação da referida sociedade, com o consequente aumento do capital social da Companhia em R\$ 33.832, decorrente da emissão de 3.820.402 novas ações ordinárias, que se fez necessária para substituição das ações integrantes do capital social da RJZ Participações e Investimentos S.A., correspondentes aos 81,5% de participação de seus acionistas, as quais foram extintas por consequência da incorporação (acervo patrimonial incorporado de R\$ 41.517 x 81,5%).

O acervo líquido incorporado da RJZ Participações e Investimentos S.A. em 11 de janeiro de 2006, data-base da incorporação, consoante laudo de avaliação a valor contábil emitido por nossos auditores (Terco Grant Thornton Auditores Independentes) em 30 de março de 2006, pode ser assim resumido:

Ativo circulante	9.273
Ativo permanente – investimentos e adiantamentos para futuro aumento de capital	<u>43.985</u>
	53.258
Passivo circulante	(86)
Passivo exigível a longo prazo	<u>(11.655)</u>
Acervo patrimonial (patrimônio líquido)	<u><u>41.517</u></u>

As variações patrimoniais posteriores à data-base da avaliação foram apropriadas pela companhia.

O valor do laudo econômico da RJZ utilizado para a relação de substituição de ações, no montante de R\$ 129.099 (R\$ 158.429 deduzido do montante pago pela aquisição de 18,5%), foi inferior ao valor apurado em laudo de avaliação econômica elaborado por instituição financeira independente e de reputação internacional. O valor da ação da Companhia utilizado na referida relação foi apurado com base no valor médio de mercado do mês de janeiro de 2006, conforme divulgado pela BOVESPA (valor médio de R\$ 33,83 x 3.820.402 = R\$ 129.099).

(iii) Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda.

No terceiro trimestre de 2006 foi aprovada a centralização de determinados empreendimentos comerciais, do segmento de lajes corporativas e shopping centers, os quais foram utilizados como integralização de capital na sociedade Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda., pelo montante de R\$ 199.023, assim distribuídos: estoques: R\$ 20.693; imobilizações: R\$ 5.786 e investimentos e títulos e valores mobiliários: R\$ 172.544.

(b) Novas parcerias

Com o objetivo de alavancar negócios, gerando sinergias de suas atividades e know-how para um crescimento conjunto em escala, foram aprovadas em reunião do Conselho de Administração e realizadas em 9 de fevereiro, 1º de março, 11 e 17 de abril de 2006; parcerias no segmento de incorporação imobiliárias, com as empresas a seguir mencionadas, cujos recursos previstos para investimentos serão integralizados de acordo com o fluxo de caixa dos negócios a serem desenvolvidos:

(i) Agra Incorporadora S.A. (São Paulo): os investimentos totais da Companhia, previstos na Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., são da ordem de R\$ 43.988;

(ii) Mac Investimentos e Participações Ltda. (São Paulo): os investimentos da Companhia, previstos na MAC Empreendimentos Imobiliários S.A., são da ordem de R\$ 102.410;

(iii) Plano & Plano Construções e Empreendimentos Ltda. (São Paulo): os investimentos da Companhia, previstos na Plano & Plano Construções Ltda., são da ordem de R\$ 12.434;

(iv) Goldsztein S.A. Empreendimentos Imobiliários (Porto Alegre): os investimentos da Companhia, previstos na Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A., são da ordem de R\$ 80.000;

- (c) Ofertas Públicas de Ações
- A Companhia realizou oferta pública de ações, homologadas em:
- 26 de setembro de 2005, no montante de R\$ 507.814, com a emissão de 34.100.000 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal;
 - 04 de julho de 2006, no montante de R\$ 728.650, com a emissão de 24.700.000 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal;
- 2 Principais práticas contábeis e apresentação das demonstrações contábeis
- As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações, e normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
- (a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras
- Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.
- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:
- (i) Empreendimentos lançados e efetivados até 31 de dezembro de 2003
- Foram mantidos os critérios estabelecidos no Ofício-Circular/CVM/SEP/SNC no. 05/95, onde o resultado é apropriado com base no percentual de evolução física de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em função da medição do progresso físico da obra, aplicado sobre a receita (ajustada segundo as condições dos contratos de venda), o custo total de construção (incorrido e a incorrer) e as despesas comerciais.
- A provisão para custos orçados a incorrer está representada pela estimativa do custo a incorrer das unidades vendidas, efetuada com base em relatórios preparados pela área técnica responsável, tendo como contrapartida inicial a conta "Resultado de vendas de imóveis a apropriar". As alterações nos custos orçados são registradas à medida que são conhecidas e alocadas entre o resultado (custo das vendas) e resultado de vendas de imóveis a apropriar, no exigível a longo prazo.
- O resultado de vendas de imóveis a apropriar está representado pelo montante líquido dos valores de vendas das unidades, portanto deduzido dos custos de construção e do terreno e das despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações imobiliárias, sendo o mesmo realizado em função do progresso físico das obras.
- (ii) Empreendimentos lançados e efetivados em 2004
- Para esses empreendimentos foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:
- o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado;
 - é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e despesas comerciais a serem reconhecidas.
 - os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- As principais alterações dos critérios adotados para os empreendimentos lançados e efetivados a partir de 2004, em relação às unidades vendidas e ainda não concluídas, são as seguintes:
- Mudança na forma de registro dos contratos de vendas das unidades não concluídas, limitando-se o registro à parcela correspondente à receita apurada, como anteriormente mencionada; em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, como apresentadas na Nota 13(c).
 - Descontinuidade da prática de registro contábil dos custos orçados a incorrer para as unidades comercializadas, assim como do resultado de vendas de imóveis a apropriar.
 - Mudança do critério de apropriação do resultado das vendas realizadas de unidades não concluídas (receita de vendas, deduzidas dos custos e despesas comerciais), do método de progresso físico da obra para o método do custo incorrido em relação ao custo total orçado.
- As demais receitas e despesas, incluindo com propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.
- (b) Uso de estimativas
- Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados, apropriação de despesas com vendas, amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.
- (c) Ativos circulante e realizável a longo prazo
- As disponibilidades incluem aplicações em fundos de investimento, demonstradas ao valor da quota na data do balanço, e títulos de dívida pública, demonstrados ao custo e deduzido, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização.
- As aplicações financeiras a serem mantidas até o seu vencimento estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço. Aquelas destinadas a negociação, estão demonstradas ao custo e ajustadas por provisão que se faça necessária para que não seja demonstrada em montante superior ao de mercado.
- A 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; exceção nas sociedades controladas onde, para os demais créditos a receber que não os relativos a incorporação imobiliária, é avaliada e constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização destes créditos.
- Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição e construção, que não excede ao seu valor líquido de realização.
- As despesas com vendas a apropriar estão representadas por custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos "stand" de vendas, comissões pagas e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, sendo apropriadas ao resultado observando o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2(a)).
- Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos.
- (d) Ativo permanente
- Demonstrado ao custo de aquisição, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995, combinado com os seguintes aspectos:
- Investimentos em sociedades controladas e fundos de investimento imobiliário avaliados pelo método da equivalência patrimonial, mais ágio a amortizar, conforme mencionado na Nota 8.
 - Depreciação de bens do imobilizado, calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota 9, que levam em consideração a vida útil-econômica dos bens.
- (e) Passivos circulante e exigível a longo prazo
- São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos.

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

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Na sociedade controladora, são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual, do exercício anterior (2005), tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 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.

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

(g) Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem as demonstrações contábeis da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações e de suas sociedades controladas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários) e Fundos de Investimentos Imobiliários, como mencionadas na Nota 8. Nas demonstrações contábeis consolidadas foram eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários.

Para as participações em fundos de investimentos imobiliários e em sociedades controladas sob controle comum, nas quais a controladora detém 50% ou menos, as demonstrações contábeis são consolidadas de forma proporcional.

A conciliação entre o lucro líquido consolidado e o da controladora em 31 de dezembro de 2005, pode ser assim demonstrada:

	<u>2005</u>
Controladora	114.462
Passivo a descoberto apresentado pela sociedade controlada Cyrela Construtora Ltda. em 31 de dezembro de 2004 e integrante do acervo patrimonial incorporado da Cyrela Vancouver, o qual foi revertido em 2005	12.964
Realização de lucros existentes nos estoques em 31 de dezembro de 2004	<u>375</u>
Consolidado	<u><u>127.801</u></u>

Disponibilidades e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado		Equivalente em Milhares de dólares estadunidenses	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Disponibilidades						
Caixa e bancos						
Moeda nacional	2.091	1.130	50.103	13.932		
Moeda estrangeira			164	387	77	165
Fundos de investimento - renda fixa (i)						
Moeda nacional		958		12.274		
Fundos de investimento - renda variável						
Moeda estrangeira			4.144	5.812	1.938	2.483
Títulos de dívida pública (iv)						
Moeda estrangeira (custo)			3.113	2.998	1.456	1.281
	<u>2.091</u>	<u>2.088</u>	<u>57.524</u>	<u>35.403</u>	<u>3.471</u>	<u>3.929</u>
Aplicações financeiras						
Fundos de investimento - renda variável						
Moeda nacional	113.794	10.478	157.607	44.169		
Certificados de depósito bancário						
Moeda nacional (ii)	230.320	357.679	343.046	436.574		
Moeda estrangeira (iii)				831		355
	<u>344.114</u>	<u>368.157</u>	<u>500.653</u>	<u>481.574</u>		<u>355</u>
Ativo realizável a longo prazo		(308.937)	(143.409)	(421.522)		
Ativo circulante	<u>344.114</u>	<u>59.220</u>	<u>357.244</u>	<u>60.052</u>		

- (i) Taxas médias mensais equivalentes a 80% do CDI.
(ii) Taxas médias mensais equivalentes a 100% do CDI.
(iii) Taxas de 5,10% (2005: 0,75%), ao ano, com pagamento de juros semestralmente.
(iv) Valorização pelo índice Nikkei.

4

Títulos e valores mobiliários

Corresponde a participação em sociedades, apresentados ao custo de aquisição, o qual é inferior ao valor líquido de realização, como a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Fundo Financeal Center de Investimento Imobiliário (i)	-	2.373	2.462	2.462
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (ii)	-	-	-	605
	<u>-</u>	<u>2.373</u>	<u>2.462</u>	<u>3.067</u>

(i) Está representada pela participação de 8,32%, no consolidado, correspondente a 3.225.629 quotas do referido fundo. Em 31 de agosto de 2006 a controladora transferiu sua participação (8,06%) à sociedade controlada Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda., através de integralização de capital (Nota 1).

(ii) Está representada por 288.000 ações ordinárias detidas pela sociedade Brazil Realty Serviços e Investimento Ltd., alienadas em 2006.

Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Circulante				
Incorporação e revenda de imóveis				
Efetivados até 31 de dezembro de 2004	14.445	13.817	188.777	159.170
Efetivados a partir de 2005	4.836	89	369.542	26.425
	19.281	13.906	558.319	185.595
Locações	86	70	8.398	5.250
Cessões de uso			338	102
Serviços de administração			1.283	852
Provisão para créditos de realização duvidosa			(2.032)	(1.570)
	19.367	13.976	566.306	190.229
Longo prazo				
Incorporação e revenda de imóveis				
Efetivados até 31 de dezembro de 2004	8.303	10.677	111.830	175.077
Efetivados a partir de 2005	718	640	187.137	95.914
	9.021	11.317	298.967	270.991
	28.388	25.293	865.273	461.220

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

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber em 31 de dezembro de 2006 e de 2005, referente a atividade de incorporação e revenda de imóveis, considerando os empreendimentos lançados e efetivados até 31 de dezembro de 2003 e aqueles lançados e efetivados a partir de 2004, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Circulante	19.281	13.906	558.319	185.595
Longo prazo	9.021	11.317	298.967	270.991
	28.302	25.223	857.286	456.586
Receita de vendas a apropriar (Nota 13(a))	10.804	6.018	1.577.513	980.352
Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota 13(c))			(55.120)	(58.809)
	<u>39.106</u>	<u>31.241</u>	<u>2.379.679</u>	<u>1.378.129</u>
Circulante	11.548	14.639	624.190	374.974
Longo prazo	27.558	16.602	1.755.489	1.003.155
	<u>39.106</u>	<u>31.241</u>	<u>2.379.679</u>	<u>1.378.129</u>

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

6 Contas a receber por desapropriação

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

7 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Imóveis em construção	2.395	22.917	301.501	185.067
Imóveis concluídos	2.778	2.600	138.070	75.154
Terrenos	4.239	4.915	536.610	160.693
	<u>9.412</u>	<u>30.432</u>	<u>976.182</u>	<u>420.914</u>

Conforme mencionado na Nota 1, em agosto de 2006 imóveis avaliados a valor contábil, no montante de R\$ 20.693, foram destinados pela controladora para aumento de capital em sociedade na qual detém 99,98% de participação societária total.

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

	Participação - %					Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido		2006	2005
	2006	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Fundos de investimentos imobiliários							
ABC Plaza Shopping (i)	53,44	-	37,46	53,265	53,838	18,899	18,061
Brasília Machado de Investimento Imobiliário (i)	50,00	-	50,00	12,701	12,699	2,565	2,035
Centro Têxtil Internacional (i)	49,23	-	49,10	42,083	41,308	1,213	(139)
JK de Investimento Imobiliário	62,55	-	33,24	24,909	24,816	4,129	4,213
Sociedades controladas direta e indiretamente							
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	63,93	34,00	34,00	9,566	9,344	1,438	(807)
ABC Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	95,00	95,00	95,00	15,487	17,666	1,509	806
Austrália de Investimentos Imobiliários Ltda				1			
Bélgica de Investimentos Imobiliários Ltda				631			
Brazil Realty - Companhia Securitizadora de Créditos	98,00	98,00	98,00	10	10	-	-
Brazil Realty Administração e Locação Ltda.	99,98	-	99,99	66,471	45,225	4,701	5,000
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.	100,00	-	100,00	7,805	626	4,138	(6,440)
BRC Administração e Participação Ltda.	99,99	100,00	99,99	932	903	14	169
BRX Administração de Shopping Centers (ii)	99,98	49,99	49,99	822	553	268	(315)
Calafete de Investimentos Imobiliários Ltda				1			
Canindé de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	96,85	53,35	13,35	17,678	20,795	1,471	1,364
Capital Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	6,364	6,208	8	910
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda				12			
Century de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	84,040	20,554	47,974	27,074
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	97,25	72,25	72,25	59,401	26,145	12,647	4,844
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	22,023	16,174	3,505	(1,636)
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00	99,00	95,00	20,407	5,657	(1,412)	(843)
Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			2,969			(9)
Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	(933)	-	(933)	
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	3,442	-	(627)	
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.	96,41	61,25	56,25	37,309	28,058	8,256	8,405
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	8,843	-	(2)	
Cyrela Bragança de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			203			(17)
Cyrela Brazil Realty R.J. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	13,163	-	(1,264)	
Cyrela Chile de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			1			
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda. (ii)	95,64	50,00	50,00	14,045	6,609	5,456	2,426
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	(2)	-	(2)	
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	89,00	89,00	89,00	21,780	19,818	5,686	5,915
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliária Ltda.	99,99	92,53	-	246,653	-	4,401	
Cyrela Construtora Ltda.	99,99	99,99	99,99	7,785	7,777	(1,198)	19,942
Cyrela Dinamarca	96,39			262			
Cyrela Dinamarca de Investimentos Imobiliários Ltda.	96,39	50,00	50,00	52,877	51,676	3,741	26,511
Cyrela Dinâmica de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	96,39	50,00	50,00	52,877	51,676	3,741	26,511
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	-	23,609	-	(86)	
Cyrela Empreendimento Imob. Coml. Import. e Exportadora Ltda.	99,98	99,98	99,98	172,306	109,961	14,655	11,241
Cyrela Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70,00	70,00	99,99	933	10	(1,322)	(110)
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	95,64	50,00	50,00	2,695	2,634	(46)	(232)
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	90,70	55,00	50,00	13,501	6,137	7,364	(1,743)
Cyrela Ibéria de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			56			
Cyrela Imobiliária Ltda.	99,76	99,76	99,76	103,130	63,493	28,153	26,993
Cyrela Japão de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			1			
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	95,64	50,00	50,00	9,134	2,615	4,119	(411)
Cyrela Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	-	178	-	(17)	
Cyrela MAC Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Amazonas)	80,00	60,00	-	18,686	-	5,339	
Cyrela MAC Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	63,00	33,00	63,00	3,757	(26)	(403)	(20)
Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	2,701	-	-	
Cyrela Magik California Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,87	56,00	56,00	29,149	19,039	10,116	(3,265)
Cyrela Magik Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Mônaco e Cyrela Mac Mônaco)	80,00	80,00	99,99	18,676	160	2,732	
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	50,00	-	295	-	(640)	
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	3,498	-	(873)	
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00	60,00	-	883	-	(1,354)	
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	2,719	-	(12)	
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	51,373	-	5,859	
Cyrela Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,98	79,00	79,00	29,777	19,076	9,312	8,878
Cyrela Pernambuco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	323	-	(4)	
Cyrela Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			4			(1)
Cyrela Porto de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			124			(1)
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	12,941	7,375	(1,996)	(466)
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	82,46	55,00	35,00	78,535	70,077	(3,755)	5,761
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	21,415	-	(1,411)	
Cyrela Sansel de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	73,42	38,00	38,00	36,780	17,470	16,103	3,202
Cyrela São Paulo Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			4			(2)
Cyrela Sergipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99			271		(21)	
Cyrela Setúbal de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			218			7
Cyrela Sintra de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			1			
Cyrela Torres Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			3,223		1,032	
Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	97,89	50,00	50,00	9,229	8,398	(205)	(544)
Cyrela Viana do Castelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00			1,958			(222)
Cyrela Vila do Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			11			
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00			199			(4)
Cyrela White River de Investimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	96,43	50,00	50,00	26,014	11,441	14,573	(1,319)
Cyset Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	69,92	37,00	37,00	2,006	2,355	48	203
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	99,91	64,00	-	36,296	7,669	21,529	12,241
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda	93,96	86,03	-	22,727	6,987	(22,030)	(3,389)
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	97,25	72,25	72,25	14,101	7,451	6,557	2,354
Fleming Investimentos Imobiliários Ltda.	99,97			1,500			
GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	-	(3)	-	(3)	
Jardim América Incorporadora SPE Ltda.	60,00	60,00	60,00	2,221	472	1,748	(465)
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,95	-	99,99	112,170	45,033	7,513	4,945
Miralta Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela América)	51,35	-	-	3,697	-	(151)	
Nova Zelândia de Investimentos Imobiliários Ltda				1			
Option de Investimentos Imobiliários Ltda.	90,46	90,46	52,00	65,709	26,259	34,276	20,935
Plano & Plano Construções e Participações Ltda.	79,00	79,00	-	9,547	-	(1,880)	
SCP - Voluntários da Pátria	77,78	77,78	-	6,707	-	14	
Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda.	98,99	98,99	98,99	1,229	1,653	(424)	48

	Participação - %					Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido		2006	2005
	2006	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Tal de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	2.994	3.105	(21)	(61)
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	33.474	8.398	12.705	5.019
Unique de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	86,49	36,00	1,00	3.827	6.422	525	(1.194)
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	57,38	30,00	30,00	15.759	11.920	15.876	7.560
Sociedades controladas sob controle comum (i)							
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	25,00	25,00	12.179	10.672	675	3.973
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	42,14	42,14	-	100.823	-	13.256	-
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	(589)	-	(589)	-
C.E.A Empreendimentos Imobiliários Ltda (anteriormente: Algarve)							
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A.	50,00	50,00	-	149	-	(1)	-
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24,00	24,00	24,52	395	917	(523)	-
Cyrela Évora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.267	1.403	(505)	(589)
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	50,00	50,00	-	4.072	-	-	-
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46,50	25,00	25,00	14.077	17.465	262	12.135
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	30,00	30,00	20.375	12.335	8.565	7.988
Cyrela Tecnisa de Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	50,00	65.910	10.343	52.138	9.310
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	32,42	20,00	20,00	46.662	27.554	28.735	18.886
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	2.403	-	(3)	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,44	25,00	25,00	4.834	4.275	559	3.998
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00	-	2.673	-	(327)	-
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	20,75	20,75	9.142	4.621	4.521	2.031
Klabin Segall Vergueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38,50	38,50	-	6.889	-	3.341	-
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	-	7.427	7.949	3.512	200
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Estoril)							
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00	-	27.022	-	(538)	-
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	-	70.993	-	5.676	-
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	0,01	-	2.509	-	-	-
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00	0,01	-	-	-	-	-
Novo Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Acre)	30,00	30,00	30,00	10.062	384	9.678	(616)
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	2.279	-	(212)	-
Petro Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	3.851	-	(16)	-
Petro Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	1.950	-	137	-
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)							
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00	50,00	99,99	8.541	400	(479)	-
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	38,62	32,00	32,00	10.318	9.509	809	3.066
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos S.A.	48,90	40,00	40,00	8.842	1.788	(959)	(25)
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00	10,00	30,00	16.781	15.678	(42)	(305)
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	-	2.924	-	(52)	-

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

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial e valorização de quotas	Incorporação e demais	No fim do exercício
Fundos de investimentos imobiliários						
ABC Plaza Shopping	20.168	8.340	(6.846)	6.005	(27.667)	1
Brasilio Machado de Investimento Imobiliário	6.350		(1.051)	944	(6.243)	
Centro Têxtil Internacional	20.282		(118)	59	(20.223)	
JK de Investimento Imobiliário	8.249		(1.111)	1.026	(8.164)	
	55.049	8.340	(9.126)	8.034	(62.297) (c)	
Sociedades controladas direta e indiretamente						
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	3.177	(206)		489	(208)	3.252
ABC Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	16.783	132	(3.637)	1.434		14.712
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda		1				1
Belgica Empreendimentos Imobiliários Ltda		631				631
Brazil Realty - Companhia Securitizadora de Créditos	10					10
Brazil Realty Administração e Locação Ltda.	45.220		(795)	2.721	(47.146) (c)	
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.	626	8.596		4.010	(5.427) (d)	7.805
BRC Administração e Participação Ltda.	903	15		14		932
BRX Administração de Shopping Centers. (ii)	276			134	1	411
C.E.A Empreendimentos Imobiliários Ltda (antionamente: Cyrela Algarve)		2.926	(2.851)			75
Calafate Investimentos Imobiliários Ltda		1				1
Canindê de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	2.776	10.033	(4.089)	785	(75)	9.430
Capital Realty de Investimentos Imobiliários Ltda.	6.208	146		8	1	6.363
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda		12				12
Century de Investimentos Imobiliários Ltda.	20.552	13.413	(165)	47.974	2.265	84.039
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	18.890	14.256	(241)	9.137	875	42.917
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	16.172	2.728	(451)	3.505	69	22.023
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.374	16.025		(1.412)	420	20.407
Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda		2.382		(7)		2.375
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda.		4.060		(627)	9	3.442
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.	15.783	4.646	(2.634)	5.057		22.852
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.		8.845		(3)		8.842
Cyrela Bragança Empreendimentos Imobiliários Ltda.		198		(15)		183
Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.		15.804		(1.264)	(1.378)	13.162
Cyrela Chile Imobiliários Ltda.		1				1
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda. (ii)	3.305	990		2.728		7.023
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	17.638	(887)	(2.712)	5.059	286	19.384
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda.		224.203		4.072	(47)	228.228
Cyrela Construtora Ltda.	7.777	2.015	(500)	(1.198)	(310)	7.764
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda		263				263
Cyrela Dinâmica de Invest. Imobiliários Ltda. (ii)	25.838	5.923	(7.516)	8.259	323	32.827
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda.		18.535		(69)	421	18.887
Cyrela Empreend. Imob. C. Imp. e Exp. Ltda.	109.945	59.524	(19.193)	14.653	7.348	172.277
Cyrela Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10	1.376		(925)	192	653
Cyrela Evora Empreendimentos Imobiliários Ltda		2.036				2.036
Cyrela Greenfield de Invest. Imobiliário Ltda. (ii)	1.317	49		(23)	5	1.348
Cyrela Greenwood Invest. Imobiliário Ltda. (ii)	3.068	311		4.049	(3)	7.425
Cyrela Ibéria Empreendimentos Imobiliários Ltda.		56				56
Cyrela Imobiliária Ltda.	63.338	21.645	(12.302)	28.084	2.113	102.878
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)		1.201		2.059	(1)	4.567
Cyrela Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.308	167		(14)	(11)	142
Cyrela MAC Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda		13.163	(5.400)	3.203	245	11.211
Cyrela MAC Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(16)	1.408		(133)	(19)	1.240
Cyrela Magik Califórnia Empr. Imobiliários Ltda.	10.662			5.665	(3)	16.324
Cyrela Mônaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	160	21.838	(7.225)	2.186	(2.018)	14.941
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda.		360		(320)	107	147
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda.		4.657	(423)	(873)	137	3.498
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.473		(812)	(131)	530
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.		2.729		(12)	2	2.719
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.		43.149		5.858	2.361	51.368
Cyrela Participações e Empr. Imobiliários Ltda.	15.070	3.210	(2.290)	7.356	178	23.524
Cyrela Pernambuco Empreend. Imobiliários Ltda.		325		(4)	2	323
Cyrela Porto Empreendimentos Imobiliários Ltda.		125		(1)		124
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	7.374	7.542		(1.996)	20	12.940
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	24.527	27.250	(2.595)	(2.065)	(3.923)	43.194
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda.		22.867		(1.416)	(38)	21.413
Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	6.639	1.668		6.119	(450)	13.976
Cyrela Sergipe Empreendimentos Imobiliários Ltda.		292		(21)		271
Cyrela Setubal Empreendimentos Imobiliários Ltda.		212		6		218
Cyrela Torres Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.753		826	(1)	2.578
Cyrela Vermont de Invest. Imobiliário Ltda. (ii)	4.199	510		(103)	9	4.615
Cyrela Viana Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.528		(155)	(2)	1.371
Cyrela White River Invest. Imobiliário SPE Ltda. (ii)	5.721			7.287	(1)	13.007
Cyset Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	872		(149)	18		742
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.		9.451	(658)	13.779	657	23.229
Egito Empreendimentos Imobiliários Ltda		1		(1)		
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda		43.096		(18.952)	(4.593)	19.551
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	5.383	1.555	(1.441)	4.737	(46)	10.188
Fleming Inv Imobiliários Ltda.		1.500				1.500
Jardim América Incorporadora SPE Ltda.	283			1.049	1	1.333
Klabin Segall Verqueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		2.958		1.286	(1.592) (c)	2.652
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	45.028	5.304	(13.211)	3.802	(40.923) (c)	
Mirafita Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Cyrela América)		575			(575)	
Nova Zelândia Empreendimentos Imobiliários Ltda		1				1
Option de Investimentos Imobiliários Ltda.	13.655	15.171	(992)	31.006	600	59.440
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.933		(8)	1	1.926
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda		5		(1)		4
Petro Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.		906		69		975
Plano & Plano Construções e Participações Ltda.		6.018		(1.485)	3.009	7.542
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.488		(26)		1.462
SCP - Voluntários da Pátria		5.207		10		5.217
Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda.	1.636			(420)	1	1.217

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial e valorização de quotas	Incorporação e demais	No fim do exercício
Tal de Investimento Imobiliário Ltda.	3.104		(90)	(21)	1	2.994
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.397	12.837	(492)	12.704	25	33.471
Unique de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	64	2.178	(1.310)	189	257	1.378
Vereda Paraiso Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	3.576	1.669	(5.170)	4.763	(110)	4.728
Sociedades controladas sob controle comum (i)						
Agra Cyrela SPE Ltda.	2.668	678		169	(470)	3.045
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A		34.061		5.586	2.015	41.662
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda			(167)	(295)	462	
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	225	423		(126)	(423)	95
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A.		35			(39)	
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	702	1.450		(253)	235	2.134
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	4.367		(912)	66	(2)	3.519
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.		675	(560)	646	(761)	
Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda		2.701				2.701
Cyrela Magik Tecnica Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.700	1.440		2.570	(1.598)	6.112
Cyrela Tecnica de Investimento Imobiliário Ltda.	5.172	1.630	(15)	26.069	99	32.955
Cyrela Tecnica Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	5.511	815	(2.740)	5.747	(1)	9.332
Cyrela Vila Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.		11				11
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.		198		(4)	5	199
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.204		(2)		1.202
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.069			140		1.209
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.		1.500		(164)	1	1.337
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	958			936	3	1.897
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.		2.446	(880)	1.405		2.971
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anterior Cyrela Estoni)		14.226		(269)	(447)	13.510
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anterior Cyrela Itália)		1.576		7	(624)	959
MAC Empreendimentos Imobiliários S.A		34.455	(1.800)	2.838	3	35.496
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	115	242		2.903	(241)	3.019
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anterior Cyrela Acre)		62		(106)	1.184	1.140
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anterior Cyrela França)	400	2.445		(240)	1.665	4.270
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	3.043			259		3.302
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	715	2.717		(384)	489	3.537
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S.A.	4.703	36		(4)	(3.057)	1.678
	<u>575.976</u>	<u>814.990</u>	<u>(105.606)</u>	<u>269.261</u>	<u>(88.591)</u>	<u>1.466.030</u>
Ágios a amortizar						
Fundos imobiliários (a)	245	16.329			(16.574)(c)	
Sociedades Controladas (b)		30.519(e)			21.645	52.164
	<u>245</u>	<u>46.848</u>			<u>5.071</u>	<u>52.164</u>
2006	<u>631.270</u>	<u>870.178</u>	<u>(114.732)</u>	<u>277.295</u>	<u>(145.817)</u>	<u>1.518.194</u>
2005	<u>351.269</u>	<u>62.397</u>	<u>(92.608)</u>	<u>146.681</u>	<u>163.531</u>	<u>631.270</u>

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

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

(a) Ágio apurado nos investimentos realizados no "Fundo ABC Plaza" e "Fundo Brasília Machado", amortizáveis no prazo de dez anos ou por ocasião da alienação do investimento.

(b) Ágio apurado sobre sociedades controladas, absorvidas quando do aumento de capital aprovado na Assembléia Geral Extraordinária de 24 de maio de 2006; a amortização se dará no prazo máximo de dez anos, na proporção dos resultados projetados para estas sociedades ou por ocasião da alienação do investimento nestas controladas. No saldo consolidado há o acréscimo de R\$ 15.595 referente a operações efetuadas pelas investidas.

(c) Em 31 de agosto de 2006 a Companhia transferiu o saldo de seu investimento para a investida Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda., como parte da integralização de capital (Nota 1)

(d) Inclui despesa de variação cambial

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

Sociedades controladas	Participação total - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Cyrela Investimentos e Participações Ltda.	99,99	99,96	63.508	55.727	5.878	9.715
Cyrela RJZ Gulf de Empreendimentos Imobiliários Ltda.	73,97	57,97	2.158	1.583	(85)	(52)
Cyrela Somerset de Investimento Imobiliário Ltda.	82,80	82,80	40.389	25.768	16.922	5.198
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	69,34	36,23	25.885	21.249	(6.435)	13.494
Living Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	3	-	(2)	
North Place Empreendimentos Imobiliários Ltda.	57,06	57,06	2.079	3.151	4	20
Porto Araucária	78,98		3.769		(33)	
Plano Jatobá	78,98		1.000		-	
SCP - ABCII Souen Nahas	-	51,14	40	8.533	1.265	(1.265)
Vero Campo Belo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,02	-	699		(88)	
Vero Santa Izaabel Belo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	71,10		497		(271)	
VIX Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente: Cyrela Alcobaça)	65,00		7.758		(3)	
Sociedades controladas sob controle comum						
Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60		1.914		(8)	
Araucária Incorporadora Ltda.	24,50		460		(16)	
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,40	-	6.540		(143)	

Aroeira	29,40					
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	47,50	4	6	(1)	(4)
Astromeria Incorporadora Ltda	25,48		91		(13)	
Buganvilla Incorporadora Ltda	48,99		451		(2)	
Caiobas Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00		932		64	
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	38,00	7	8	(1)	(2)
Ciclame Incorporadora Ltda	25,48		256		(38)	
Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente: Cyrela Callas)	19,60		765		(20)	
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	41,56	3.006	(115)	3.721	(123)
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	43,23	36,23	24.402	6.817	11.369	(183)
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,14	35,05	(2)	5	(7)	
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62	48,62	11.427	13.019	65	1.919
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A.	48,62	-	(1.985)		(4.091)	
Gerbera Incorporadora Ltda	24,50		-		(1)	
Heliconia Incorporadora Ltda.	24,50		(76)		(77)	
Housing 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda	24,50		905		(14)	
Imperatriz Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	29,40		1.312		(14)	
Jacarandá Incorporadora Ltda.	15,88		5.195		(283)	
Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda	44,70		574		(36)	
Kaiapo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60		3.262		(74)	
Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60		971		(7)	
Kantareu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17,15		2.853		(35)	
Kibara Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Klabin Segall Cyrela R.J.Z Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	37,93	36,23	4.265	3.167	293	2.844
Laguna Incorporadora SPE Ltda	17,15		11.244		1.062	
Leituga Incorporadora SPE Ltda.	48,99		247		(1)	
Lisianthus Incorporadora SPE Ltda.	18,60		869		(114)	
Mac Construtora Ltda	50,00		31.436		(177)	
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00	-	7.009		2.248	
Maria Max Kibara	17,15		472		(28)	
Matheus Leão Empreendimentos Imobiliários Ltda	24,50		(193)		(195)	
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	47,50	8	8	(1)	(2)
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	38,00	-	2	(2)	(8)
Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda	17,15		(723)		311	
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda	34,96	34,96	(432)	(542)	110	488
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Cyrela Roma)	34,30		14.298		(167)	
Poli Investimentos Imobiliários Ltda	19,60		6.555		(110)	
Residencial São Conrado Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	46,23	36,23	12.018	7.363	2.146	(2.921)
SCP - Broz Realty	19,00	19,00	2.251	2.305	37	(145)
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	47,82	24.129	9.102	11.067	5.081
Tapirape Empreendimentos Imobiliários Ltda	15,68		2.457		(187)	
Tulipa Incorporadora Ltda	24,50		(6)		(7)	
Waura Empreendimentos Imobiliários Ltda	19,60		409		(15)	

(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 31 de dezembro de 2006 e de 2005, proporcionalmente à participação societária mantida, podem ser assim sumarizados:

2006

	Participação - %	Ativo				Passivo e patrimônio líquido				Resultado do exercício						
		Circulante	Realizável	Permanente	Total	Circulante	Exigível	Patrimônio líquido	Total	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	Total
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	23.838	5.000	1	28.839	16.027	633	12.179	28.839	18.824	(14.467)	(2.854)	215	(1.113)	(1.043)	675
Agra Empreendimento Imobiliário S.A	42,14	400.419	25.010	7.468	432.897	183.740	148.334	100.823	432.897	109.126	(70.858)	(16.318)	(5.484)		(2.097)	13.256
Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	19,60	4.911			4.911	13	2.984	1.914	4.911				(8)		(8)	
Araucária Incorporadora Ltda.	24,50	1.172			1.172	712		460	1.172				(16)		(16)	
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	14.137			14.137	142	14.584	(589)	14.137			(33)	(556)		(589)	
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,40	9.165			9.165	198	2.427	6.540	9.165			(91)	(52)		(143)	
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	123			123	119		4	123				(1)		(1)	
Astroméria Incorporadora Ltda	25,48	4.338			4.338	4.247		91	4.338			(12)	(1)		(13)	
Buganvilla Incorporadora Ltda	48,99	8.440			8.440	40	7.949	451	8.440				(2)		(2)	
C.E.A Empreendimentos Imobiliários Ltda (anteriormente: Cyrela Algarve)	50,00	8.827	101		8.928	8.779		149	8.928			(1)			(1)	
Caioabas Empreendimentos Imobiliários S.A	50,00	1.009	18		1.027	95		932	1.027	368	(268)	(27)	(1)		(8)	64
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,00	5.858			5.858	2.812	2.651	395	5.858				(375)		(99)	(523)
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	12.419			12.419	3.623	4.529	4.267	12.419				(407)		(505)	
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	59			59	52		7	59				(1)		(1)	
Ciclame Incorporadora Ltda	25,48	8.271			8.271	8.015		256	8.271			(36)			(38)	
Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda	19,60	8.428			8.428	1.488	6.175	765	8.428			(17)	(2)		(20)	
Cyrela Evora Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	127.522			127.522	43.450	80.000	4.072	127.522				(3)			
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	7.809	7.628		15.437	924	436	14.077	15.437	4.348	(2.443)	(768)	207	16	(1.098)	262
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	7.789	694		8.483	5.313	164	3.006	8.483	13.135	(8.130)	(848)	(23)		(413)	3.721
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	25.500	7.303		32.803	4.926	7.502	20.375	32.803	31.828	(20.398)	(1.429)	51	16	(1.503)	8.565
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	46,23	10.707	16.566		27.273	2.118	753	24.402	27.273	35.658	(21.117)	(2.111)	240	8	(1.309)	11.369
Cyrela Tecnisa de Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	46.033	29.442		74.475	8.112	453	65.910	74.475	57.520	(2.445)	(1.525)	416	3	(1.831)	52.138
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	32,42	36.717	17.479		54.196	6.672	862	46.662	54.196	29.770	(478)	(3)	4		(558)	28.735
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,14					2		(2)				(7)			(7)	
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62	9.370	3.210		12.580	1.111	42	11.427	12.580	44	(15)	(39)	124	(1)	(48)	65
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	2.593			2.593	190		2.403	2.593			(3)			(3)	
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,44	9.697	2.342		12.121	7.287		4.834	12.121	774	(133)	(4)	(1)		(77)	559
Fundo Brasílio Machado de Investimento Imobiliário	50,00	811		82	12.869	168		12.701	12.869	3.314	(307)	(475)	33		2.565	
Fundo de Investimento Imobiliário Centro Têxtil Internacional	49,23	2.367		40.405	42.772	257	432	42.093	42.772	4.685	(992)	(2.735)	255		1.213	
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A.	48,62	50.921	1.525		52.446	53.301	1.130	(1.985)	52.446	6.735	(4.744)	(6.259)	(217)		394	(4.091)
Gerbera Incorporadora Ltda	24,50	131			131	-	131		131				(1)		(1)	
Goldztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	11.743		38	11.743	2.367	6.741	2.673	11.743	5.581	(4.085)	(1.940)	112	5	(327)	
Heliconia Incorporadora Ltda.	24,50	4.616			4.616	1.910	2.782	(76)	4.616			(27)	(50)		(77)	
Housing 3 Empreendimentos Imobiliários Ltda	24,50	6.031			6.031	110	5.016	905	6.031			(10)	(4)		(14)	
Imperatriz Leopoldina Empreendimentos Imobiliários Ltda	29,40	1.564			1.564	252		1.312	1.564			(9)	(5)		(14)	
Jacarandá Incorporadora Ltda.	15,68	15.478			15.478	7.312	2.971	5.195	15.478			(406)	124		(1)	(283)
Jardim das Vertentes Incorporadora SPE Ltda.	44,70	1.966			1.966	1.392		574	1.966				(35)		(1)	(36)
Kaiaipo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60	8.886			8.886	1.852	3.772	3.262	8.886			(56)	(18)		(74)	
Kamayura Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19,60	9.918			9.918	1.941	7.006	971	9.918				(7)		(7)	
Kantarure Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17,15	4.955			4.955	2.008	94	2.853	4.955			(20)	(15)		(35)	
Klabin Segall Cyrela R.JZ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	37,93		2.654	358	12.525	1.966	6.294	4.265	12.525	8.156	(5.594)	(1.802)	270		(737)	293
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	14.512	5.768		20.280	10.752	386	9.142	20.280	18.949	(13.214)	(401)	(166)	65	(682)	4.521
Klabin Segall Vergueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	38,50	8.072	3.098		11.170	683	3.598	6.889	11.170	9.147	(5.234)	(1.209)	(10)		647	3.341
Laguna Incorporadora SPE Ltda.	17,15	13.870		82	13.952	817	1.891	11.244	13.952	14.842	(9.305)	(11)	(2.573)		(1.891)	1.062
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	6.070	1.913		7.983	407	149	7.427	7.983	9.712	(5.655)	(426)	338		(457)	3.512
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Estoril)	50,00	27.492	6.265		33.757	6.735		27.022	33.757	6.752	(4.396)	(2.602)	185	1	(478)	(538)
Leituga Incorporadora SPE Ltda.	48,99	4.549			4.549	22	4.280	247	4.549			(110)	(1)		(11)	
Lisianthus Incorporadora SPE Ltda.	19,60	2.554			2.554	78	1.607	869	2.554			(4)	(4)		(14)	
Mac Construtora Ltda	50,00	32.481			32.481	917	128	31.436	32.481	4.540	(2.759)	(1.792)	(26)		(140)	(177)
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00	14.963	250		15.213	7.938	266	7.009	15.213	10.608	(6.849)	(1.154)	(13)		(344)	2.248
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	918	13.743		73.176	2.183	70.993	73.176				(274)	(5)	5.955		5.676
Mac Espanha	50,00	6.052			6.052	3.543		2.509	6.052							
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	39.392	18.840		58.232	31.634	16.536	10.062	58.232	30.565	(19.409)	(165)	(337)	19	(995)	9.678
Maria Max Kibara	17,15	2.959			2.959	1.103	1.384	472	2.959			(20)	(8)		(28)	
Matheus Leão Empreendimentos Imobiliários Ltda	24,50	3.775			3.775	1.049	2.919	(193)	3.775			(162)	(33)		(195)	
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	98			98	90		8	98				(1)		(1)	
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	225		1	226	226			226			(1)	(1)		(2)	
Munduruku Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17,15	7.751	730	2	8.483	9.126	80	(723)	8.483	6.318	(3.647)	(2.155)	(28)		(177)	311
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00	2.866	485		3.351	1.072		2.279	3.351			(210)	(2)		(212)	
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	4.030	7.188		11.218	11.494	156	(432)	11.218	131		(178)	161		(4)	110
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	7.298	6		7.304	3.453		3.851	7.304			(11)	(5)		(16)	
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Cyrela Roma)	34,30	14.476			14.476	178		14.298	14.476			(77)	(99)		(167)	
Petro Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	2.094	4		2.098	120	28	1.950	2.098	869	(603)	(39)	(62)		(28)	137
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00	25.943	1.869		27.812	17.783	1.488	8.541	27.812	12.452	(7.205)	(5.254)	(77)	9	(404)	(479)
Poli Investimentos Imobiliários Ltda	19,60	14.859			14.859	2.966	5.338	6.555	14.859			(16)	(94)		(110)	
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	4.778	7.496		12.274	1.629	327	10.318	12.274	6.669	(6.439)	256	991		(668)	809
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	48,90	9.536			9.536	694		8.842	9.536	(6)	(597)	(718)	364	2	(4)	(959)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S.A.	30,00	16.790	20		16.810	29		16.781	16.810			(38)	(4)		(42)	
Residencial São Conrado Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	46,23	12.298	1		12.299	228	53	12.018	12.299	8.394	(5.647)	(213)	26		(414)	2.146
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	5.577			5.577	2.653		2.924	5.577			(43)	(9)		(52)	
SCP - Broz Realty	19,00	4.051			4.051	1.800		2.251	4.051	31	(8)	(14)	1		27	37
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	21.040	4.356		25.396	990	277	24.129	25.396	20.178	(7.634)	(859)	109		(727)	11.067
Tapirape Empreendimentos Imobiliários Ltda	15,68	8.002			8.002	3.945	1.600	2.457	8.002			(215)	84		(56)	(187)
Tulipa Incorporadora Ltda	24,50	183			183	23	166	(6)	183			(6)	(1)		(7)	
Waura Empreendimentos Imobiliários Ltda	19,60	4.550			4.											

	Ativo				Passivo e patrimônio líquido				Resultado do exercício							
	Participação - %	Circulante	Realizável	Permanente	Total	Circulante	Exigível	Patrimônio líquido	Total	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	Total
ABC Plaza Shopping	37,46	5.382		51.528	56.910	1.693	1.379	53.838	56.910	22.217	(974)	(3.451)	269			18.061
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	3.534	17.249	1	20.784	3.036	7.076	10.672	20.784	29.270	(21.004)	(3.574)	(72)		(647)	3.973
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00	2.043			2.043	2.089		(46)	2.043			(40)	(6)			(46)
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	108			108	102		6	108			(3)	(1)			(4)
Brasílio Machado de Investimento Imobiliário	50,00	529		12.365	12.894	195		12.699	12.894	2.865	(273)	(603)	46			2.035
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,52	5.487			5.487	4.570		917	5.487							
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	10.993	1		10.994	4.067	5.524	1.403	10.994			(75)	(514)			(589)
Centro Têxtil Internacional	49,10	823		41.396	42.219	251	660	41.308	42.219	4.463	(767)	(3.947)	112			(139)
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	51			51	43		8	51			(2)				(2)
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	11.577	15.597		27.174	6.701	3.008	17.465	27.174	36.514	(21.093)	(2.058)	(374)	460	(1.314)	12.135
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	6.453			6.453	6.567	1	(115)	6.453			(104)	(7)		(12)	(123)
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	8.266	5.069		13.335	1.000		12.335	13.335	23.390	(13.398)	(1.721)	489		(772)	7.988
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,23	15.777			15.777	8.960		6.817	15.777			(153)	(15)		(15)	(183)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	30,00	15.696			15.696	18		15.678	15.696			(301)	(3)		(1)	(305)
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	48,90	1.987			1.987	199		1.788	1.987			(18)	(7)			(25)
Cyrela Tecnisa de Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	22.329	4.169		26.498	16.155		10.343	26.498	13.624	(2.695)	(1.279)	301	1	(642)	9.310
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	32,42	24.983	8.920		33.903	5.600	749	27.554	33.903	33.917	(13.599)		20	1	(1.453)	18.886
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,23	10.709	22.692		33.401	4.571	7.581	21.249	33.401	39.865	(22.327)	(3.700)	(149)		(195)	13.494
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	35,91	22.221	1.326		23.547	15.678		7.869	23.547	13.035	99	(462)	(1)		(430)	12.241
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,06	9			9	4		5	9							
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62	11.716	2.231		13.947	845	83	13.019	13.947	6.596	(4.540)	(92)	214		(259)	1.919
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	12.616	653		13.469	9.194		4.275	13.469	4.209	(285)	(6)			80	3.998
Klabin Segall Cyrela R/J Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	36,23	6.376	1.623		7.999	532	4.300	3.167	7.999	5.709	(3.464)		361		(302)	2.844
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	1.762	5.194		6.956	2.318	17	4.621	6.956	5.841	(3.503)	(380)	425	16	(368)	2.031
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	5.274	3.596		8.870	759	162	7.949	8.870	10.860	(7.135)	(3.172)	1		(354)	200
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30.682			30.682	14.338	15.960	384	30.682			(1)	(615)			(616)
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	98			98	90		8	98			(1)	(1)			(2)
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	109			109	107		2	109			(9)	1			(8)
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	4.223	6.773		10.996	11.321	217	(542)	10.996	227	304	(236)	217		(24)	488
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	4.418	7.827		12.245	2.658	78	9.509	12.245	11.027	(5.786)	(1.983)	128		(320)	3.066
Residencial São Conrado Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	36,23	9.209	2.102		11.311	3.899	49	7.363	11.311			(2.988)	116		(49)	(2.921)
SCP - Broz Realty	19,00	3.905			3.905	1.565	35	2.305	3.905			(122)	6		(29)	(145)
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	14.771	6.591		21.362	12.191	69	9.102	21.362	8.106	(2.689)	(693)	840		(483)	5.081

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(e) Dividendos a receber

O saldo em 31 de dezembro de 2005 no montante de R\$ 814 está representado pelos créditos de R\$ 622 junto ao "Fundo ABC Plaza", de R\$ 102, junto ao "Fundo JK" e de R\$ 90, junto ao "Fundo BM".

(f) Investimentos no exterior

As demonstrações contábeis da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd. (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 31 de dezembro de 2006 - R\$ 2,1380 (2005 - R\$ 2,3407).

(g) Adiantamentos para futuro aumento de capital

O saldo de investimentos na controladora inclui adiantamentos concedidos para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 612.355 (2005 - R\$ 159.067).

9

Imobilizado

	Controladora		Consolidado		Taxa anual de depreciação - %
	2006	2005	2006	2005	
Terrenos (a)	945	2.669	35.842	29.219	
Edifícios (custo) (a)	1.599	6.220	122.232	89.810	1,27 a 4,0
Depreciação acumulada (a)	(140)	(578)	(20.461) (i)	(13.559)	
Máquinas e equipamentos (custo)	609	462	915	715	10
Depreciação acumulada	(151)	(127)	(204)	(178)	
Móveis e utensílios (custo)	725	717	1.653	1.158	10
Depreciação acumulada	(313)	(254)	(865)	(768)	
Computadores (custo)	3.239	2.203	4.338	2.958	20
Depreciação acumulada	(1.393)	(925)	(1.784)	(1.273)	
Instalações (custo)	1.804	1.804	2.253	1.983	10
Depreciação acumulada	(589)	(401)	(653)	(444)	
Veículos (custo)	92		623	531	20
Depreciação acumulada	(14)		(527)	(430)	
Outros	347	342	480	385	
	<u>6.760</u>	<u>12.132</u>	<u>143.842</u>	<u>110.107</u>	

(a) Conforme mencionado na Nota 1, em agosto de 2006 imóveis avaliados a valor contábil, no montante de R\$ 5.786, foram destinados pela controladora para aumento de capital em sociedade na qual detém 99,98% de participação societária total (participação direta mais indireta).

(i) O aumento do imobilizado em 2006 deve-se, principalmente, ao aumento da participação societária sobre o Fundo de Investimento Imobiliário ABC Plaza Shopping e Fundo JK de Investimento Imobiliário (Nota 8 (a)).

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

10

Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado		Consolidado	
					Milhares de dólares estadunidenses	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Empréstimos - moeda estrangeira			17.104	50.213	8.000	21.452
Financiamentos - moeda nacional		25.251	94.225	147.972		
Empréstimos - moeda nacional	65	77	12.752	3.887		
Juros a pagar		188	648	1.762	298	608
	<u>65</u>	<u>25.516</u>	<u>124.729</u>	<u>203.834</u>	<u>8.298</u>	<u>22.060</u>
Passivo circulante	(65)	(25.516)	(57.236)	(95.126)		
Exigível a longo prazo			<u>67.493</u>	<u>108.708</u>		

O empréstimo em moeda estrangeira, no montante total equivalente a US\$ 8.000 mil (2005: US\$ 21.452 mil) está sujeito a variação da taxa LIBOR mais juros de 2,75% ao ano; acrescido de variação cambial e com vencimento para março de 2007, tendo como garantia o aval do acionista controlador. Em 2006 foram liquidados antecipadamente contratos no montante equivalente a US\$ 10.762 mil, que possuíam vencimento para abril de 2008.

Os empréstimos em moeda nacional estão representados por contas garantidas, estando sujeitos a 109% da variação do Certificado de Depósito Interbancário.

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

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

Ano	Consolidado	
	2006	2005
2007		31.652
2008	55.531	58.261
2009	11.423	18.110
2010	384	685
2011	155	
	<u>67.493</u>	<u>108.708</u>

11

Partes relacionadas

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) Operações de mútuo

Os saldos das operações de mútuo mantidas com partes relacionadas não possuem vencimento predeterminado e não estão sujeitos a encargos financeiros, exceto: (i) com juros de 12% a.a. mais IGPM, (ii) juros de 12% a.a. mais INCC e (iii) aquele mantido com a sociedade Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda., no montante equivalente a US\$ 180 mil, que está sujeito à variação cambial.

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

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Sócios quotistas, acionistas e administradores								
Controlador	913	353	2.381	2.574	15.602	3.771	3.326	5.074
Demais sócios e administradores – pessoa física	1.205		2.567		11.561	12.745	3.562	4.031
Demais sócios e administradores – pessoa jurídica – nas sociedades controladas:								
Abyara Planejamento Imobiliário S.A							4.322	
Agra Incorporadora Ltda (i)	19.330				25.307			
Alfa Realty Empreendimentos Imobiliário Ltda	332				315			
Brickell Empreendimentos e Participações Ltda					211			
Bueno Netto Gestão Imobiliária Ltda (ii)	758				759		3.986	
Bullish Participações Ltda					875			
Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	4.898				5.101			
Fal 2 Incorporadora Ltda (ii)	379				378		1.993	
Figueira Incorporadora Ltda					2.032			
Fundo de Investimento Pactual			35		875			
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	170				131		137	
Goldfarb Incorporações e Construções Ltda (ii)					2.373		300	
Horizon 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5				5			
Klabin Segall S.A					934			
Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.391				1.391			
MAC Construtora S.A	770				770			
MAC Investimentos e Participações Ltda					3.610			
Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	3.082							
MV1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	541				541			
Phoenícia Brazil S.A					535			
Plarcon Engenharia S.A (ii)	2.726				14.738			
Quasar Investimentos Imobiliários Ltda	2.641				2.641			
Real State Development Ltda					1.546			
Revah Empreendimentos e Participações Ltda					47		100	
Rossi Residencial S.A					358			
São José Construções e Comércio Ltda	14				2.442			
SM Construções e Comércio Ltda					9.922			
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda	1.019						3.645	
Tecnisa S.A								
Tecnum & Corporate Empreendimentos Imobiliários Ltda					664			
TPR Empreendimentos e Participações Ltda					130			
Vivenda Nobre Incorporadora Ltda					1.759			
Viver Empreendimentos Imobiliários Ltda					436			
Demais	636				2.344		263	
	40.810	353	4.983	2.574	110.333	16.516	21.634	9.105
Sociedades controladas:								
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda.	34	34	438	231				
ABC Realty de Investimentos Imobiliários Ltda	4		307					
Agra Cyrela SPE Ltda.			1.326	1.320				1.162
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	12.018							
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.133							
Brazil Realty - Cia Securitizadora de Créditos	20	11						
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda. (iii)			385	421				
BRC Participação e Administração Ltda.	396	91	427	427				
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.926							
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	15							
Capital Realty de Investimentos Imobiliários Ltda.	140	140						
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.050							
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.766	1.941	1.435					
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	5.056	148	6.382	7.879				
Cyrela Aconçagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.		21						
Cyrela América Empreendimentos Imobiliários Ltda	15							
Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda	75							
Cyrela Aveiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	488							
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.			1.538	1.410				
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda.	1.399	1.412						
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	5		809	596				
Cyrela Construtora Ltda.	477	477						
Cyrela Dinâmica de Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1	1.430	1.430				
Cyrela Empreendimento Imob. Comercial Import. Export. Ltda.		207	16.180	1.190				
Cyrela Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda	56							
Cyrela Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.		384	78					
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliário Ltda.	8	8						
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda			3.750					
Cyrela Imobiliária Ltda.	4		606	209				
Cyrela Investimentos e Participações Ltda.	352	352	856	61				
Cyrela Magic Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	58						
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda	230							
Cyrela Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.		387						
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda	405							
Cyrela Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda.			678	2				
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.714							
Cyrela RJZ Gulf Empreendimentos Imobiliários Ltda	20							
Cyrela Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	165							
Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário SPE Ltda.			2.480	2.480				
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda	502							
Cyrela Somerset de Investimento Imobiliário SPE Ltda.						236		
Cyrela Somerset de Investimentos Imobiliário SPE Ltda	66					236		
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários Ltda.		1.019	815					
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários Ltda.						2.455		
Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda.	568	153						
Cyrela Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.661							
CZ6 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.294							
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda.	60.206	3.096	1.892					

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	5.054	5.045	3.190	3.097				
GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	549				549			
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.			623	623				
Klabin Segall Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda	10							
Koema Empreendimentos e Participações Ltda					600			
Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.051							
Mac Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.711							
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A	887		294					
Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda					3.543		40	
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.		2.818	2.367					
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	114							
MMD Empreendimentos e Participações Ltda					927			
Namour Incorporações e Construções Ltda					1.894		31	
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda	140		100					
Phenix Empreendimentos Participações e Negócios Ltda							1.711	
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimentos Imobiliários	4	4		13				
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S.A	10							
RJZ Empreendimentos e Participações Ltda			341					
Seller Construtora Imobiliária e Representações Ltda	145		146					
Tal de Investimentos Imobiliários Ltda.			463	482				
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda.			344	344				
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.			2.551	1.200				
Demais			45					
	125.388	17.807	52.296	23.415	7.513	2.691	1.782	1.162
	166.198	18.160	57.279	25.989	117.846	19.207	23.416	10.267

(b) Operações

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

Os valores envolvidos podem ser assim apresentados:

	Custos		Despesas	
	2006	2005	2006	2005
Alagoas Assessoria e Consultoria S/C Ltda.	175	214		
DAAT Engenheiros Associados S/C Ltda.		108	1.934	1.028
RJ Economistas Associados S/C Ltda.			2.024	787
Caçapava Empregada de Trabalho S/C Ltda.	30.268	21.427	477	78
	30.443	21.749	4.435	1.893

12

Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Consórcios de empreendimentos				
Alvorada				(35)
Botafogo Long Stay			(248)	
Caesar Business Botafogo	5.284	(1.163)	483	(245)
Chateau de Tocqueville	2.324		1.454	
Chateau Du Parc	(547)	(400)		255
Fernandes de Abreu		(602)		(651)
Flores do Campo	345	230	282	(678)
Habitat Cambui	2.146	554	(1.752)	(831)
Icoarara	1.623	669	(348)	(1.253)
Ipiranga Premium	(874)	658	212	(372)
Klabin Concorde		(25)		60
Lagoa Privilege	965	133	(3.804)	(3.077)
Peixoto Gomide				(8.347)
Perdizes Privilege	(614)	(601)	(82)	21
Piazza Dell Sport			(6.090)	(4.675)
Place de La Concorde	117	(25)	170	
Place de Magnólia	(124)			(358)
Place Vendome	(1.752)	(936)	(2.071)	(547)
Residencial da Barra				
Residencial Focus		(32)		3.142
Residencial Península				1.177
Rossi/Country			1.106	1.791
Santo André				(2.213)
Vereda Paraíso			(4.311)	131
	8.893	(1.540)	(14.999)	(16.705)
Demais empreendimentos				
A Reserva		(35)	(349)	(528)
Botafogo Spazio			(482)	(201)
Chácara dos Pássaros	3.315	821	807	(256)
Chateau de Belcastel			(136)	(374)
Contemporâneo			69	(249)
Faria Lima Square	2.707	5.411	5.946	7.409
Home Stay Paulistano				135

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
JK 1.455		5.230		6.556
Plateau Jardins				(536)
On The Park			(2.318)	
Parque Alfredo Volpi			831	(156)
Quartier Dior				79
Residencial Di Maramello				(174)
Solaris				(45)
The City	7.058		5.949	
The Flowers				369
Walk Vila Nova			(1.141)	(8.558)
Outros	1.641	(252)	4.228	(1.167)
	<u>14.721</u>	<u>11.175</u>	<u>13.404</u>	<u>2.460</u>
	<u>23.614</u>	<u>9.635</u>	<u>(1.595)</u>	<u>(14.245)</u>
Saldo apresentado no ativo	(3.911)	(4.071)	(23.132)	(35.370)
Saldo apresentado no passivo	<u>27.525</u>	<u>13.706</u>	<u>21.537</u>	<u>21.125</u>
	<u>23.614</u>	<u>9.635</u>	<u>(1.595)</u>	<u>(14.245)</u>

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

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

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

Conforme mencionado na Nota 2(a), a partir de 2004 a Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC no. 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos efetivados a partir de 2004, não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

(a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Empreendimentos efetivados até 31 de dezembro de 2003				
Receita de vendas e luvas a apropriar	2.260	440	19.642	39.603
Custos das unidades vendidas a apropriar	(1.766)		(1.884)	(14.101)
Despesas comerciais a apropriar	108		222	(13)
	<u>602</u>	<u>440</u>	<u>17.980</u>	<u>25.489</u>
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Receita de vendas a apropriar	10.804	6.018	1.577.513	980.352
Custos das unidades vendidas a apropriar	(5.796)	(3.393)	(923.655)	(506.970)
Despesas comerciais a apropriar	(418)	(298)	(36.978)	(21.030)
	<u>4.590</u>	<u>2.327</u>	<u>616.880</u>	<u>452.352</u>
	<u>5.192</u>	<u>2.767</u>	<u>634.860</u>	<u>477.841</u>

(b) Provisão para custos orçados a incorrer

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Empreendimentos efetivados até 31 de dezembro de 2004				
Circulante	536	-	50.144	25.262
Longo prazo				
	<u>536</u>	<u>-</u>	<u>50.144</u>	<u>25.262</u>
Empreendimentos efetivados a partir de 2005 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Circulante	5.734	1.361	469.432	246.907
Longo prazo	62	2.032	454.223	260.063
	<u>5.796</u>	<u>3.393</u>	<u>923.655</u>	<u>506.970</u>
	<u>6.332</u>	<u>3.393</u>	<u>973.799</u>	<u>532.232</u>

(c) Adiantamentos de clientes

	Controladora	Consolidado
--	--------------	-------------

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	2006	2005	2006	2005
Valores recebidos por venda de empreendimentos foi efetivada e demais antecipações	799	33	28.868	23.806
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados				
Receita apropriada	(4.089)	(1.214)	(1.464.089)	(383.044)
Parcelas recebidas	4.089	1.214	1.519.209	441.853
	-	-	55.120	58.809
	799	33	83.988	82.615

14 Adiantamentos e contas a pagar por aquisição de imóveis

(a) Adiantamentos por aquisição de imóveis

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

Em 29 de dezembro de 2006 a Companhia utilizou o saldo deste adiantamento para aumento de capital na sociedade Expand de Investimento Imobiliário Ltda., na qual possui 93,98% de participação total, sendo 86,07% de participação direta.

(b) Contas a pagar por aquisição de imóveis

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

Ano	Consolidado	
	2006	2005
2007		8.971
2008	72.870	2.572
2009	14.380	1.183
2010	13.189	
	100.439	12.726

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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15 Tributos a pagar

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

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
Compensação de prejuízos fiscais e bases de contribuição social sem observar a limitação de 30% do lucro tributável (i)		16.696		16.696
Expansão da base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	3.384	3.737	3.689	4.021
Incidência da COFINS e da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários			14.499	13.534
Tributação, pelo imposto de renda e pela contribuição social, sobre rendimentos disponibilizados no exterior			8.580	8.133
	<u>3.384</u>	<u>20.433</u>	<u>26.768</u>	<u>42.384</u>

(i) Conforme facultado pela medida provisória nº 303 de 29 de junho de 2006 (que dispõe sobre o parcelamento de débitos junto a Secretaria da Receita Federal, à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e ao Instituto Nacional do Seguro Social) efetuou o pagamento dos valores questionados pelo montante de R\$ 15.538.

16 Imposto de renda e contribuição social

(a) Diferido

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

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
(i) Créditos a compensar - lucro real				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - CSLL	70.754	60.599	153.881	119.848
Bases de cálculo negativa da contribuição social a serem tributáveis futuros - IRPJ compensadas com lucros	74.279	63.861	157.407	123.110
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	44.530	45.990	59.393	58.019
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	19.054	20.775	33.918	32.804
(ii) Obrigações a tributar - lucro real				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	(13.268)	(17.182)	(118.626)	(129.674)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL			(71.689)	(71.689)
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(71.689)	(71.689)	(35.355)	(28.943)
Resultado de desapropriação de imóvel				
(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência			(44.082)	(23.304)
Base de cálculo do imposto de renda			(64.309)	(33.554)
Base de cálculo da contribuição social				

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

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
No ativo realizável a longo prazo				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	11.824	13.153	31.620	35.569
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido			779	1.511
	<u>11.824</u>	<u>13.153</u>	<u>32.399</u>	<u>37.080</u>
No exigível a longo prazo				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(4.512)	(5.841)	(40.332)	(44.088)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido			(22.281)	(3.435)
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(24.374)	(24.374)	(24.374)	(24.374)
Resultado de desapropriação de imóvel			(10.187)	(9.841)
	<u>(28.886)</u>	<u>(30.215)</u>	<u>(97.174)</u>	<u>(81.738)</u>
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social	(17.062)	(17.062)	(64.775)	(44.658)
Parcela absorvida através de sociedades incorporadas e alterações nas participações societárias	785	24.374	2.969	50.195
Débito (crédito) no resultado de imposto de renda e da contribuição social	<u>785</u>	<u>7.312</u>	<u>(17.148)</u>	<u>5.537</u>

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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

recuperação é incerta, não sendo, por consequência, contabilizado o correspondente crédito tributário.

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre no prazo médio de cinco anos, considerando o prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.
 O imposto de renda e a contribuição social incidentes sobre os lucros não realizados, provenientes da amortização de deságio líquido apurado por sociedade controlada, será realizado por ocasião da alienação ou extinção das correspondentes sociedades investidas, não havendo previsão de quando e se a mesma virá a ocorrer.

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

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

(b) Do exercício

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

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

	2006	2005
Regime de apuração		
Lucro real		
Imposto de renda	8.562	1.911
Contribuição social	3.123	734
	<u>11.685</u>	<u>2.645</u>
Lucro presumido		
Imposto de renda	19.981	14.134
Contribuição social	9.194	6.533
	<u>29.175</u>	<u>20.667</u>
Total do encargo de imposto de renda e contribuição social	<u><u>40.860</u></u>	<u><u>23.312</u></u>

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis apurados pelas sociedades controladas foram apurados conforme mencionado na Nota 2(f).

17 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2006 pode ser assim demonstrado:

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

	Quantidade de ações	Capital
Em 31 de dezembro de 2004	79.780.800	177.732
Aumento por incorporação (i)	34.831.237	133.499
Aumento por subscrição (ii)	<u>34.100.000</u>	<u>507.814</u>
Em 31 de dezembro de 2005	148.712.037	819.045
Aumento por incorporação (iii)	3.820.402	33.832
Aumento por subscrição (iv)	<u>24.700.000</u>	<u>728.650</u>
	177.232.439	1.581.527
Desdobramento (v)	<u>177.232.439</u>	<u>-</u>
Em 31 de dezembro de 2006	<u><u>354.464.878</u></u>	<u><u>1.581.527</u></u>

(i) Incorporação da Cyrela Vancouver Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme referido na Nota 1(a) (i).

(ii) Em 26 de setembro de 2005, foi homologado o aumento de capital social da Companhia, aprovado anteriormente na Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 20 de setembro de 2005, com a emissão de 34.100.000 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal. Das ações emitidas, 14.585.000 foram negociadas no mercado interno, tendo sido captados R\$ 218.775 e 19.515.000 no mercado externo, tendo sido captados R\$ 289.039 (equivalentes a US\$ 127.570 mil). As despesas relacionadas com a emissão totalizaram R\$ 25.726.

(iii) Incorporação da RJZ Participações e Investimentos S.A., conforme referido na Nota 1(a) (

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

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

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

(b) Ações em tesouraria

Como autorizado em reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de maio de 2003, foram adquiridas 3.000 ações preferenciais (total após o desdobro: 6.000), não havendo autorização ou previsão para novas aquisições. A cotação das referidas ações em 31 de dezembro de 2006 era de R\$ 15,80 (2005 - R\$ 32,00 (com desdobro R\$ 16,00)) por ação.

(c) Apropriação do lucro líquido do exercício

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

- 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.
- Constituição da reserva de lucros denominada "Reserva de Expansão" com base em orçamentos da Companhia para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

atividades operacionais, podendo ser formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as destinações legais e estatutárias, não podendo, entretanto, exceder o montante do capital social integralizado.

A Assembleia Geral Ordinária que aprova 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.

A Assembleia Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2006, a qual aprovou as demonstrações contábeis do exercício social de 31 de dezembro de 2005, deliberou a distribuição de dividendos suplementares, no montante de R\$ 12.815.

Em reunião do Conselho de Administração em 17 de outubro de 2006, foi aprovado ad referendum da Assembleia Geral, o pagamento de juros sobre o capital próprio, a serem imputados ao dividendo mínimo obrigatório do exercício 2006.

O cálculo dos dividendos é assim demonstrado:

	Controladora	
	2006	2005
Lucro líquido do exercício	242.283	114.462
Constituição da reserva legal	(12.114)	(5.723)
Base de cálculo	230.169	108.739
Dividendo mínimo estatutário - %	25	25
Dividendo mínimo obrigatório	57.542	27.185
Dividendo suplementar (Nota 17(c))	4.641	12.815
Juros sobre o capital próprio - (Nota 17(c))	(32.000)	
Imposto de renda retido na fonte sobre juros sobre o capital próprio pago	4.641	
Dividendo pago ou a pagar	<u>30.183</u>	<u>40.000</u>

Os dividendos por ações em 31 de dezembro de 2006, podem ser assim demonstrados:

Ações	Número de ações (ex tesouraria)	Dividendos a distribuir	Dividendos por mil ações - reais
Ordinárias	354.458.878	30.183	85,15

18 Contingências

Autos de infração e imposição de multa lavrados pela Secretaria da Receita Federal, no montante de R\$ 24.800 (consolidado), estão sendo discutidos em esfera administrativa própria. Os consultores jurídicos indicam como possível as chances de êxito nas impugnações apresentadas, ainda pendentes de apreciação pelas autoridades fiscais; por consequência, nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2006.

Processos cíveis em que certas sociedades controladas figuram como pólo passivo totalizam R\$ 5.065 relacionados, principalmente, com revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança. Por não haver expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis nesses processos, nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2006.

Adicionalmente, certas sociedades controladas figuram como pólo passivo, de forma direta ou indireta, em processos trabalhistas, no montante total de R\$ 6.201. Os consultores jurídicos indicam que as chances de êxito nesses processos são as seguintes: (a) prováveis - R\$ 2.072, (b) possíveis - R\$ 1.774 e (c) remotas - R\$ 2.355. As demonstrações contábeis contemplam provisão no montante suficiente para fazer face a eventuais perdas, incluída na rubrica "Demais contas a pagar," no exigível a longo prazo.

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

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

19 Benefícios

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

A Cyrela Brazil Realty possuía previsão estatutária para outorga de opção de compra de suas ações, conforme Anexo II à ata das assembleias gerais ordinária e extraordinária realizadas em 30 de abril de 1999, por parte de seus administradores, empregados e prestadores de serviços. Até 31 de dezembro de 2006, nenhum dos outorgados exerceu a opção de compra contratada.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2006, foi aprovado o novo "Plano de Opção de Compra de Ações para administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle", aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia realizada em 11 de abril de 2006, sendo elegíveis ao plano o presidente da Companhia (desde que não seja acionista controlador), 100% dos diretores e 50% da alta gerência, segundo critérios formais da Companhia.

A Companhia e demais empresas do grupo, possui programa de participação de empregados e administradores nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia acumula provisão, no montante de R\$ 4.603 mil, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

20 Instrumentos financeiros

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

(a) Considerações sobre riscos

- Riscos de crédito: é avaliado como praticamente nulo face a garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência.
- Riscos de moeda: como mencionado na Nota 10, em 31 de dezembro de 2006 os empréstimos em moeda estrangeira totalizam o equivalente a US\$ 8.145 mil (2005: US\$ 22.060 mil) e, como mencionado na Nota 3, os ativos totalizam o equivalente a US\$ 3.471 mil (2005: US\$ 4.284 mil.)
- Risco de taxa de juros: as taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 10. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 3. Adicionalmente, como mencionado nas Notas 11 e 12, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

(b) Valorização dos instrumentos financeiros

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

11.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2006 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- Disponibilidades e aplicações financeiras (Nota 3): o valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado e, não geram perda quando de resgates antecipados.
- Títulos e valores mobiliários (Nota 4): o valor de mercado da aplicação mantida em fundo de investimento imobiliário, no consolidado, totaliza R\$ 2.462 (2005: 2.615), apresentando uma variação de 8,33% (2005:6,20%) em relação ao seu valor contábil
- Investimentos em sociedades controladas (Nota 8): os investimentos em sociedades controladas não possuem cotação em bolsa de valores e, dessa forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado. Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia não possuía investimentos em fundos imobiliários. A variação do valor de mercado em relação ao valor contábil das aplicações em fundos de investimento imobiliário, em 31 de dezembro de 2005, era assim demonstrada: (i) ABC Plaza Shopping: 204,57%, (ii) Brasília Machado: 76,38%, (iii) Centro Têxtil Internacional: 17,28% e (iv) JK: 44,29%.
- Empréstimos e financiamentos: as condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 10.

Em 31 de dezembro de 2006 não há contratos ativos de derivativos na Companhia.

Certas sociedades controladas possuem, em 31 de dezembro de 2005, contratos de: (i) forward, cujo montante para compra e venda é de US\$ 15.000 mil, com vencimento entre abril de 2006 e janeiro de 2007 e (ii) swap, cujo montante envolvido é de R\$ 30.000, com vencimento para janeiro de 2006. Estas operações geraram, até 31 de dezembro de 2005, uma perda líquida de R\$ 5.532, registrada na rubrica de despesas financeiras da demonstração consolidada do resultado.

21 Seguros

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

- (a) Risco de engenharia: (i) básica - R\$ 1.069.734, (ii) projetos - R\$ 1.069.734 e (iii) outras - R\$ 156.087.
- (i) Básica - acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoração de estruturas.
- (ii) Projetos - cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações etc.
- (b) Stand de vendas: incêndio - R\$ 400, roubo - R\$ 180 e outros riscos - R\$ 65.
- (c) Riscos diversos: incêndio - R\$ 2.627, roubo - R\$ 838 e outros riscos - R\$ 638.
- (d) Fidelidade: cobertura de perdas financeiras causadas por ações pessoais de empregados - R\$ 1.000.
- (e) Shopping Center: incêndio - R\$ 428.735.
- (f) Garantias contratuais: R\$ 53.265.
- (g) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 6.370
- (h) Responsabilidade civil sobre ações de diretores e gestores - R\$ US\$ 5.000.

23 Outras informações

A Companhia e suas investidas tem como prática a realização de doações para entidades sem fins lucrativos, relacionadas a assistência social; o montante para estas doações está limitado a R\$ 6.000.

24 Eventos subsequentes

(a) Debêntures

A Companhia protocolou no dia 15 de fevereiro de 2007, na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), o arquivamento do primeiro Programa de Distribuição Pública de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia e o pedido de registro da 1ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, nominativas, escriturais, da espécie quirografia de emissão da Companhia ("Oferta") no âmbito do Programa de Distribuição.

O montante da Oferta é de até R\$ 1.000.000, sendo que na primeira fase haverá a emissão de até 50.000 (cinquenta mil) debêntures, no montante total de R\$ 500.000. A Oferta está sujeita às condições favoráveis do mercado de capitais nacional e a concessão do devido registro pela "CVM".

(b) Cyrela Comercial Properties de Investimentos Imobiliários Ltda.

Está em análise no Conselho de Administração da Companhia a proposta de transferência da controlada Cyrela Comercial Properties de Investimentos Imobiliários Ltda. para uma nova sociedade controlada, através de cisão parcial do patrimônio líquido da Companhia. A versão do patrimônio líquido constituiria a nova sociedade e atribuiria ações correspondentes aos acionistas da Companhia, na mesma proporção da participação em 31 de dezembro de 2006 e, passando os mesmos a serem acionistas da nova sociedade.

Em 31 de dezembro de 2006 o investimento na controlada Cyrela Comercial Properties de Investimentos Imobiliários Ltda., a ser considerado na possível cisão parcial é de R\$ 228.228.

(c) Agra Empreendimento Imobiliários S.A.

Em 21 de fevereiro de 2007 a sociedade investida Agra Empreendimento Imobiliário S.A. protocolou na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o pedido de registro de companhia aberta e o pedido de registro de oferta pública primária e secundária de ações ordinárias. As características destes pedidos estão disponíveis no endereço eletrônico www.cvm.gov.br.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	5
04	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS	6
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	8
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	9
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004	10
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	11
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	13
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	15
08	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS CONSOLIDADAS	16
09	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	18
10	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	20
11	01	NOTAS EXPLICATIVAS	26
12	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	59

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

12.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Reapresentação devido a correção da informação do quadro 01.05: composição do capital social (quantidade de ações)