

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

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO AV ENG 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 011	7 - TELEFONE 4502-3153	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 011	12 - FAX 4502-3140	13 - FAX -
14 - FAX -			
15 - E-MAIL			

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

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

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2007	31/12/2007	1	01/01/2007	31/03/2007	4	01/10/2006	31/12/2006
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR TERCO GRANT THORTON AUDITORES INDEPENDENTES - SOC SIMPLES					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOSE ANDRÉ VIOLA FERREIRA					12 - 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 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2007	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2006	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2006
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	354.464	354.464	148.712
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	354.464	354.464	148.712
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	6	6	3
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	6	6	3

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

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

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

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

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

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

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

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

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	24/05/2006	852.877	33.832	Incorporação de Empresas	3.820	8,8557290000
02	25/07/2006	1.581.527	728.650	Subscrição Pública	24.700	29,5000000000

**01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 15/05/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
1	Ativo Total	2.241.722	2.128.283
1.01	Ativo Circulante	187.760	395.687
1.01.01	Disponibilidades	136.027	346.205
1.01.02	Créditos	38.215	40.070
1.01.02.01	Clientes	20.552	19.367
1.01.02.02	Créditos Diversos	17.663	20.703
1.01.02.02.01	Impostos a compensar	1.455	4.090
1.01.02.02.02	Despesas com vendas a apropriar	1.668	1.533
1.01.02.02.06	Conta cor -parceiros nos empreendimentos	3.911	3.911
1.01.02.02.20	Demais contas a receber	10.629	11.169
1.01.03	Estoques	13.518	9.412
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.053.962	1.732.596
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	367.576	207.642
1.02.01.01	Créditos Diversos	96.938	41.444
1.02.01.01.01	Contas a receber	8.303	9.021
1.02.01.01.02	Aplicação financeira	0	0
1.02.01.01.03	Impostos a compensar	26.399	20.280
1.02.01.01.04	Impostos diferidos	10.129	11.824
1.02.01.01.05	Estoques	5.500	0
1.02.01.01.20	Demais créditos	46.607	319
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	270.638	166.198
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	270.638	166.198
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	1.686.386	1.524.954
1.02.02.01	Investimentos	1.681.821	1.518.194
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	1.632.085	1.466.030
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	49.736	52.164
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	4.565	6.760
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
2	Passivo Total	2.241.722	2.128.283
2.01	Passivo Circulante	200.334	146.098
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	57.902	65
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.535	1.244
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.472	1.352
2.01.05	Dividendos a Pagar	30.181	30.183
2.01.06	Provisões	1.167	536
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	91.905	84.804
2.01.07.01	Partes relacionadas	62.976	57.279
2.01.07.02	Conta cor -parceiros nos empreendimentos	28.929	27.525
2.01.08	Outros	11.172	27.914
2.01.08.01	Antecipações de clientes	464	799
2.01.08.20	Demais contas a pagar	10.708	27.115
2.02	Passivo Não Circulante	35.980	33.635
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	35.980	33.635
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	30.612	32.270
2.02.01.03.01	Tributos a pagar	3.421	3.384
2.02.01.03.02	Impostos diferidos	27.191	28.886
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	5.368	1.365
2.02.01.06.01	Resultado das vendas-imóveis a apropriar	5.215	602
2.02.01.06.20	Demais contas a pagar	153	763
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	2.005.408	1.948.550
2.04.01	Capital Social Realizado	1.581.527	1.581.527
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	367.023	309.610
2.04.04.01	Legal	32.741	32.741
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	334.293	276.880
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	(11)	(11)

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2007	4 -31/12/2006
2.04.04.07.02	Ações em tesouraria	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	56.858	57.413
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	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 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	3.675	3.675	213	213
3.01.01	Incorporação imobiliária	3.635	3.635	0	0
3.01.03	Locação de imóveis	40	40	213	213
3.02	Deduções da Receita Bruta	(68)	(68)	(178)	(178)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	3.607	3.607	35	35
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(1.996)	(1.996)	(11)	(11)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(1.929)	(1.929)	0	0
3.04.03	Dos imóveis locados	(67)	(67)	(11)	(11)
3.05	Resultado Bruto	1.611	1.611	24	24
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	56.398	56.398	57.389	57.389
3.06.01	Com Vendas	(3.536)	(3.536)	(6.351)	(6.351)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(11.627)	(11.627)	(9.438)	(9.438)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(11.220)	(11.220)	(9.085)	(9.085)
3.06.02.02	Honorários da administração	(407)	(407)	(353)	(353)
3.06.03	Financeiras	6.604	6.604	12.479	12.479
3.06.03.01	Receitas Financeiras	8.133	8.133	15.114	15.114
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(1.529)	(1.529)	(2.635)	(2.635)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	62	62
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(3.908)	(3.908)	(4.538)	(4.538)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	68.865	68.865	65.175	65.175
3.07	Resultado Operacional	58.009	58.009	57.413	57.413
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	58.009	58.009	57.413	57.413
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	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 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(1.151)	(1.151)	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	56.858	56.858	57.413	57.413
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	354.458	354.458	148.709	148.709
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,16041	0,16041	0,38608	0,38608
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

(Em milhares de Reais)

### 1 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 em sociedades, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, ou através da formação de consórcios.

Com o objetivo de alavancar negócios em comum, gerando sinergias de suas atividades e know-how para um crescimento conjunto em escala, a Companhia adotou como estratégia, a partir de 2006, firmar "Joint Ventures", Neste contexto a Companhia passou a atuar em uma maior variedade de regiões geográficas e também no chamado segmento de habitação econômica. O investimento total pretendido é da ordem de R\$ 428.800, a ser integralizado de acordo com o fluxo de caixa dos negócios em desenvolvimento.

Objetivando centralizar determinados empreendimentos comerciais, do segmento de lajes corporativas e shopping centers, a Companhia transferiu em 31 de agosto de 2006, alguns de seus ativos (estoques: R\$ 20.693, imobilizações: R\$ 5.786 e investimentos: R\$ 172.544), relacionados a estes empreendimentos, para a investida Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda., através de aumento de capital nesta investida. Adicionalmente, em 14 de março de 2007 foi aprovada pelo Conselho de administração da Companhia e ratificada na Assembléia Geral Extraordinária de 11 de abril de 2007, a proposta de justificação e cisão parcial da Companhia decorrente da participação na Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda.

### 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

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

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 a partir de 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 a partir de 2004, em relação as unidades vendidas e ainda não concluídas, são as seguintes:

- . mudança na forma de registro dos contratos de vendas das unidades não concluídas, limitando-se o registro à parcela correspondente à receita apurada, como anteriormente mencionada; em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, como apresentadas na Nota 13(c).
- . descontinuidade da prática de registro contábil dos custos orçados a incorrer para as unidades comercializadas, assim como do resultado de vendas de imóveis a apropriar; e
- . mudança do critério de apropriação do resultado das vendas realizadas de unidades não concluídas (receita de vendas, deduzidas dos custos e despesas comerciais), do método de progresso físico da obra para o método do custo incorrido em relação ao custo total orçado.

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

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

**(b) Uso de estimativas**

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

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

As disponibilidades incluem aplicações em fundos de investimento, demonstradas ao valor da quota na data do balanço, e títulos de dívida pública, demonstrados ao custo e 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 provisão para créditos de realização duvidosa é constituída, quando aplicável, por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos.

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

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

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

**(d) Ativo permanente**

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

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

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

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

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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Na sociedade controladora, são calculados pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, quando aplicável, para o imposto de renda, e de 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, como mencionadas na Nota 8. Nas demonstrações contábeis consolidadas foram eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários. Para as 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.

### 3 Disponibilidades e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado		Equivalente em Milhares de dólares estadunidenses	
					Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Disponibilidades						
Caixa e bancos						
Moeda nacional	161	2.091	63.944	50.103		
Moeda estrangeira			229	164	108	77
Fundos de investimento - renda fixa (i)						
Moeda nacional						
Fundos de investimento - renda variável						
Moeda estrangeira			4.069	4.144	1.985	1.938
Títulos de dívida pública (iii)						
Moeda estrangeira (custo)			3.033	3.113	1.479	1.456
	<u>161</u>	<u>2.091</u>	<u>71.275</u>	<u>57.524</u>	<u>3.572</u>	<u>3.471</u>
Aplicações financeiras						
Fundos de investimento - renda variável						
Moeda nacional	119.539	113.794	166.171	157.607		
Certificados de depósito bancário						
Moeda nacional (ii)	16.327	230.320	99.562	343.046		
	<u>135.866</u>	<u>344.114</u>	<u>265.733</u>	<u>500.653</u>		
Ativo realizável a longo prazo			(108.332)	(143.409)		
Ativo circulante	<u>135.866</u>	<u>344.114</u>	<u>157.401</u>	<u>357.244</u>		

- (i) Taxas médias mensais equivalentes a 80% do CDI.  
 (ii) Taxas médias mensais equivalentes a 100% do CDI.  
 (iii) Valorização pelo índice Nikei.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**4 Títulos e valores mobiliários**

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

**5 Contas a receber**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2007</u>	<u>12/2006</u>	<u>03/2007</u>	<u>12/2006</u>
Circulante				
Incorporação e revenda de imóveis				
Efetivados até 31 de dezembro de 2003	13.169	14.445	186.210	188.777
Efetivados a partir de 2004	<u>7.265</u>	<u>4.836</u>	<u>336.638</u>	<u>369.542</u>
	20.434	19.281	522.848	558.319
Locações	88	86	6.980	8.398
Cessões de uso	30		367	338
Serviços de administração			2.677	1.283
Provisão para créditos de realização duvidosa			<u>(2.032)</u>	<u>(2.032)</u>
	<u>20.552</u>	<u>19.367</u>	<u>530.840</u>	<u>566.306</u>
Longo prazo				
Incorporação e revenda de imóveis				
Efetivados até 31 de dezembro de 2003	8.303	8.303	107.234	111.830
Efetivados a partir de 2004		<u>718</u>	<u>300.182</u>	<u>187.137</u>
	<u>8.303</u>	<u>9.021</u>	<u>407.416</u>	<u>298.967</u>
	<u>28.855</u>	<u>28.388</u>	<u>938.256</u>	<u>865.273</u>

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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Como informação complementar, o saldo de contas a receber em 31 de março de 2007 e em 30 de dezembro de 2006, 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 partir de 1º de janeiro de 2004, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Circulante	20.434	19.281	522.848	558.319
Longo prazo	8.303	9.021	407.416	298.967
	28.737	28.302	930.264	857.286
Receita de vendas a apropriar (Nota 13(a))	9.017	10.804	1.686.447	1.577.513
Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota 13(c))			(52.506)	(55.120)
	<u>37.754</u>	<u>39.106</u>	<u>2.564.205</u>	<u>2.379.679</u>
Circulante	11.149	11.548	887.215	624.190
Longo prazo	26.605	27.558	1.676.990	1.755.489
	<u>37.754</u>	<u>39.106</u>	<u>2.564.205</u>	<u>2.379.679</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	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Imóveis em construção	7.679	2.395	276.640	301.501
Imóveis concluídos	1.394	2.778	33.846	138.070
Terrenos	9.945	4.239	744.444	536.611
	<u>19.018</u>	<u>9.412</u>	<u>1.054.930</u>	<u>976.182</u>
Curto prazo	13.518	9.412	741.042	976.182
Longo prazo	5.500		313.888	

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8 Investimentos

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

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

	Participação - %					Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	03/2007	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>							
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	63,93	63,93	63,93	8.575	9.566	(991)	1.438
ABC Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	95,00	95,00	95,00	13.408	15.487	(340)	1.509
Aldeia da Colina Empreendimentos Imobiliários	55,00	55,00	-	813	-	(87)	-
Austrália de Investimentos Imobiliários Ltda	99,99	-	99,99	-	1	-	-
Barra do Pirai empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	1	-	-	-
Bélgica de Investimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	589	631	(16)	-
Brazil Realty - Companhia Securitizadora de Créditos	98,00	98,00	98,00	10	10	-	-
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.	100,00	100,00	100,00	-	7.805	-	4.138
BRC Administração e Participação Ltda.	99,99	99,99	99,99	951	932	19	14
BRX Administração de Shopping Centers (ii)	99,98	-	99,98	544	822	(277)	268
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-
Canindé de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	96,85	53,35	96,85	16795	17.678	654	1.471
Capital Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	6.430	6.364	(3)	8
Calafate Investimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	1	-	-	-
Carcavels Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	44	12	-	-
Century de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	95.439	84.040	10.094	47.974
City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (antiga Cyrela Lisboa)	80,00	80,00	80,00	443	178	(35)	(17)
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	97,25	72,25	97,25	60.468	59.401	3.603	12.647
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	22.449	22.023	341	3.505
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,00	95,00	99,00	23.763	20.407	(1.046)	(1.412)
Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	6.373	2.969	(457)	-
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	6.380	3.442	(11)	(627)
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.	96,41	56,25	96,41	39.609	37.309	2.300	8.256
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	12.431	8.843	(71)	(2)
Cyrela Bragança de Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	-	285	203	(1)	-
Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	80,00	99,99	14757	13.163	(116)	(1.264)
Cyrela Chile de Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	1	1	-	-
Cyrela Cintra de Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	595	1	(46)	-
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda. (ii)	95,64	95,64	95,64	14.337	14.045	(11)	5.456
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	(2)	(2)	-	(2)
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	89,00	89,00	89,00	21.140	21.780	1.381	5.686
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliária S.A.	99,99	72,78	99,99	286.315	246.653	5.344	4.401
Cyrela Construtora Ltda.	99,99	99,99	99,99	7.330	7.785	(1.675)	(1.198)
Cyrela Dinamarca de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	387	52.877	(1)	3.741
Cyrela Dinâmica de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	96,39	50,00	96,39	51.302	52.877	432	3.741
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda.	80,00	80,00	80,00	24.859	23.609	(365)	(86)
Cyrela Empreendimento Imob. Coml. Import. e Exportadora Ltda.	99,98	99,98	99,98	188161	172.306	1.894	14.655
Cyrela Egito Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	-	-	-	-
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	95,64	95,64	95,64	2.684	2.695	(11)	(46)
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	90,70	90,70	90,70	19.064	13.501	5.564	7.364
Cyrela Havai Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	10.001	-	(15)	-
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	1	-	-	-
Cyrela Ibéria de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	75	56	-	-
Cyrela Imobiliária Ltda.	99,76	99,76	99,76	108.812	103.130	(3.912)	28.153
Cyrela Japão Empreendimentos Imobiliários	80,00	80,00	-	36	-	(1)	-
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	95,64	95,64	95,64	11.072	9.134	(212)	4.119
Cyrela MAC Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Amazonas)	80,00	80,00	80,00	5.854	18.686	168	5.339
Cyrela MAC Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	63,00	63,00	63,00	4.776	3.757	(566)	(403)
Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	2.680	-	(21)	-
Cyrela Magik California Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	75,87	75,87	75,87	33.146	29.149	3.986	10.116
Cyrela Magik Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Mônaco e Cyrela Mac Mônaco)	80,00	80,00	80,00	19.105	18.676	429	2.732
Cyrela México empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	1	-	-	-
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	150	295	(145)	(640)
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	5.433	3.498	243	(873)
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60,00	60,00	60,00	740	883	(143)	(1.354)
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	2.965	2.719	(5)	(12)

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %					Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido		03/2007	12/2006
	03/2007	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	69.736	51.373	(236)	5.859
Cyrela Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85,98	85,98	85,98	30.724	29.777	1.648	9.312
Cyrela Pernambuco Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	1.818	323	(58)	(4)
Cyrela Pompéia Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-
Cyrela Porto de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	(4)	124	(3)	-
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	12.500	12.941	(493)	(1.996)
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	92,46	72,46	92,46	79.054	78.535	1.120	(3.755)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	37.709	21.415	(259)	(1.411)
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	1.116	-	-	-
Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário Ltda. (ii)	73,42	73,42	73,42	45.055	36.780	3.787	16.103
Cyrela Sergipe Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	99,99	(55)	271	(44)	(21)
Cyrela Setúbal de Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	218	218	-	-
Cyrela Suécia Ltda.	99,99	99,99	-	62	-	-	-
Cyrela Torres Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	99,99	80,00	4.827	3.223	(46)	1.032
Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	97,89	97,89	97,89	9.171	9.229	(58)	(205)
Cyrela Viana do Castelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	-	70,00	2.168	1.958	58	-
Cyrela Vila do Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	11	11	-	-
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00	80,00	80,00	278	199	(1)	-
Cyrela White River de Investimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	96,43	96,43	96,43	28.649	26.014	1.573	14.573
Cyset Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	69,92	69,92	69,92	2.000	2.006	(6)	48
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	99,91	99,91	99,91	41.368	36.296	4.481	21.529
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda	93,98	93,98	93,98	92.568	22.727	6.019	(22.030)
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	97,25	97,25	97,25	7.562	14.101	(19)	6.557
Flamingo Investimentos Imobiliários Ltda.	99,97	99,97	99,97	1.500	1.500	-	-
GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00	70,00	70,00	(286)	(3)	(502)	(3)
Jardim América Incorporadora SPE Ltda.	60,00	60,00	60,00	2.562	2.221	341	1.748
Klabin Segall Vergeiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,99	99,99	-	6.361	-	(13)	-
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	99,95	99,99	99,95	115.183	112.170	2.094	7.513
Niterói Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-
Nova Iguaçú Empreendimentos imobiliários Ltda.	99,99	99,99	-	1	-	-	-
Nova Zelândia de Investimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	1	1	-	-
Option de Investimentos Imobiliários Ltda.	90,46	52,00	90,46	79.153	65.709	12.864	34.276
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	78,16	78,16	50,00	-	3.851	-	(16)
Plano & Plano Construções e Participações Ltda.	79,00	-	79,00	15.680	9.547	(637)	(1.880)
Plano Araucária Empreendimentos Imobiliários	79,00	79,00	-	3.252	-	(93)	-
Praça Oiapoque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (antiga Cyrela Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	70,00	99,99	70,00	583	933	(550)	(1.322)
São Gonçalo empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99	99,99	-	1	-	-	-
SCP - Voluntários da Pátria	77,78	77,78	77,78	7.084	6.707	377	14
Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda.	98,99	98,99	98,99	665	1.229	(955)	(424)
Tal de Investimento Imobiliário Ltda.	99,99	99,99	99,99	2.968	2.994	(25)	(21)
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	99,99	33.739	33.474	2.113	12.705
Unique de Investimentos Imobiliários Ltda. (ii)	86,49	51,49	86,49	3.111	3.827	(255)	525
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	57,38	57,38	57,38	16.422	15.759	1.663	15.876
Vero Campo Belo Empreendimentos imobiliários Ltda.	50,02	-	-	1.000	-	452	-
Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	99,99	2.680	-	(21)	-
Angra dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	-	1	-	-	-
Teressópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	-	-	-	-	(1)	-
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>							
C.E.A Empreendimentos Imobiliários Ltda (anteriormente:Cyrela Algarve)				148	149	(2)	(1)
Petro Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17,28	17,28		2.776		673	
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00	-	50,00	3.320	8.541	3.320	(479)
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	38,62	38,62	10.784	10.318	465	809
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	48,90	-	48,90	9.989	8.842	1.146	(959)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Venezuela Empreendimentos Imobiliários S.A.	30,00	30,00	30,00	17.731	16.781	(130)	(42)
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	46,45	46,45	12.002	12.179	(177)	675
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,44	49,44	49,44	5.243	4.834	408	559
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	37,93	37,93	10.824	9.142	1.682	4.521
Mac Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	7.351	-	342	-
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	30,00	11.064	10.062	1.102	9.678
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	42,14	49,00	42,14	99.047	100.823	(1.776)	13.256
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	(598)	(589)	(9)	(589)
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,00	24,52	24,00	173	395	(221)	(523)
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.484	4.267	(93)	(505)

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	Saldo em 31 de dezembro de 2006	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31 de março de 2007
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>						-
ABC II de Empreendimento Imobiliário Ltda.(**)	3.252	-	-	(337)	-	2.915
ABC Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	14.712	-	(1.652)	(323)	1	12.738
Australia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	(1)	-	-	-	-
Belgica Empreendimentos Imobiliários Ltda	631	(208)	-	(16)	182	589
Brazil Realty - Companhia Securitizadora de Créditos	10	-	-	-	-	10
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.	7.805	-	-	207	1	8.013
BRC Administração e Participação Ltda.	932	-	-	19	-	951
BRX Administração de Shopping Centers (**)	411	(411)	-	(139)	411	272
Calafate Investimentos Imobiliários Ltda	1	-	-	-	-	1
Canindé de Investimento Imobiliário Ltda. (**)	9.430	-	(804)	349	(14)	8.961
Capital Realty de Investimento Imobiliário Ltda.	6.363	70	-	(3)	-	6.430
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	20	-	-	12	44
Century de Investimentos Imobiliários Ltda.	84.039	1.307	-	10.099	(5)	95.440
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	42.917	1.095	(2.930)	2.602	4	43.688
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	22.023	94	(8)	451	(111)	22.449
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.407	2.310	-	1.046	-	23.763
Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.375	2.890	-	(366)	199	5.098
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.442	2.949	-	(11)	(1)	6.379
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.	22.852	-	-	1.409	-	24.261
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda.	8.842	3.658	-	(71)	-	12.429
Cyrela Bragança Empreendimentos Imobiliários Ltda.	183	59	-	(1)	15	256
Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.162	1.645	65	(116)	-	14.756
Cyrela Chile Imobiliários Ltda.	1	-	-	(0)	-	1
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda.(**)	7.023	150	-	(5)	-	7.168
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(2)	(2)
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	19.384	-	(1.799)	1.224	6	18.815
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda.	234.607	2.455	(2.600)	4.659	(30.709) <sup>a</sup>	208.412
Cyrela Construtora Ltda.	7.784	1.220	-	(1.675)	-	7.329
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliários Ltda	263	125	-	(1)	-	387
Cyrela Dinâmica de Investimento Imobiliário Ltda.(**)	26.448	(10)	(1.000)	216	-	25.654
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.887	1.292	-	(292)	-	19.887
Cyrela Empreendimento Imob. Coml. Import. e Exportadora Ltda.	172.277	11.906	(7.200)	6.600	4.548	188.131
Cyrela Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	653	140	-	(385)	-	408
Cyrela Evora Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.036	(2.036)	-	(8)	8	(0)

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de dezembro de 2006	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31 de março de 2007
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliários Ltda.(**)	1.348	-	-	(6)	-	1.342
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda.(**)	7.425	-	-	3.060	-	10.485
Cyrela Ibéria Empreendimentos Imobiliários Ltda.	56	20	-	(0)	-	76
Cyrela Imobiliária Ltda.	102.878	6.332	(1.601)	6.192	-	113.801
Cyrela Lakewood de Investimentos Imobiliários Ltda. (**)	4.567	1.075	-	(106)	-	5.536
Cyrela Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142	240	-	(28)	-	354
Cyrela MAC Amazonas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	11.211	-	(7.800)	101	1	3.513
Cyrela MAC Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.240	523	-	(187)	-	1.576
Cyrela Magik California Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	16.324	11	-	2.232	(5)	18.562
Cyrela Magik Mônaco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anterior Cy Mônaco e Cy Mac Monaco)	14.941	135	-	343	(135)	15.284
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	147	-	-	(72)	-	75
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.498	1.692	-	243	(1)	5.432
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliários Ltda.	530	-	-	(86)	-	444
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.719	251	-	(5)	-	2.965
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	51.368	18.599	-	(236)	(2)	69.729
Cyrela Participações Empreend. Imobiliários Ltda.	23.524	194	(748)	1.282	21	24.273
Cyrela Pernambuco Empreend. Imobiliários Ltda.	323	1.557	-	(58)	(4)	1.818
Cyrela Porto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	124	(125)	-	(3)	-	(4)
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.940	52	-	(493)	-	12.499
Cyrela RJJ Empreendimentos Imobiliários Ltda.(**)	43.194	-	(330)	4.630	(4.014)	43.480
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.120	-	(0)	(4)	1.116
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.413	16.531	-	153	(392)	37.705
Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário Ltda. (**)	13.976	1.706	-	1.439	-	17.121
Cyrela Sergipe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	271	(284)	-	(44)	2	(55)
Cyrela Setubal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	218	-	-	(0)	-	218
Cyrela Suécia Ltda.	-	62	-	(0)	-	62
Cyrela Torres Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.578	(2.578)	-	(37)	37	0
Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda. (**)	4.615	-	-	(29)	(1)	4.585
Cyrela Viana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.371	(1.528)	-	11	146	-
Cyrela White River de Investimentos Imobiliários SPE Ltda. (**)	13.007	531	-	786	-	14.324
Cyset Empreendimentos Imobiliários Ltda. (**)	742	-	-	5	(7)	740
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	23.229	378	-	2.869	(1)	26.475
Egito Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(0)	-	(0)
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda	19.551	56.143	(1.041)	5.266	(286)	79.633
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	10.188	-	(4.696)	(14)	(14)	5.464
Flamingo Inv Imobiliários Ltda.	1.500	-	-	-	-	1.500
Jardim América Incorporadora SPE Ltda.	1.333	-	-	205	(1)	1.537
Klabin Segall Vergueiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.652	-	-	(254)	-	2.398
Nova Zelandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	-	-	-	-	1
Option de Investimentos Imobiliários Ltda.	59.440	580	-	11.638	(56)	71.602
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.926	1.089	-	(5)	-	3.010
Peru Empreendimentos Imobiliários Ltda	4	-	-	(0)	(4)	(0)
Petro Portela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	975	(975)	-	337	-	337
Plano & Plano Construções e Participações Ltda.	7.542	5.346	-	(237)	(264)	12.387

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de dezembro de 2006	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31 de março de 2007
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.462	(1.462)	-	(5)	-	(5)
SCP - Voluntários da Pátria	5.217	-	-	293	-	5.510
Seller Consultoria Imobiliária e Repres. Ltda.	1.217	390	-	(945)	(4)	658
Tal de Investimento Imobiliário Ltda.	2.994	-	-	(25)	-	2.969
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33.471	1.315	(3.160)	2.113	(3)	33.736
Unique de Investimentos Imobiliários Ltda. (**)	1.378	12	(182)	(92)	4	1.120
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda. (**)	4.728	-	(300)	499	-	4.927
Cyrela Japão Empreendimentos Imobiliários	-	24	-	(1)	6	29
Aldeia da Colina empreendimentos imobiliários	-	495	-	(48)	-	447
Cyrela Cintra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	640	-	(46)	1	595
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(0)	-	1
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(0)	-	1
Cyrela Havai Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	10.016	-	(15)	(1)	10.000
Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	980	-	(434)	(142)	404
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(1)	-	0
Angra dos Reis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(0)	-	1
Niteroi Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(1)	-	0
Teresópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(1)	-	0
Cotia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(1)	-	0
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(1)	-	0
São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(0)	-	1
Barra do Pirai Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(0)	-	1
Nova Iguaçu Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	-	(0)	-	1
MV1 Empreendimentos imobiliários Ltda	-	541	-	-	(541)	-
Sociedades controladas sob controle comum (*)						
Agra Cyrela SPE Ltda.	3.045	-	-	(44)	-	3.001
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	41.662	(743)	-	(749)	1.568	41.738
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(295)	-	(4)	-	(299)
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	95	-	-	(53)	-	42
Camargo Corrêa Cyrela Empr. Imobiliários SPE Ltda.	2.134	155	-	(46)	-	2.243
C. E. A. Empreendimentos Imobiliários Ltda. (antiga Algarve)	75	-	-	(1)	-	74
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	3.519	-	(700)	(347)	-	2.472
Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.701	-	-	(21)	-	2.680
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.112	-	(1.440)	489	-	5.161
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	32.955	(130)	-	806	-	33.631
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.332	-	(2.600)	491	-	7.223
Cyrela Vila Conde Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11	-	-	(0)	-	11
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda.	199	80	-	(1)	-	278
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.202	(1.204)	-	(10)	12	0
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.209	-	-	102	-	1.311
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.337	2.666	-	(741)	-	3.262
GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	154	-	(352)	(2)	(200)

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Saldo em 31 de dezembro de 2006	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31 de março de 2007
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	1.897	-	-	349	-	2.246
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.971	-	(400)	721	-	3.292
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anterior Cyrela Estoril)	13.510	-	-	536	1	14.047
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anterior Cyrela Itália)	959	-	-	68	443	1.470
MAC Empreendimentos Imobiliários S.A	35.496	20.408	(2.750)	(699)	(1.062)	51.393
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	3.019	-	-	301	-	3.320
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anterior Cyrela Acre)	1.140	(15)	-	(0)	(16)	1.109
Placon Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anterior Cyrela França)	4.270	-	-	1.660	1	5.931
Queiroz Galvão Cyrela Empreend. Imobiliários S.A	3.302	-	-	149	-	3.451
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.537	-	-	459	-	3.996
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S.A	1.678	108	-	(13)	-	1.773
	<b>1.466.030</b>	<b>173.542</b>	<b>(45.676)</b>	<b>68.363</b>	<b>(30.174)</b>	<b>1.632.085</b>
<b>Ágios a Amortizar</b>						
Sociedades Controladas	52.164	(2.428)	-	-	-	49.736
	52.164	(2.428)	-	-	-	49.736
<b>2007</b>	<b>1.518.194</b>	<b>171.114</b>	<b>(45.676)</b>	<b>68.363</b>	<b>(30.174)</b>	<b>1.681.821</b>
<b>2006</b>	<b>631.270</b>	<b>89.942</b>	<b>(10.218)</b>	<b>65.175</b>	<b>(330)</b>	<b>775.839</b>

- (i) Consolidação Proporcional - Instrução CVM no. 247/96  
 (ii) Sociedade controlada cuja participação direta e indireta é superior a 50%.

a) contempla a transferência de R\$ 25.118 para conta de empréstimo

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	Participação total - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
<b>Fundos de Investimentos Imobiliários</b>						
ABC Plaza Shopping	53,33	53,44	52.453	53.838	4.381	18.899
JK de Investimento Imobiliário	62,42	62,55	24.698	24.909	1.168	4.129
Brasílio Machado de Investimento Imobiliário	49,99	49,99	12.776	12.701	748	2.565
Centro Têxtil Internacional	49,22	49,22	40.724	42.083	(440)	1.213

**Sociedades controladas**

Cyrela Investimentos e Participações Ltda.	99,99	99,99	61.229	63.508	789	5.878
Cyrela RJZ Gulf de Empreendimentos Imobiliários Ltda.	73,97	73,97	2.370	2.158	(58)	(85)
Cyrela Somerset de Investimento Imobiliário Ltda.	82,80	82,80	39.515	40.389	0	16.922
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	69,34	69,34	28.406	25.885	3.780	(6.435)
Living Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99	99,99	6.361	3	(5)	(2)
North Place Empreendimentos Imobiliários Ltda.	57,06	57,06	2.077	2.079	(2)	4
Plano Araucária Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,98	78,98	3.252	3.769	(93)	(33)
Plano Jatobá Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,98	78,98	500	1.000	0	-
SCP - ABCII Souen Nahas	-	-	-	40	-	1.265
Vero Campo Belo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,02	50,02	1.000	699	452	(88)
Vero Santa Izabel Belo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	71,10	71,10	2.053	497	288	(271)
VIX Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente: Cyrela Alcobaca)	65,00	65,00	8.847	7.758	(5)	(3)

	Participação total - %		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	03/2007	03/2007	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>						
Agra Cyrela SPE Ltda.	50,00	-	-	-	-	-
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	46,45	46,45	12.002	12.179	(177)	675
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42,14	42,14	99.047	100.823	(1.776)	13.256
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	(598)	(598)	(9)	(589)
Aroeira	29,40	29,40	6.540	6.540	-	(143)
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	29,40	29,40	-	-	-	-
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	47,50	4	4	(2)	(1)
Caiobas Empreendimentos Imobiliários Ltda	47,50	47,50	4	4	(2)	(1)
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	50,00	50,00	1.598	932	265	64
Camargo Corrêa - Cyrela Paulista 1230 Empreend. Imobiliários Ltda. (antiga Cyrela Évora)	24,00	24,00	173	395	(221)	(523)
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	49.310	4.072	(17)	-
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	50,00	50,00	4.484	4.267	(93)	(505)
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	38,00	38,00	-	7	(59)	(1)
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46,50	25,00	9.889	14.077	(1.387)	262
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	-	2.728	-	(278)	-
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	41,56	2.728	3.006	(278)	3.721
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,67	30,00	17.204	20.375	1.629	8.565
Cyrela Tecnisa Investimentos Imobiliários Ltda.	43,23	43,23	26.762	24.402	2.360	11.369
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	67.263	65.910	1.613	52.138
D Empreendimentos e Participações Ltda.	32,42	20,00	36.119	46.662	2.457	28.735
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,14	35,14	(6)	(2)	(4)	(7)
Dália Empreendimentos imobiliários Ltda.	48,62	48,62	11.437	11.427	11	65
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	3.158	2.403	(20)	(3)
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,44	49,44	5.243	4.834	408	559
Galeria Boulevard Negócios Imobiliários S.A.	48,62	48,62	(1.263)	(1.985)	721	(4.091)
Gerbera Incorporadora Ltda	24,50	24,50	-	-	-	(1)
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00	60	2.673	(1.482)	(327)

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	37,93	37,93	8.815	4.265	5.751	293
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	37,93	10.824	9.142	1.682	4.521
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	8.231	7.427	1.803	3.512
LC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela Estoril)	50,00	50,00	28.094	27.022	1.071	(538)
Lorena	50,00	-	807	-	(869)	-
Mac Construtora Ltda	50,00	50,00	31.838	-	(899)	(177)
Mac Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	50,00	7.351	-	342	-
MAC Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Itália)	50,00	50,00	7.351	-	342	2.248
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00	50,00	102.785	70.993	(1.399)	5.676
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	30,00	11.064	10.062	1.102	9.678
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	47,50	7	8	(1)	(1)
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	38,00	-	2	(252)	(2)
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda. (anteriormente Cyrela Acre)	50,00	50,00	2.217	2.279	(1)	(212)
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda	34,96	34,96	(393)	(542)	39	110
Pereira Barreto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Cyrela Roma)	34,30	34,30	-	-	-	(167)
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (anteriormente Cyrela França)	50,00	50,00	3.320	8.541	3.320	(479)
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	38,62	10.784	10.318	465	809
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	48,90	48,90	9.989	8.842	1.146	(959)
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S.A.	30,00	30,00	17.731	16.781	(130)	(42)
Residencial São Conrado Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	46,23	46,23	16.929	7.363	2.801	2.146
SCP - Broz Realty	19,00	19,00	2.251	2.305	37	37
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	47,82	-	9.102	-	11.067

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 março de 2007 e em 31 de março de 2006, proporcionalmente à participação societária mantida, podem ser assim sumarizados:

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

31 de março de 2007:

Sociedades	Participação - %	Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
		Circulante	Realizável	Permanente	Total	Circulante	Exigível	Patrimônio líquido	Total
SCP - Broz Realty	19,00%	4.051	-	-	4.051	1.800	-	2.251	4.051
Calendula empreendimentos Imobiliários Ltda	24,00%	5.899	-	-	5.899	3.054	2.671	173	5.899
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda	27,22%	4.254	760	383.103	388.117	101.803	-	286.315	388.117
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	44.244	18.089	-	62.333	34.720	16.549	11.064	62.333
Queiroz Galvão Mac Cyrela	30,00%	17.666	115	-	17.781	50	-	17.731	17.781
Veneza Empr. Imobiliário S.A.	32,42%	39.534	17.290	-	56.824	19.855	850	36.119	56.824
Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda	34,96%	3.989	7.280	-	11.269	11.519	143	(393)	11.269
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35,14%	1	-	-	1	7	-	(6)	1
D Empreendimentos e Participações Ltda	36,67%	24.108	5.471	-	29.579	5.605	6.770	17.204	29.579
Cyrela Magik Technisa Empreendimentos Imobiliários Ltda	37,93%	9.693	11.011	358	21.063	8.068	4.180	8.815	21.063
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreend. Imob. Ltda	37,93%	17.971	7.113	-	25.084	13.777	483	10.824	25.084
Chamonix de Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38,00%	0	-	-	0	-	-	0	0
Mont Blanc Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38,00%	(38)	-	0	(38)	(39)	-	0	(38)
Klabin Segall Vergueiro Empreend. Imob. Ltda	38,50%	12.885	-	-	12.885	2.990	3.666	6.229	12.885
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A	38,62%	7.035	6.557	-	13.591	2.399	409	10.784	13.591
Lao empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	8.354	891	-	9.244	880	134	8.231	9.244
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	41,56%	8.491	439	-	8.930	6.022	180	2.728	8.930
Agra Empreendimentos Imobiliário S.A.	42,14%	659.387	36.853	7.744	703.983	190.407	414.529	99.047	703.983
Cyrela Milão de Empreendimentos	46,23%	8.443	22.010	-	30.453	2.174	1.516	26.762	30.453

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Imobiliários S.A.

Residencial São Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46,23%	16.740	1.158	-	17.898	789	181	16.929	17.898
Agra Cyrela SPE Ltda	46,45%	23.831	5.000	1	28.832	16.196	633	12.002	28.832
Cyrela Gafisa SPE Ltda	46,50%	6.720	6.161	-	12.881	1.206	1.786	9.889	12.881
Aspen Empreendimentos Imobiliários Ltda	47,50%	123	-	-	123	118	-	4	123
Mckinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50%	94	-	-	94	86	-	7	94
Class Galli	47,82%	23.731	5.883	-	29.614	4.105	267	25.242	29.614
DÁLIA Empreendimentos Imobiliários Ltda	48,62%	9.087	3.769	(138)	12.718	1.230	51	11.437	12.718
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários Ltda.	48,62%	82.590	1.522	-	84.112	68.495	16.881	(1.263)	84.112
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário S.A.	48,90%	8.063	3.772	-	11.836	1.847	-	9.989	11.836
Fundo de Investimento Imobiliário Centro Textil	49,22%	1.961	-	40.157	42.118	572	821	40.724	42.118
Forest Hill empreendimentos Imobiliário Ltda.	49,45%	9.701	2.424	-	12.125	6.882	-	5.243	12.125
Fundo Basilio Machado de Investimento Imobiliário	49,99%	798	-	11.982	12.780	4	-	12.776	12.780
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	14.407	-	-	14.407	150	14.854	(598)	14.407
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	8.854	73	-	8.927	8.778	1	148	8.927
Caiobas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	1.303	122	-	1.425	(177)	5	1.598	1.425
Camargo Corrêa - Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	12.708	1	-	12.709	4.144	4.081	4.484	12.709
Cyrela Evora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	9	40	129.263	129.313	3	80.000	49.310	129.313
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	2.620	676	-	3.296	2.447	700	150	3.296
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	49.678	26.804	-	76.482	8.145	1.074	67.263	76.482
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	3.159	-	-	3.159	1	-	3.158	3.159
Goldztein Cyrela empreendimentos imobiliários Ltda.	50,00%	8.884	1.201	470	10.556	10.534	(37)	60	10.556
LC Empreendimentos	50,00%	30.599	10.397	-	40.995	12.902	-	28.093	40.995

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Imobiliários SPE Ltda									
Lorena	50,00%	5.030	104	107	5.241	159	4.276	807	5.241
Empreendimentos Imobiliários Ltda. Mac Construtora Ltda	50,00%	32.827	-	-	32.827	821	168	31.838	32.827
Mac Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	13.311	2.594	-	15.905	1.620	6.935	7.351	15.905
Mac Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00%	922	13.769	88.207	102.898	113	-	102.785	102.898
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda. Mac Itália	50,00%	6.315	-	-	6.315	2.248	-	4.067	6.315
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda. Mac Portugal	50,00%	36.398	-	-	36.398	36.419	-	(21)	36.398
Mac Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda. Padre Adelino	50,00%	15.336	-	-	15.336	6.882	-	8.453	15.336
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A. Petrónio Portela	50,00%	1.415	1.965	-	3.380	1.163	0	2.217	3.380
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A. Plarcon Cyrela	50,00%	7.420	-	-	7.420	2.505	-	4.915	7.420
Mac Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda Santa Genebra	50,00%	1.197	1.806	-	3.003	143	84	2.776	3.003
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	27.159	270	-	27.429	14.080	1.488	11.861	27.429
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	6.189	-	-	6.189	1.937	-	4.252	6.189

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

31 de março de 2007:

Sociedades	Participação - %	Resultado do Período						
		Receita		Despesas	Resultado	receitas e despesas	Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	Total
		líquida	Custos	operacionais	financeiro			
SCP - Broz Realty	19,00%	31	(8)	(14)	1		27	37
Calendula empreendimentos Imobiliários Ltda	24,00%	(31)	-	(62)	(104)		(23)	(220)
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários Ltda	27,22%	259	-	(239)	(12)	5.364	(27)	5.344
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	2.541	(1.266)	(0)	(189)	10	(94)	1.001
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliário S.A.	30,00%	-	-	(128)	(2)			(130)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda	32,42%	2.538	(5)	(0)	(1)		(75)	2.457
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96%	30	1	(10)	25		(7)	39
D Empreendimentos e Participações Ltda	35,14%	-	-	(4)	(0)			(4)
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda	36,67%	8.029	(5.555)	(413)	(36)		(396)	1.629
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreend. Imob. Ltda	37,93%	7.592	(1.517)	(134)	13		(203)	5.751
Klabin Segall Cyrela SPE Chamonix de Empreendimentos Imobiliários Ltda.	37,93%	3.379	(1.191)	(123)	(242)		(140)	1.683
Mont Blanc Empreendimentos Imobiliários Ltda.	38,00%	-	-	(59)	(0)			(59)
Klabin Segall Vergueiro Empreend. Imob. Ltda	38,00%	-	-	(252)	(1)			(252)
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A	38,50%	822	(218)	(320)	22		(965)	(660)
Lao empreendimentos Imobiliários Ltda	38,62%	1.644	(1.234)	(78)	288		(155)	465
Cyrela Everest Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	40,00%	2.511	(3.034)	2.384	37		(94)	1.804
Cyrela Mac	41,56%	2.021	(2.200)	(141)	166		(125)	(278)

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Agra Empreendimentos Imobiliário S.A.	42,14%	42.275	(27.239)	(8.414)	(6.924)	(808)	(667)	(1.778)
Cyrela Milão de Empreendimentos Imobiliários S.A.	46,23%	6.656	(3.873)	(225)	18	3	(219)	2.360
Residencial São Conrado Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46,23%	4.946	(1.884)	(78)	(20)		(163)	2.801
Agra Cyrela SPE Ltda	46,45%	(92)	-	-	-	-	(84)	(176)
Cyrela Gafisa SPE Ltda	46,50%	54	-	(40)	(1.358)		(42)	(1.387)
Aspen Empreendimentos Imobiliários Ltda	47,50%	-	-	(1)	(1)	-		(2)
Mckinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50%	-	-	(1)	(0)			(1)
Class Galli	47,82%	770	(87)	(92)	(5)		(8)	578
DÁLIA Empreendimentos Imobiliários Ltda	48,62%	11	-	(11)	22		(11)	11
Galeria Boulevard Negocios Imobiliários Ltda.	48,62%	490	380	(693)	762		(217)	721
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário S.A.	48,90%	3.610	(1.813)	(536)	(5)		(109)	1.147
Fundo de Investimento Imobiliário Centro Textil	49,22%	615	(248)	(826)	19			(440)
Forest Hill empreendimentos Imobiliário Ltda.	49,45%	524	(103)	(1)	(0)		(12)	409
Fundo Basilio Machado de Investimento Imobiliário	49,99%	879	(77)	(63)	8			748
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	-	-	(1)	(8)	-		(9)
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	0	-	(3)	2			(1)
Caiobas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	371	(73)	(0)	3		(37)	265
Camargo Corrêa - Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	-	-	(20)	(72)			(93)
Cyrela Evora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	-	-	(3)	(13)			(16)
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	470	(226)	(387)	15		(17)	(145)
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	1.982	(0)	(44)	(263)		(61)	1.613
Estela Borges Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	-	-	(12)	(8)			(20)

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Goldztein Cyrela empreendimentos imobiliários Ltda. LC	50,00%	(252)	-	(1.254)	24		(1.482)
Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda Lorena	50,00%	(2)	-	(754)	(112)		(1) (869)
Empreendimentos Imobiliários Ltda. Mac Construtora Ltda	50,00%	3.790	(2.650)	(1.912)	(9)		(118) (899)
Mac Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	6.640	(4.127)	(1.922)	13		(262) 342
Mac Empreendimentos Imobiliários S/A	50,00%	-	-	(160)	(5)	(1.233)	(1.398)
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda. Mac Itália	50,00%	-	-	(20)	(0)		(20)
Empreendimentos Imobiliários Ltda. Mac Portugal	50,00%	-	-	(94)	-		(94)
Empreendimentos Imobiliários Ltda. Nova Guilherme	50,00%	-	-	(1)	(0)		(1)
Empreendimentos Imobiliários Ltda. Padre Adelino	50,00%	-	-	(0)	(1)		(1)
Empreendimentos Imobiliários S.A. Petrônio Portela	50,00%	-	-	(4)	(7)		(11)
Empreendimentos Imobiliários S.A. Plarcon Cyrela	50,00%	2.015	(1.213)	(70)	(2)		(57) 672
Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda Santa Genebra	50,00%	8.195	(4.382)	(165)	(57)	1	(273) 3.320
Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	-	-	(3)	(6)		(9)

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de março de 2006

Ativo

	Participação - %				Total
		Circulante	Realizável	Permanente	
ABC Plaza Shopping	37,46	4.546		51.278	55.824
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	12.567	12.182	1	24.750
Agra Empreendimento Imobiliário S.A.	49,00	18.259		11.253	29.512
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	13.003			13.003
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00	2.082			2.082
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	112			112
Brasílio Machado de Investimento Imobiliário	50,00	629		12.298	12.927
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A.	24,52	5.487			5.487
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	11.134	1		11.135
Centro Têxtil Internacional	49,22	985		41.203	42.188
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	59			59
Cyrela Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	13.003			13.003
Cyrela Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	13.501			13.501
Cyrela França Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	3.911			3.911
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	8.813	12.087		20.900
Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	2.504			2.504
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	7.909			7.909
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	6.916	8.141		15.057
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,23	20.478			20.478
Cyrela Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	41.967	19.486		61.453
Cyrela Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	8.120			8.120
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	16.649	26.123		42.772
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,23	9.084	15.852		24.936
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	35,91	13.947	3.909		17.856
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,06	9			9
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62	10.737	5.464		16.201
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	12.516	277		12.793
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	36,23	6.925			6.925
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	1.986	5.191		7.177
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	7.746	249		7.995
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	28.706	20.630		49.336
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	98			98
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	129			129
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	4.219	6.802		11.021
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	2.521	6.520		9.041
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90	1.985			1.985
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliários S.A.	30,00	16.042			16.042
Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SPE Ltda.	36,23	7.141	2.673		9.814
SCP - Broz Realty	19,00	4.051			4.051
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	8.026	5.741		13.767

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de março de 2006

Passivo e patrimônio líquido

	Participação - %	Passivo e patrimônio líquido			Total
		Circulante	Exigível	Patrimônio líquido	
ABC Plaza Shopping	37,46	1.845	1.795	52.184	55.824
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	4.460	7.736	12.554	24.750
Agra Empreendimento Imobiliário S.A	49,00	977		28.535	29.512
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00	12.003		1.000	13.003
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00	716		1.366	2.082
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	107		5	112
Brasília Machado de Investimento Imobiliário	50,00	266		12.661	12.927
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,52	4.570		917	5.487
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	3.902	5.524	1.709	11.135
Centro Têxtil Internacional	49,22	357	1.126	40.705	42.188
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00	51		8	59
Cyrela Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	12.003		1.000	13.003
Cyrela Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	3.436	3.375	6.690	13.501
Cyrela França Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	8	1.347	2.556	3.911
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	1.974	3.188	15.738	20.900
Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	132	2.412	(4)	2.504
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56	6.623	1	1.285	7.909
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	1.195	1.335	12.527	15.057
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,23	2.611	25	17.842	20.478
Cyrela Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	7.597	1.180	52.676	61.453
Cyrela Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	64	8.066	(10)	8.120
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	892	571	41.309	42.772
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,23	1.168	870	22.898	24.936
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	35,91	4.562	30	13.264	17.856
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,06	4		5	9
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62	1.382	102	14.717	16.201
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	8.143		4.650	12.793
Klabin Segall Cyrela RJZ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	36,23	592	4.378	1.955	6.925
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	873	92	6.212	7.177
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	298	86	7.611	7.995
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	24.359	16.478	8.499	49.336
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50	90		8	98
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00	128		1	129
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	11.349	170	(498)	11.021
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	193	123	8.725	9.041
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90	9		1.976	1.985
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliários S.A.	30,00	20		16.022	16.042
Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SPE Ltda.	36,23	708	266	8.840	9.814
SCP - Broz Realty	19,00	1.800		2.251	4.051
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	663	103	13.001	13.767

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de março de 2006

Resultado do exercício

	Participação - %	Receita		Despesas		Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	Total
		líquida	Custos	operacionais					
ABC Plaza Shopping	37,46	5.272	(250 )	(774 )	74	115		4.437	
Agra Cyrela SPE Ltda.	46,45	5.405	(3.042 )	(755 )	(19 )		(539 )	1.050	
Agra Empreendimento Imobiliário S.A	49,00			(479 )	(58 )	107		(430 )	
Arizona Investimento Imobiliário Ltda.	50,00								
Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30,00			(43 )				(43 )	
Aspen Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50								
Brasílio Machado de Investimento Imobiliário	50,00	766	(67 )	(202 )	8			505	
Calêndula Desenvolvimento Imobiliário S.A	24,52								
Camargo Corrêa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00			(49 )	(1 )			(50 )	
Centro Têxtil Internacional	49,22	398	(193 )	(842 )	81			(556 )	
Chamonix Desenvolvimento Urbano SPE Ltda	38,00								
Cyrela Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00								
Cyrela Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00			(12 )	(47 )		(1 )	(60 )	
Cyrela França Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00			(86 )	(13 )		(1 )	(100 )	
Cyrela Gafisa SPE Ltda.	46,50	434	(1.415 )	(60 )	5	9	(700 )	(1.727 )	
Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00			(163 )			(1 )	(164 )	
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41,56			(29 )	(2 )			(31 )	
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36,67	5.317	(4.360 )	(364 )	65	14	(480 )	192	
Cyrela Milão Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,23			(945 )	(45 )		(1 )	(991 )	
Cyrela Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00			(2 )				(2 )	
Cyrela Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00	44.743	(975 )	(220 )	177		(1.392 )	42.333	
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empr. Imobiliários SPE Ltda.	32,42	9.744	(129 )	(1 )	2		66	9.682	
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,23			(4.367 )	(84 )		(1.471 )	(5.922 )	
CZ6 Empreendimentos Comerciais Ltda.	35,91	5.778	81	(50 )	(1 )		(177 )	5.469	
D Empreendimentos e Participações Ltda.	35,06								
Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,62			(35 )	72		(25 )	12	
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	49,45	498	(71 )	(1 )	1		(52 )	375	
Klabin Segall Cyrela RJZ Empr. Imobiliário SPE Ltda.	36,23			(892 )	36		(356 )	(1.212 )	
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.	37,93	4.795	(3.039 )	(104 )	43	46	(150 )	1.591	
Lao Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40,00	978	(708 )	(173 )	56		(51 )	102	
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00	25.458	(15.947 )	(1 )	(588 )		(807 )	8.115	
Mickinley Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	47,50								
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano SPE Ltda.	38,00								
NP Empreendimentos Imobiliários Ltda.	34,96	39		(44 )	48		1	44	
Queiroz Galvão Cyrela Empreendimento Imobiliário S.A.	38,62	895	(1.507 )	(178 )	220		(215 )	(785 )	
Queiroz Galvão Cyrela Oklahoma Empr. Imobiliário SPE Ltda.	48,90				(1 )			(1 )	
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imobiliários S.A.	30,00			(60 )				(60 )	
Residencial São Conrado Empr. Imobiliários SPE Ltda.	36,23	4.752	(2.898 )	(15 )	76		(437 )	1.478	
SCP - Broz Realty	19,00	31	(8 )	(14 )	1		27	37	
SCP - Cyrela Classic e Cesário Galli	47,82	7.030	(2.818 )	(242 )	108		(180 )	3.898	

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**Investimentos no exterior**

As demonstrações contábeis da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos 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 março de 2007 - R\$ 2,0504 (2006 - R\$ 2,1380).

**9 Imobilizado**

	Controladora		Consolidado		Taxa anual de depreciação - %
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	
Terrenos		945	156.411	35.842	
Construções em andamento			27.378		
Edifícios (custo)		1.599	276.676	122.232	1,27 a 4,0
Depreciação acumulada		(140)	(22.456)	(20.461)	
Máquinas e equipamentos (custo)	624	609	1.003	915	10
Depreciação acumulada	(158)	(151)	(214)	(204)	
Móveis e utensílios (custo)	725	725	1.972	1.653	10
Depreciação acumulada	(326)	(313)	(911)	(865)	
Computadores (custo)	3.392	3.239	4.597	4.338	20
Depreciação acumulada	(1.551)	(1.393)	(1.973)	(1.784)	
Instalações (custo)	1.804	1.804	2.469	2.253	10
Depreciação acumulada	(635)	(589)	(718)	(653)	
Veículos (custo)	92	92	623	623	20
Depreciação acumulada	(18)	(14)	(564)	(527)	
Outros	616	347	1.638	480	
	<u>4.565</u>	<u>6.760</u>	<u>445.931</u>	<u>143.842</u>	

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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**10 Empréstimos e financiamentos**

	Milhares de dólares estadunidenses					
	Controladora		Consolidado		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Empréstimos - moeda estrangeira			17.104	17.104	8.000	8.000
Financiamentos - moeda nacional	4.008		155.341	94.225		
Empréstimos - moeda nacional	53.637	65	75.618	12.752		
Juros a pagar	257		1.100	648	151	298
	<u>57.902</u>	<u>65</u>	<u>249.163</u>	<u>124.729</u>	<u>8.151</u>	<u>8.298</u>
Passivo circulante	<u>(57.902)</u>	<u>(65)</u>	<u>(124.068)</u>	<u>(57.236)</u>		
Exigível a longo prazo			<u>125.095</u>	<u>67.493</u>		

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

O saldo da controladora está sujeito a juros de 1% a.a., acrescido da variação de 102% do CDI. Os empréstimos em moeda nacional estão representados por contas garantidas, estando sujeitos a 109% da variação do Certificado de Depósito Interbancário.

Os financiamentos em moeda nacional estão sujeitos a juros que variam entre 10,2% a 13% ao ano, acrescidos da variação da Taxa Referencial - TR, com exceção de três contratos: um cujo encargo é a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado com vencimento entre julho de 2006 e junho de 2011 e, dois cujo encargo é a variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário, mais juros de 0,33% ao mês. Em garantia dos referidos financiamentos foram oferecidos 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	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
2008	-	-	72.632	55.531
2009	-	-	25.395	11.423
2010	-	-	18.147	384
2011	-	-	8.921	155
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>125.095</u>	<u>67.493</u>

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**11 Partes relacionadas**

**(a) Operações de mútuo**

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

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

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
<b>Sócios quotistas, acionistas e administradores</b>								
Controlador	913	913			2.381	3.590	15.602	3.326
Demais sócios e administradores – pessoa física	2.433	1.205	2.567	2.567	13.395	11.561	6.347	3.562
<b>Demais sócios e administradores – pessoa jurídica – nas sociedades controladas:</b>								
Abyara Planejamento Imobiliário S.A					1.300		1.851	4.322
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	19.898	19.330			76.658	25.307		
Alfa Realty Empreendimentos Imobiliário Ltda	332	332			332	315	350	
Bertolleti Planejamento e Desenvolvimento Imobiliário Ltda							229	
Brascan Imobiliária Ltda							495	
Brickell Empreendimentos e Participações Ltda						211	350	
Bueno Netto Gestão Imobiliária Ltda	758	758			758	759		3.986
Bullish Participações Ltda						875		
Candide Indústria e Comércio Ltda					513			
Calafate Investimentos Imobiliários Ltda	923							
Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.090	4.898				5.101		
Fal 2 Incorporadora Ltda (ii)	379	379			379	378		1.993
Figueira Incorporadora Ltda					2.032	2.032		
Fundo de Investimento Pactual			35	35			875	
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	170	170			170	131	560	137
Gisele Incorporadora Ltda	1.581							
Goldsztein Participações S.A					750			
Goldfarb Incorporações e Construções Ltda					3.780	2.373	1.887	300
Horizon 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5	5			25	5		
Klabin Segall S.A					934	934		
Koema Empreendimentos e Participações Ltda					600	600		
Lorena Empreendimentos Imobiliários Ltda		1.391				1.391		
MAC Construtora S.A	770	770			915	770		
MAC Investimentos e Participações Ltda					1.893	3.610		
Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.482	3.082			3.656			
MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda							229	
MV1 Empreendimentos Imobiliários Ltda		541				541		
Namour Incorporações e Construção Ltda					1.894			
Phoenícia Brazil S.A					535	535		
Plarcon Engenharia S.A	2.833	2.726			15.546	14.738		
Quasar Investimentos Imobiliários Ltda	791	2.641			2.791	2.641		
Real State Development Ltda					2.931	1.546	2.767	
Revah Empreendimentos e Participações Ltda					47	47	100	100
Rossi Residencial S.A					410	358		
Sinco Participações e Empreendimentos Ltda							270	
São José Construções e Comércio Ltda	14	14						
SKY Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.571							
SM Construções e Comércio Ltda					2.442	2.442		
SKR Engenharia Ltda					1.622			
Tecco Tecnologia e Construção Ltda	1.314				400		1.374	
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda	1.019	1.019	1.749		9.389	9.922	1.766	
Tecnisa S.A								3.645
Tecnum & Corporate Empreendimentos Imobiliários Ltda					1.348	664		
TPR Empreendimentos e Participações Ltda					132	130		
Vivenda Nobre Incorporadora Ltda					2.499	1.759		
Viver Empreendimentos Imobiliários Ltda					696	436		
Demais	1.073	636			766	2.344	315	263
	<b>46.349</b>	<b>40.810</b>	<b>4.351</b>	<b>4.983</b>	<b>155.128</b>	<b>110.933</b>	<b>22.216</b>	<b>21.634</b>

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
<b>Sociedades controladas:</b>								
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda.	34	34	438	438				
ABC Realty de Investimentos Imobiliários Ltda	4	4	307	307				
Agra Cyrela SPE Ltda.			6	1.326				
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	16.904	12.018	1.320					
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda		8.133						
Brazil Realty - Cia Securitizadora de Créditos	20	20						
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.			369	385				
BRC Participação e Administração Ltda.		396	427	427				
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.926	2.926						
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	15	15						
Capital Realty de Investimentos Imobiliários Ltda.	140	140						
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.050	6.050						
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.491	1.766	1.435	1.435				
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	5.056	5.056	6.382	6.382				
Cyrela América Empreendimentos Imobiliários Ltda		15						
Cyrela Ásia Empreendimentos Imobiliários Ltda		75						
Cyrela Aveiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	1	488						
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.			1.538	1.538				
Cyrela Carmel Investimentos Imobiliários Ltda.	4	4						
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda.	34	1.399						
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	5	5	809	809				
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários S.A	96.806		750					
Cyrela Construtora Ltda.	477	477						
Cyrela Dinâmica de Investimentos Imobiliários Ltda.	1	1	1.430	1.430				
Cyrela Empreendimento Imob. Comercial Import. Export. Ltda.			16.186	16.180				
Cyrela Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda		56						
Cyrela Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.				78				
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliário Ltda.	8	8						
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda			3.750	3.750				
Cyrela Imobiliária Ltda.	4	4	606	606				
Cyrela Investimentos e Participações Ltda.	201	352	856	856				
Cyrela Leiria Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.716							
Cyrela Magic Technisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.		3						
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliários Ltda	230	230						
Cyrela Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.								
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda	405	405						
Cyrela Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda.			678	678				
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.714	9.714						
Cyrela RJZ Gulf Empreendimentos Imobiliários Ltda	20	20						
Cyrela Roma Empreendimentos Imobiliários Ltda	100	165						
Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário SPE Ltda.			2.480	2.480				
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda	502	502						
Cyrela Somerset de Investimentos Imobiliário SPE Ltda	66	66						
Cyrela Technisa Klabin Segall Empreendimentos Imobiliários Ltda.			815	815				
Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda	10	10						
Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda.		558						
Cyrela Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda		1.661						
CZ6 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.294	1.294						
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda.	60.702	60.206	2.896	1.892				
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	5.045	5.054	3.190	3.190				
GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda					549	549		
Klabin Segall Cyrela SPE Ltda.			623	623				
Klabin Segall Jardins Empreendimentos Imobiliários Ltda		10						
Mac Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda		3.051						
Mac Cyrela Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.851	1.711						
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A	1.279	887	144	294				
Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda						3.543	40	
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.			2.367	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	231	140	100	100				
Phenix Empreendimentos Participações e Negócios Ltda							926	
Quasar Investimento Imobiliário Ltda							800	
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários S.A		10						
RJZ Empreendimentos e Participações Ltda			341	341				

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Seller Construtora Imobiliária e Representações Ltda	145	145	146	146				
Tal de Investimentos Imobiliários Ltda.			483	483				
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda.			344	344				
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.			2.551	2.551				
Demais	6.848		4.858	45				
	<b>224.289</b>	<b>125.388</b>	<b>58.625</b>	<b>52.296</b>	<b>549</b>	<b>6.913</b>	<b>1.726</b>	<b>1.782</b>
	<b>270.638</b>	<b>166.198</b>	<b>62.976</b>	<b>57.279</b>	<b>155.677</b>	<b>117.846</b>	<b>23.942</b>	<b>23.416</b>

**(b) Operações**

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

Os valores envolvidos podem ser assim apresentados:

	Consolidado			
	Custos		Despesas	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Alagoas Assessoria e Consultoria S/C Ltda.	21	175		
DAAT Engenheiros Associados S/C Ltda.			50	1.934
RJ Economistas Associados S/C Ltda.			50	2.024
Caçapava Empreitada de Trabalho S/C Ltda.	6.648	30.268		477
	<b>6.669</b>	<b>30.443</b>	<b>100</b>	<b>4.435</b>

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**12 Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos**

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
<b>Consórcios de empreendimentos</b>				
Alvorada				
Botafogo Long Stay			(868)	(248)
Caesar Business Botafogo	1.769	5.284	615	483
Chateau de Tocqueville	2.178	2.324	1.454	1.454
Chateau Du Parc	68	(547)	(33)	
Flores do Campo	266	345	316	282
Habitat Cambuí	1.555	2.146	(1.754)	(1.752)
Icoarana	1.563	1.623	(348)	(348)
Ipiranga Premium	(945)	(874)	239	212
Lagoa Privilege	692	965	(4.894)	(3.804)
Perdizes Privilege	(650)	(614)	(76)	(82)
Perdizes Project			(319)	
Piazza Dell Sport			(6.125)	(6.090)
Place de La Concorde	4	117	(137)	170
Place de Magnólia	(157)	(124)	(606)	
Place Vendome	(2.159)	(1.752)	(2.064)	(2.071)
Rossi/Country			1.106	1.106
Vereda Paraíso			(8.002)	(4.311)
	<u>4.184</u>	<u>8.893</u>	<u>(21.496)</u>	<u>(14.999)</u>
<b>Demais empreendimentos</b>				
A Reserva			(349)	(349)
Botafogo Spazio			(670)	(482)
Chácara dos Pássaros	5.310	3.315	1.883	807
Chateau de Belcastel				(136)
Contemporâneo				69
Faria Lima Square	519	2.707	6.335	5.946
Grand Parc – Residencial Resort			(1.051)	
On The Park			(3.605)	(2.318)
Parque Alfredo Volpi			1.785	831
Portale Della Mooca			(1.098)	
The City	8.196	7.058	8.271	5.949
Walk Vila Nova			(1.300)	(1.141)
Outros	6.809	1.641	(1.393)	4.228
	<u>20.834</u>	<u>14.721</u>	<u>8.808</u>	<u>13.404</u>
	<u>25.018</u>	<u>23.614</u>	<u>(12.688)</u>	<u>(1.595)</u>
<b>Saldo apresentado no ativo</b>	(3.911)	(3.911)	(34.692)	(23.132)
<b>Saldo apresentado no passivo</b>	<u>28.929</u>	<u>27.525</u>	<u>22.004</u>	<u>21.537</u>
	<u>25.018</u>	<u>23.614</u>	<u>(12.688)</u>	<u>(1.595)</u>

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

Conforme mencionado na Nota 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 em 2004, não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Empreendimentos efetivados até 31 de dezembro de 2003				
Receita de vendas e luvas a apropriar	5.063	2.260	30.738	19.642
Custos das unidades vendidas a apropriar		(1.766)	(12)	(1.884)
Despesas comerciais a apropriar	152	108	221	222
	<u>5.215</u>	<u>602</u>	<u>30.947</u>	<u>17.980</u>
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Receita de vendas a apropriar	9.017	10.804	1.686.447	1.577.513
Custos das unidades vendidas a apropriar	(5.371)	(5.796)	(1.028.855)	(923.655)
Despesas comerciais a apropriar	(384)	(418)	(40.157)	(36.978)
	<u>3.262</u>	<u>4.590</u>	<u>617.435</u>	<u>616.880</u>
	<u>8.477</u>	<u>5.192</u>	<u>648.382</u>	<u>634.860</u>

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**(b) Provisão para custos orçados a incorrer**

	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Empreendimentos efetivados até 31 de dezembro de 2003				
Circulante	1.167	536	21.532	50.144
	<u>1.167</u>	<u>536</u>	<u>21.532</u>	<u>50.144</u>
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Circulante	5.371	5.734	425.637	469.432
Longo prazo		62	603.218	454.223
	<u>5.371</u>	<u>5.796</u>	<u>1.028.855</u>	<u>923.655</u>
	<u>6.538</u>	<u>6.332</u>	<u>1.050.387</u>	<u>973.799</u>

**(c) Adiantamentos de clientes**

	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não foi efetivada e demais antecipações	464	799	37.507	28.868
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados a partir de 2004				
Receita apropriada	(4.089)	(4.089)	(1.575.754)	(1.464.089)
Parcelas recebidas	4.089	4.089	1.628.260	1.519.209
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52.506</u>	<u>55.120</u>
	<u>464</u>	<u>799</u>	<u>90.013</u>	<u>83.988</u>

**14 Adiantamentos e contas a pagar por aquisição de imóveis**

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

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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

liquidação da compra do terreno, que ocorrerá através de participação nas vendas do empreendimento a ser implementado.

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

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

Ano	Consolidado	
	03/2007	12/2006
2008	160.316	72.870
2009	3.524	14.380
2010	2.822	13.189
2011	889	
2012	1.128	
2013	2.439	
	<u>171.118</u>	<u>100.439</u>

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

#### 15 Tributos a pagar

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
Expansão da base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	3.421	3.384	3.729	3.689
Incidência da COFINS e da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários			12.357	14.499
Tributação, pelo imposto de renda e pela contribuição social, sobre rendimentos disponibilizados no exterior			8.675	8.580
	<u>3.421</u>	<u>3.384</u>	<u>24.761</u>	<u>26.768</u>

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**16 Imposto de renda e contribuição social**

**(a) Diferido**

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
<b>(i) Créditos a compensar - lucro real</b>				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ	113.326	70.754	160.890	153.881
Bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	117.000	74.279	117.795	157.407
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	25.476	44.530	36.056	59.393
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	18.669	19.054	21.762	33.918
<b>(ii) Obrigações a tributar - lucro real</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	(8.293)	(13.268)	(90.983)	(118.626)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	(71.689)	(71.689)	(71.689)	(71.689)
Lucros não realizados (deságio) amortizados			(29.160)	(35.355)
Resultado de desapropriação de imóvel				
<b>(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência				
Base de cálculo do imposto de renda			(46.024)	(44.082)
Base de cálculo da contribuição social			(67.437)	(64.309)

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

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

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

regime de competência, ocorre no prazo médio de cinco anos, considerando o prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

	Controladora		Consolidado	
	03/2007	12/2006	03/2007	12/2006
<b>No ativo realizável a longo prazo</b>				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	10.129	11.824	26.775	31.620
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido			618	779
	<u>10.129</u>	<u>11.824</u>	<u>27.393</u>	<u>32.399</u>
<b>No exigível a longo prazo</b>				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(2.817)	(4.512)	(30.934)	(40.332)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido			(22.424)	(22.281)
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(24.374)	(24.374)	(24.374)	(24.374)
Resultado de desapropriação de imóvel			(9.914)	(10.187)
	<u>(27.191)</u>	<u>(28.886)</u>	<u>(87.646)</u>	<u>(97.174)</u>
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social	(17.062)	(17.062)	(60.253)	(64.775)
Parcela absorvida através de sociedades incorporadas e alterações nas participações societárias	-	785	1.950	2.969
Débito (crédito) no resultado de imposto de renda e da contribuição social	-	785	6.472	(17.148)

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

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

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

#### (b) Do exercício

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

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

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

	03/2007	12/2006
Regime de apuração		
Lucro real		
Imposto de renda	414	8.562
Contribuição social	157	3.123
	<u>571</u>	<u>11.685</u>

---

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

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	03/2007	12/2006
Lucro presumido		
Imposto de renda	5.194	19.981
Contribuição social	2.324	9.194
	<u>7.518</u>	<u>29.175</u>
Total do encargo de imposto de renda e contribuição social	<u>8.089</u>	<u>40.860</u>

**17 Patrimônio líquido**

O capital social em 31 de março de 2007 pode ser assim demonstrado:

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

	Quantidade de ações	Capital
Em 31 de dezembro de 2005	148.712.037	819.045
Aumento por incorporação (i)	3.820.402	33.832
Aumento por subscrição (ii)	<u>24.700.000</u>	<u>728.650</u>
	177.232.439	1.581.527
Desdobramento (iii)	<u>177.232.439</u>	<u>-</u>
Em 31 de dezembro de 2006	354.464.878	1.581.527
Em 31 de março de 2007	<u>354.464.878</u>	<u>1.581.527</u>

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

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

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

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

**(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 março de 2007 era de R\$ 19,04 (2006 - R\$ 15,80) por ação.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

O cálculo dos dividendos foi assim demonstrado:

	<u>Controladora</u>
	<u>2006</u>
Lucro líquido do exercício	242.283
Constituição da reserva legal	<u>(12.114)</u>
Base de cálculo	230.169
Dividendo mínimo estatutário - %	<u>25</u>
Dividendo mínimo obrigatório	57.542
Juros sobre o capital próprio	(32.000)
Imposto de renda retido na fonte sobre juros sobre o capital próprio pago	<u>4.641</u>
Dividendo a pagar	<u><u>30.183</u></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	<u>354.458.878</u>	<u>30.183</u>	<u>85,15</u>

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 18 Contingências

Autos de infração e imposição de multa lavrados pela Secretaria da Receita Federal, no montante de R\$ 25.122 (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 conseqüência, nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações contábeis em 31 de março de 2007.

Processos cíveis em que certas sociedades controladas figuram como pólo passivo totalizam R\$ 4.433 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 março de 2007.

Adicionalmente, certas sociedades controladas figuram como pólo passivo, de forma direta ou indireta, em processos trabalhistas, no montante total de R\$ 6.243. Os consultores jurídicos indicam que as chances de êxito nesses processos são as seguintes: (a) prováveis - R\$ 3.032, (b) possíveis - R\$ 1.542 e (c) remotas - R\$ 1.623. 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 "Riserva 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.

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2007, foi aprovado o novo "Plano de Opção de Compra de Ações para administradores e empregados que prestem serviços à Companhia.

A companhia e demais empresas do grupo, possui programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de março de 2007 a companhia acumula provisão, no montante de R\$ 1.151 mil, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

### 20 Instrumentos financeiros

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

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

##### (a) Considerações sobre riscos

- . Riscos de crédito: é avaliado como praticamente nulo face a garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência.
- . Riscos de moeda: como mencionado na Nota 10, em 31 de março de 2007 os empréstimos em moeda estrangeira totalizam o equivalente a US\$ 8.151 mil (2006: US\$ 8.145 mil) e, como mencionado na Nota 3, os ativos totalizam o equivalente a US\$ 3.572 mil (2006: US\$ 3.471 mil.)
- . Risco de taxa de juros: as taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 10. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 3. Adicionalmente, como mencionado nas Notas 11 e 12, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

##### (b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de março de 2007 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- . Disponibilidades e aplicações financeiras (Nota 3): o valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis. As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.
- . Títulos e valores mobiliários (Nota 4): o valor de mercado da aplicação mantida em fundo de investimento imobiliário, no consolidado, totaliza R\$ 2.462, apresentando uma variação de 8,33% 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
- . Empréstimos e financiamentos: as condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 10.

Em 31 de março de 2007 não há contratos ativos de derivativos na Companhia.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

## 21 Seguros

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

(a) Risco de engenharia: (i) básica - R\$ 1.312.688, (ii) projetos - R\$ 1.312.688 e (iii) outras - R\$ 164.507.

(i) Básica - acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Projetos - 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\$ 130 e outros riscos - R\$ 65.

(c) Riscos diversos: incêndio - R\$ 2.627, roubo - R\$ 838 e outros riscos - R\$ 638.

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

(e) Shopping Center: incêndio - R\$ 478.985..

(f) Garantias contratuais: R\$ 53.265.

(g) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 9.800.

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

## 22 Eventos subseqüentes

### 1. Cisão Parcial da CBR

A Assembléia Geral Extraordinária de 11 de abril de 2007 aprovou a cisão parcial da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (CBR). Em decorrência da cisão parcial, a "CBR" transferiu para a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos Participações (CCP) parte do seu acervo patrimonial relacionado as atividades de incorporação e aquisição de edifícios corporativos e shopping centers, bem como os serviços de administração dessas propriedades. Cada acionista da CBR recebeu uma ação de emissão da CCP.

A cisão parcial está inserida em um processo de reestruturação societária e patrimonial estratégico, permitindo que: (i) a "CBR" mantenha o foco nas atividades relativas à incorporação residencial para venda, concentrando as suas operações nesse mercado, de forma a tornar-se mais eficiente e maximizar os seus resultados; e (ii) a CCP, companhia constituída em decorrência da cisão parcial, concentre nosso

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

foco de atuação nas atividades de incorporação imobiliária comercial e industrial, tornando-se mais eficiente para competir com os seus concorrentes. Este processo de reestruturação estratégica propiciará ganhos de liquidez, agilidade e maior facilidade de gestão das Companhias, gerando a otimização dos investimentos e da estrutura de capital das companhias; o aumento da eficiência da estrutura corporativa; e ganhos de competitividade.

A avaliação contábil que lastreou a transferência do acervo líquido cindido da "CBR", transferido à CCP, foi elaborada pela Terco Grant Thornton em 14 de março de 2007, tendo como base os elementos constantes do balanço patrimonial da "CBR" em 31 de dezembro de 2006 (data base da cisão parcial) por ela auditada. As variações patrimoniais havidas entre a data base da cisão parcial e a efetiva aprovação da mesma em 11 de abril de 2007 foram apropriadas à CCP.

#### 2. Debêntures

Em 08 de maio de 2007 a CBR encerrou a colocação inicial de seu programa de distribuição debêntures, captando o montante de R\$ 500,0 milhões com data de emissão em 1º de abril de 2007. O montante total do programa é o limite de R\$ 1,0 bilhão.

A emissão foi de debêntures simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, em série única, da espécie quirografária, com garantia real ou flutuante.

O prazo de vencimento das debêntures é de 7 (sete) anos a contar da data de sua emissão, sendo sua amortização anualmente em 03 (três) parcelas anuais e iguais e consecutivas a partir de 01 de abril de 2.012 com vencimento final em 01 de abril de 2.014.

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

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

O Rating (classificação de risco) atribuído pela Standard & Poor's para esta emissão foi "brAA-"

#### 3. Abertura de Capital da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.

Em 26 de abril de 2007 nossa coligada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A concluiu com sucesso a sua Oferta Pública Inicial de Ações (IPO), e suas ações passaram a ser negociadas sob o código AGIN3 no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo. Foram emitidas 92.475.000 ações ordinárias, sendo 88,5 milhões primárias e 3,9 milhões secundárias. Através dessa emissão, a Agra obteve aproximadamente R\$ 715 milhões, valor este líquido de comissões e considerando o exercício de lote

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

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

---

suplementar, ocorrido em 09 de maio de 2007. Após a conclusão da oferta nossa participação diluiu de 42,5% para 19,0%.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**Quadro suplementar  
 Demonstrações do fluxo de caixa em 31 de março de 2007  
 (Em milhares de reais)**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>		
Lucro líquido do período	56.858	56.858
<b>Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:</b>		
Depreciação de bens do ativo imobilizado	255	2.252
Amortização de ágios	2.427	2.914
Equivalência patrimonial e valorização de cotas	(68.863)	
Aumento (diminuição) de tributos a pagar a longo prazo	37	326
Juros, variações monetárias e cambiais provisionadas sobre empréstimos e financiamentos	257	2.281
Impostos diferidos		(6.472)
Participação de minoritários no resultado		7.963
	<u>(9.029)</u>	<u>66.122</u>
<b>Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:</b>		
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	208.248	234.920
Diminuição (aumento) em contas a receber	(467)	(72.983)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(9.606)	(78.748)
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos, líquidos de parcelas classificadas no passivo	1.404	(11.093)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquido de parcelas classificadas no passivo	(98.743)	(37.305)
Diminuição (aumento) nos demais ativos	(49.372)	(6.962)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	5.291	140.441
Aumento (diminuição) da provisão para custo orçado a incorrer e do resultado de venda de imóvel a apropriar	631	(28.612)
Aumento (diminuição) de tributos a pagar		(385)
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	120	978
Aumento (diminuição) em outros passivos	(12.741)	(36.875)
Aumento (diminuição) na participação dos minoritários		29.011
	<u>35.736</u>	<u>198.509</u>
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais:</b>		
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:</b>		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	1.941	(304.342)
Aquisição de investimentos	(97.187)	(2.514)
Recursos aplicados no ativo diferido		(55)
	<u>(95.246)</u>	<u>(306.911)</u>
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos:</b>		
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:</b>		
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	57.580	128.155
Pagamento de empréstimos e financiamentos		(2.854)
Juros pagos		(3.148)
	<u>57.580</u>	<u>122.153</u>
<b>Aumento das disponibilidades:</b>	<u>(1.930)</u>	<u>13.751</u>
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS - Disponibilidades</b>		
No fim do período	161	71.275
No início do período	2.091	57.524
<b>Aumento das disponibilidades:</b>	<u>(1.930)</u>	<u>13.751</u>

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

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

---

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
1	Ativo Total	3.326.140	3.042.486
1.01	Ativo Circulante	1.716.440	2.159.160
1.01.01	Disponibilidades	228.676	414.768
1.01.02	Créditos	746.722	768.210
1.01.02.01	Clientes	530.840	566.306
1.01.02.02	Créditos Diversos	215.882	201.904
1.01.02.02.01	Impostos a compensar	11.554	12.170
1.01.02.02.02	Despesas com vendas a apropriar	113.676	101.972
1.01.02.02.03	Títulos e valores mobiliários	2.462	2.462
1.01.02.02.04	Conta cor -parceiros nos empreendimentos	34.692	23.132
1.01.02.02.20	Demais contas a receber	53.498	62.168
1.01.03	Estoques	741.042	976.182
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.609.700	883.326
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.095.722	671.093
1.02.01.01	Créditos Diversos	940.045	553.247
1.02.01.01.01	Contas a receber	407.416	298.967
1.02.01.01.02	Aplicações financeiras	108.332	143.409
1.02.01.01.03	Impostos a compensar	26.399	20.280
1.02.01.01.04	Impostos diferidos	27.393	32.399
1.02.01.01.05	Contas a receber desapropriação	16.202	15.739
1.02.01.01.06	Adiantamentos por aquisição de imóveis	40.415	40.212
1.02.01.01.07	Estoques	313.888	0
1.02.01.01.20	Demais contas a receber	0	2.241
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	155.677	117.846
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	155.677	117.846
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	513.978	212.233
1.02.02.01	Investimentos	67.460	67.859
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	67.460	67.859
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	445.931	143.842
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	587	532

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 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
2	Passivo Total	3.326.140	3.042.486
2.01	Passivo Circulante	740.246	643.543
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	124.068	57.236
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	319.881	250.119
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	44.862	43.884
2.01.05	Dividendos a Pagar	30.183	30.183
2.01.06	Provisões	21.532	50.144
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	45.946	44.953
2.01.07.01	Partes relacionadas	23.942	23.416
2.01.07.02	Conta cor. -parceiro nos empreendimentos	22.004	21.537
2.01.08	Outros	153.774	167.024
2.01.08.01	Antecipações de clientes	90.013	83.988
2.01.08.20	Demais contas a pagar	63.761	83.036
2.02	Passivo Não Circulante	443.210	350.091
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	443.210	350.091
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	125.095	67.493
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	112.407	123.942
2.02.01.03.01	Tributos a pagar	24.761	26.768
2.02.01.03.02	Impostos diferidos	87.646	97.174
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	205.708	158.656
2.02.01.06.01	Resultado de vendas de imóveis apropriar	30.947	17.980
2.02.01.06.02	Contas a pagar por aquisição de imóveis	171.118	100.439
2.02.01.06.20	Demais contas a pagar	3.643	40.237
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	137.276	100.302
2.04	Patrimônio Líquido	2.005.408	1.948.550
2.04.01	Capital Social Realizado	1.581.527	1.581.527
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	367.023	367.023
2.04.04.01	Legal	32.741	32.741
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	334.293	334.293

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2007	4 -31/12/2006
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	56.858	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	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 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	315.049	315.049	241.448	241.448
3.01.01	Incorporação de imóveis	293.395	293.395	227.048	227.048
3.01.03	Locação de imóveis	15.788	15.788	8.935	8.935
3.01.04	Prestação de serviços	5.866	5.866	5.465	5.465
3.02	Deduções da Receita Bruta	(11.770)	(11.770)	(10.369)	(10.369)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	303.279	303.279	231.079	231.079
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(177.536)	(177.536)	(127.839)	(127.839)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(170.895)	(170.895)	(123.633)	(123.633)
3.04.03	Dos imóveis locados	(6.641)	(6.641)	(4.206)	(4.206)
3.05	Resultado Bruto	125.743	125.743	103.240	103.240
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(58.154)	(58.154)	(19.465)	(19.465)
3.06.01	Com Vendas	(29.530)	(29.530)	(20.214)	(20.214)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(24.805)	(24.805)	(17.512)	(17.512)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(24.351)	(24.351)	(17.108)	(17.108)
3.06.02.02	Honorários da administração	(454)	(454)	(404)	(404)
3.06.03	Financeiras	485	485	17.909	17.909
3.06.03.01	Receitas Financeiras	19.763	19.763	29.751	29.751
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(19.278)	(19.278)	(11.842)	(11.842)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(4.304)	(4.304)	352	352
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	67.589	67.589	83.775	83.775
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	67.589	67.589	83.775	83.775
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(8.089)	(8.089)	(4.634)	(4.634)

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 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.11	IR Diferido	6.472	6.472	(12.684)	(12.684)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(1.151)	(1.151)	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(7.963)	(7.963)	(9.044)	(9.044)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	56.858	56.858	57.413	57.413
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESSOURARIA (Mil)	354.458	354.458	148.709	148.709
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,16041	0,16041	0,38608	0,38608
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (Bovespa: CYRE3), maior incorporadora de edifícios residenciais de São Paulo e do Rio de Janeiro, anuncia hoje seus resultados referente ao trimestre findo em 31 de março de 2007 (1T07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BR GAAP e em Reais (R\$), e as comparações referem-se ao mesmo período de 2006 (1T06).

#### DESTAQUES DO PERÍODO

- ▣ Nossas vendas consolidadas (Pré-Vendas) alcançaram R\$ 520,3 milhões no primeiro trimestre de 2007, comparados aos R\$ 208,3 milhões no mesmo período de 2006, crescimento de 149,8%, sendo a participação da Cyrela Brazil Realty de 59,3% (vs. 76,4% em 1T06).
- ▣ Lançamos 8 empreendimentos, incluindo as *Joint Ventures*, no primeiro trimestre de 2007 (vs. 02 em 1T06), representando vendas potencias (VGV) no valor de R\$ 248,4 milhões (vs. R\$ 129,4 milhões em 1T06), 92,0% superior ao montante registrado no mesmo período de 2006.
- ▣ Adquirimos no primeiro trimestre de 2007, 43 novos terrenos, totalizando 3,0 milhões de m<sup>2</sup> de área útil comercializável no nosso banco de terrenos total (Cyrela Brazil Realty e *Joint Ventures*), que serão utilizados para desenvolvimento futuro, nos diversos segmentos de atuação da companhia, sendo 40,0% 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 m<sup>2</sup> de área adquirida para futuro desenvolvimento de loteamentos, estes 100,0% permutados.
- ▣ Destacamos, entre os terrenos adquiridos no primeiro trimestre de 2007, a aquisição de 7 terrenos destinados ao mercado de moradia econômica com valor potencial de vendas (V.G.V.) de R\$ 469,0 mil e área útil de 245,8 mil de m<sup>2</sup> e 4 super econômicos com valor potencial de vendas de R\$ 269,3 mil e área útil de 169,1 mil de m<sup>2</sup>. Estes terrenos serão utilizados para desenvolvimento de empreendimentos para a classe média baixa, através da marca LIVING, reafirmando nosso compromisso de entrada neste segmento de mercado.
- ▣ Firmamos contratos de parcerias com os bancos ABN Real, Santander e HSBC para financiarmos o mutuário do segmento econômico e super econômico em montante suficiente para aproximadamente 40.000 unidades residenciais.
- ▣ A receita líquida aumentou 31,2% comparada ao primeiro trimestre de 2006, crescendo de R\$ 231,1 milhões para R\$ 303,3 milhões no mesmo período de 2007.
- ▣ O EBITDA no primeiro trimestre de 2007 (R\$ 71,1 milhões) foi 6,7% superior ao mesmo período de 2006, representando 23,4% da receita líquida do período (vs. 28,8% em 1T06).
- ▣ O lucro líquido, foi de R\$ 56,9 milhões no primeiro trimestre de 2007, reduzindo 1,0% comparado aos R\$ 57,4 milhões registrados no 1T06.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS**

Indicadores Operacionais	1T07	1T06	Var%
<b>Lançamentos</b>			
Número de Lançamentos	8	2	300,0%
VGV Lançado (100%)	248.422	129.395	92,0%
VGV Lançado (%CBR)	152.132	76.386	99,2%
Participação Cyrela	61,2%	59,0%	2,2 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$ mil /m <sup>2</sup> )	3,043	3,220	-5,5%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	81.633	40.190	103,1%
<b>Vendas</b>			
Vendas Totais Contratadas (100%)	520.332	208.319	149,8%
Vendas Totais Contratadas (%CBR)	308.618	159.105	94,0%
Vendas de Lançamentos Contratadas (100%)	97.695	38.846	151,5%
Vendas de Lançamentos Contratadas (%CBR) <sup>(2)</sup>	65.368	21.091	209,9%
Participação Cyrela	59,3%	76,4%	-17,1 p.p.
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$ mil /m <sup>2</sup> )	3.235	3.386	-4,5%
<b>Banco de Terrenos</b>			
Estoque de Terreno (m <sup>2</sup> )	9.366.059	5.327.092	75,8%
% Permuta	71,7%	88,6%	-16,8 p.p.
% CBR	64,7%	81,8%	-17,1 p.p.

(1) Não estão incluídas as unidades permutadas

(2) Líquido de Rescisões

Indicadores Financeiros	1T07	1T06	Var%
Receita Líquida	303.279	231.079	31,2%
Lucro Bruto	125.743	103.240	21,8%
Margem Bruta	41,5%	44,7%	-3,2 p.p.
EBITDA	71.117	66.660	6,7%
Margem EBITDA	23,40%	28,8%	-5,4 p.p.
Lucro Líquido	56.858	57.413	-1,0%
Margem Líquida	18,7%	24,8%	-6,1 p.p.
Lucro por Ação	0,16041	0,38608	-58,5%
Receitas a Apropriar	1.717.186	1.073.203	60,0%
Resultado a Apropriar	688.320	471.633	45,7%
Margem a Apropriar	40,1%	43,9%	-3,8 p.p.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

**LANÇAMENTOS**

A área útil lançada da Cyrela Brazil Realty cresceu 103,1% quando comparado com o 1T06, sendo que o valor potencial de venda alcançou R\$ 248,4 milhões, 92,0% superior aos R\$ 129,4 milhões do 1T06.

Os detalhes dos lançamentos do primeiro trimestre de 2007 seguem abaixo:

**1º Trimestre de 2007**

Por Região	VGV Lançado			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			% CBR			% Vendido		
	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%
São Paulo	28.765	30.682	-6,2%	1	1	-	5.477	8.643	-36,6%	5.252	3.550	47,9%	50,0%	100,0%	-50,0	31,8%	19,4%	12,4
São Paulo - Interior	65.693	-	-	2	-	-	32.834	-	-	2.001	-	-	70,7%	-	-	45,7%	0,0%	45,7
Rio de Janeiro	37.233	98.713	-62,3%	1	1	-	2.758	31.547	-91,3%	13.500	3.129	331,4%	99,2%	46,3%	52,9	100,0%	32,3%	67,7
Belo Horizonte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Espírito Santo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Porto Alegre	23.945	-	-	1	-	-	8.104	-	-	2.955	-	-	50,0%	-	-	-	-	-
Salvador	92.785	-	-	3	-	-	32.459	-	-	2.859	-	-	45,7%	-	-	42,9%	-	42,9
<b>Total</b>	<b>248.422</b>	<b>129.395</b>	<b>92,0%</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>300,0%</b>	<b>81.633</b>	<b>40.190</b>	<b>103,1%</b>	<b>3.043</b>	<b>3.220</b>	<b>-5,5%</b>	<b>61,2%</b>	<b>59,0%</b>	<b>2,2</b>	<b>40,6%</b>	<b>30,5%</b>	<b>10,1</b>

Por Segmento	VGV Lançado			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Preço Médio (R\$ mil/m²)			% CBR			% Vendido		
	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%	1T07	1T06	Var%
Luxo	65.998	-	-	2	-	-	8.235	-	-	8.014	-	-	77,7%	-	-	58,3%	-	-
Médio-Alto	70.782	129.395	-45,3%	2	2	-	21.042	40.190	-47,6%	3.364	3.220	4,5%	64,6%	59,0%	5,5	0,5%	30,5%	-29,9
Médio	45.948	-	-	2	-	-	19.521	-	-	2.354	-	-	19,0%	-	-	59,9%	-	-
Econômico	65.693	-	-	2	-	-	32.834	-	-	2.001	-	-	70,7%	-	-	45,7%	-	-
<b>Total</b>	<b>248.422</b>	<b>129.395</b>	<b>92,0%</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>300,0%</b>	<b>81.633</b>	<b>40.190</b>	<b>103,1%</b>	<b>3.043</b>	<b>3.220</b>	<b>-5,5%</b>	<b>61,2%</b>	<b>59,0%</b>	<b>2,2</b>	<b>40,6%</b>	<b>30,5%</b>	<b>10,1</b>

O primeiro trimestre de 2007 continuou a mostrar expansão em todos os nichos de mercado com uma concorrência ativa e dinâmica. Nossa estratégia de diversificação geográfica e nosso posicionamento em novos nichos de mercado mostram-se acertados permitindo nos beneficiar da forte expansão dos novos mercados.

A Cyrela no 1T07 tem como destaque os 3 lançamentos em Salvador com potencial de vendas de R\$ 92,8 milhões representando 37,3% do VGV do trimestre, cujas vendas alcançaram 42,9% em apenas três meses, sendo que o empreendimento Laguna Salvador lançado em Janeiro de 2007 com 120 unidades, foi totalmente comercializado no período.

**Segmento Econômico e Super Econômico**

No início do ano de 2006 começamos forte processo de entrada nos Segmentos: Econômico e Super Econômico com a marca Living, através de parcerias realizadas com a *Plano & Plano*, *Tecnum*, *Goldfarb*, *Concima*, entre outras; buscando participar intensamente do crescimento deste mercado, que continua muito aquecido incentivado principalmente pela crescente disponibilidade do financiamento de longo prazo (20 anos) e da constante queda da taxa de juros, base para

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

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

---

atendimento da demanda reprimida do segmento nas últimas décadas. Para viabilizar estes e os futuros projetos, em especial para financiar os futuros compradores deste segmento (renda familiar de 4 a 10 salários mínimos) firmamos contratos de parcerias com as instituições financeiras, as quais se encarregam de financiar os compradores das unidades após a entrega das chaves, a taxas de juros de 8% a 9%a.a. (mais correção pela Taxa Referencial – TR) com prazos de até 20 anos para pagamento. Os acordos de financiamento foram firmados com os Bancos ABN Real, HSBC e SANTANDER, em montante suficiente para financiar cerca de 40.000 mutuários. Isto nos permitirá acelerar os investimentos neste segmento que acreditamos apresentará um alto índice de crescimento para os próximos anos em todo Brasil. Em fevereiro e março de 2007 realizamos, neste segmento, dois lançamentos com potencial de vendas (VGV) de R\$ 65,7 milhões, 26,4% de nosso potencial total de vendas no 1T07, com vendas contratadas de 45,7% no período.

Além disso, os nossos principais mercados, médio ao luxo continuam crescendo, permitindo que realizássemos no 1T07 seis lançamentos com valor potencial de vendas de R\$ 182,7 milhões, 73,6% do total lançado no trimestre, com maior concentração nos segmentos de luxo e médio alto onde conseguimos realizar quatro lançamentos, diferentemente do 1T06 onde a concentração se verificou somente no nicho de médio alto. Destes lançamentos nossas vendas contratadas atingiram 57,0% no 1T07.

A Cyrela Brazil Realty manteve sua liderança em seus mercados alvos, segundo ranking da Embraesp em São Paulo, e da Ademi no Rio de Janeiro, o que exerceu papel fundamental na sustentação das suas margens de rentabilidade.

#### **VENDAS**

Vendemos no primeiro trimestre de 2007 o montante de R\$ 520,3 milhões, representando um aumento de 149,8% em relação ao mesmo período de 2006. Já em termos de metragem o aumento foi de 161,4%, 160,9 mil m<sup>2</sup> no 1T07 vs. 61,5 mil m<sup>2</sup> no 1T06. Do total das vendas no 1T07, R\$ 97,7 milhões foram derivados de lançamentos e os R\$ 422,6 milhões restantes vieram de venda de estoques.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

A tabela abaixo demonstra a divisão das vendas por segmento, bem como a participação dos lançamentos e dos estoques nas vendas totais:

**1º Trimestre de 2007**

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T07	1T06	Var %	1T07	1T06	Var %	1T07	1T06	Var %	1T07	1T06	Var %
São Paulo	200.885	142.779	40,7%	66.762	44.523	49,9%	3.009	3.207	-6,2%	60,2%	78,7%	-18,5
São Paulo - Interior	102.679	(317)	-	44.325	(271)	-	2.317	1.173	97,6%	56,9%	96,9%	-40,0
Rio de Janeiro	124.136	65.857	88,5%	20.861	17.279	20,7%	5.951	3.812	56,1%	82,0%	71,4%	10,5
Belo Horizonte	10.916	-	-	3.314	-	-	3.294	-	-	50,0%	-	-
Espírito Santo	945	-	-	420	-	-	2.248	-	-	50,0%	-	-
Porto Alegre	8.681	-	-	1.114	-	-	7.790	-	-	50,0%	-	-
Salvador	72.092	-	-	24.068	-	-	2.995	-	-	23,9%	-	-
<b>Total</b>	<b>520.332</b>	<b>208.319</b>	<b>149,8%</b>	<b>160.864</b>	<b>61.531</b>	<b>161,4%</b>	<b>3.235</b>	<b>3.386</b>	<b>-4,5%</b>	<b>59,3%</b>	<b>76,4%</b>	<b>-17,1</b>

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T07	1T06	Var %	1T07	1T06	Var %	1T07	1T06	Var %	1T07	1T06	Var %
Luxo	122.076	31.514	287,4%	15.262	3.941	287,3%	7.999	7.997	0,0%	74,3%	80,5%	-6,3
Médio-Alto	219.295	98.068	123,6%	68.608	29.025	136,4%	3.196	3.379	-5,4%	57,2%	68,2%	-11,0
Médio	123.588	78.736	57,0%	48.006	28.565	68,1%	2.574	2.756	-6,6%	43,9%	84,9%	-40,9
Econômico	55.373	-	-	28.988	-	-	1.910	-	-	69,1%	-	69,1
<b>Total</b>	<b>520.332</b>	<b>208.319</b>	<b>149,8%</b>	<b>160.864</b>	<b>61.531</b>	<b>161,4%</b>	<b>3.235</b>	<b>3.386</b>	<b>-4,5%</b>	<b>59,3%</b>	<b>76,4%</b>	<b>-17,1</b>

No primeiro trimestre de 2007, o mercado do Estado de São Paulo representou 58,3% (68,4% em 1T06) da totalidade das vendas contratadas, decréscimo de 10,1% p.p. em relação ao mesmo período de 2006, em linha com o plano de diversificação geográfica para novos mercados.

O Rio de Janeiro respondeu por 23,9% da totalidade das vendas contratadas no primeiro trimestre de 2007 (31,6% em 1T06) decréscimo de 7,7p.p. em relação ao mesmo período de 2006, e o restante 17,8% foram comercializadas nos estados de Minas Gerais, Espírito Santo, Bahia e Rio Grande do Sul, novos mercados para a Cyrela Brazil Realty, iniciadas em 2006.

Nosso principal Mercado continua sendo o luxo, médio alto e médio padrão respondendo por 89,4% das vendas contratadas no primeiro trimestre de 2007 (100,0% em 1T06) com decréscimo de 10,6p.p. em relação a 1T06, decorrente de nossa participação em novos segmentos de mercado.

O preço médio por m² no primeiro trimestre de 2007 foi de R\$ 3,235 mil contra R\$ 3,386 mil por m² em 1T06, sendo que no segmento de padrão médio-alto e luxo os preços dos produtos têm uma elasticidade muito grande e os mesmos podem variar dependendo do tipo de produto, localização e valor agregado, impactando fortemente nos preços médios, além disso, nosso mix neste

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

trimestre tem participação crescente do segmento de imóveis econômicos e super econômicos cujo preço por m<sup>2</sup> é inferior.

A tabela a seguir apresenta a evolução da receita de vendas a apropriar no 1T07 e no 1T06, bem como o custo das unidades vendidas e despesas comerciais a apropriar, incluindo comissões, stands de vendas e decoração destes, e lucro bruto a apropriar.

<b>Vendas a Reconhecer</b>	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>	<b>Var%</b>
<b>Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período</b>	<b>1.597.155</b>	<b>1.019.955</b>	<b>56,6%</b>
Vendas reconhecidas no período	388.181	278.704	39,3%
Cancelamento de contratos no período	(194)	(23)	743,5%
Receitas apropriadas no período	(267.955)	(225.433)	18,9%
<b>Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período</b>	<b>1.717.187</b>	<b>1.073.203</b>	<b>60,0%</b>
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(1.028.866)	(601.570)	71,0%
Lucro Bruto a Apropriar	688.320	471.633	45,9%
Despesas Comerciais a Apropriar	(39.937)	(23.616)	69,1%
<b>Lucro a Apropriar</b>	<b>648.383</b>	<b>448.017</b>	<b>44,7%</b>
<b>Percentual de Margem Bruta</b>	<b>40,1%</b>	<b>43,9%</b>	<b>-3,8 p.p.</b>

O receita a apropriar alcançou R\$ 1,7 bilhão, 60,0% maior em relação ao primeiro trimestre de 2006. A margem bruta do resultado a apropriar caiu 3,8p.p. quando comparada entre os exercícios, 40,0% em 31 de março de 2007 e 43,9% em 31 de março de 2006, decorrente principalmente da crescente participação dos produtos de médio padrão, econômico e super econômico em nosso mix de produtos.

### **TERRENOS**

Adquirimos no primeiro trimestre de 2007, 3,0 milhões de m<sup>2</sup> em 43 terrenos novos, sendo 265,7 mil m<sup>2</sup> em São Paulo, 536,3 mil m<sup>2</sup> no interior de São Paulo, 88,2 mil m<sup>2</sup> no Rio Janeiro, 1,8 milhões m<sup>2</sup> na Bahia (Salvador), 244,2 mil m<sup>2</sup> em Pernambuco e o restante 64,9 mil de m<sup>2</sup> em Porto Alegre e Minas Gerais.

Finalizamos o 1T07, na Cyrela Brazil Realty com 9,4 milhões de m<sup>2</sup> de área útil comercializável, sendo que 72,0% 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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

terrenos destinados a lançamento no curto prazo e outros para lançamentos em um prazo mais longo.

No segmento de produtos econômicos e super econômicos nosso banco de terrenos no encerramento do 1T07 somava 1,1 milhão de m<sup>2</sup> de área útil comercializável, com valor potencial de vendas (VGV) de R\$ 2,1 bilhões, envolvendo 33 lançamentos projetados e 17,4 mil unidades residenciais.

A tabela abaixo fornece a distribuição do estoques de terrenos da Cyrela Brazil Realty, bem como de suas *Joint Ventures*, por segmento e localização:

#### Estoque de Terrenos

Por Região	Área Útil (m <sup>2</sup> )	VGV Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
São Paulo	2.794.904	7.694.959	65	41%	55%
São Paulo - Interior	784.872	1.936.231	20	7%	51%
Rio de Janeiro	3.405.234	9.088.818	23	97%	96%
Belo Horizonte	93.136	288.920	2	27%	55%
Espírito Santo	86.258	211.007	2	71%	59%
Porto Alegre	141.748	454.029	7	22%	44%
Salvador	1.815.706	4.751.079	16	53%	33%
Recife	244.200	560.706	1	100%	27%
<b>Total</b>	<b>9.366.059</b>	<b>24.985.751</b>	<b>136</b>	<b>72%</b>	<b>65%</b>

Por Segmento	Área Útil (m <sup>2</sup> )	VGV Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
Luxo	106.319	618.222	7	17%	47%
Médio-Alto	2.487.940	8.224.041	38	68%	71%
Médio	5.649.829	14.018.816	58	83%	65%
Econômico	803.906	1.603.015	25	63%	46%
Super Econômico	318.065	521.657	8	29%	45%
<b>Total</b>	<b>9.366.059</b>	<b>24.985.751</b>	<b>136</b>	<b>72%</b>	<b>65%</b>

O preço por m<sup>2</sup> do terreno vem crescendo nos últimos meses decorrente do crescimento da demanda, principalmente em São Paulo e Rio de Janeiro, onde os principais competidores por esta matéria prima estão fortemente capitalizados.

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

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

**Aquisição de Terrenos no Trimestre**

Por Região	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
São Paulo	265.713	674.359	11	0%	53%
São Paulo - Interior	536.264	1.362.678	7	0%	52%
Rio de Janeiro	88.194	188.384	5	63%	60%
Belo Horizonte	24.607	46.753	1	0%	80%
Porto Alegre	40.285	75.906	2	44%	34%
Salvador	1.815.706	4.751.079	16	53%	33%
Recife	244.200	560.706	1	100%	27%
<b>Total</b>	<b>3.014.970</b>	<b>7.659.865</b>	<b>43</b>	<b>40%</b>	<b>39%</b>

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Permuta	% CBR
Médio-Alto	396.716	1.153.872	6	44%	37%
Médio	2.203.328	5.767.700	26	38%	39%
Econômico	245.828	468.986	7	61%	38%
Super Econômico	169.098	269.308	4	0%	39%
<b>Total</b>	<b>3.014.970</b>	<b>7.659.865</b>	<b>43</b>	<b>40%</b>	<b>39%</b>

**LOTEAMENTOS**

Nos últimos anos, a Cyrela Brazil Realty analisou e adquiriu algumas áreas destinadas ao Mercado de loteamentos, mas como o processo de aprovação pelas autoridades federais, estaduais e municipais é muito mais lenta do que o de incorporação imobiliária, ainda não efetuamos nenhum lançamento de produtos nestes segmentos de Mercado.

Nosso banco de terrenos neste segmento está assim resumido:

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

Portfólio Atual	Área útil	VGW 100%*	% Permuta	% CBR
<b>Cyrela Brazil Realty</b>				
Santa Petrolina	158.693	15.235	100%	40%
Carmela	396.010	43.482	100%	15%
Jundiá	304.914	40.127	100%	50%
Santa Helena	198.643	18.722	100%	40%
<b>Subtotal</b>	<b>1.058.260</b>	<b>117.565</b>	<b>100%</b>	<b>34%</b>
<b>Joint Ventures</b>				
Campo do Meio	227.670	61.471	100%	21%
<b>Subtotal</b>	<b>227.670</b>	<b>61.471</b>	<b>100%</b>	<b>21%</b>
<b>Total CBR + JV</b>	<b>1.285.930</b>	<b>179.036</b>	<b>100%</b>	<b>31%</b>

\* excluída a parte em permuta

**RECEITA BRUTA**

A composição da receita operacional bruta nos trimestres findos em 31 de março de 2007 e 2006 foi a seguinte:

Por Atividade	1T07	% Part.	1T06	% Part.	% Var.
	R\$		R\$		
Incorp Imob Residencial	267.955	85,1%	225.433	93,4%	18,9%
Incorp e Vendas Lajes Corporativas	25.440	8,1%	1.615	0,7%	1.475,2%
Locação de Lajes Corporativas	10.610	3,4%	6.898	2,9%	53,8%
Locação de Shopping Centers	5.178	1,6%	2.037	0,8%	154,2%
Prestação de Serviços	5.866	1,9%	5.465	2,3%	7,3%
<b>Total</b>	<b>315.049</b>	<b>100%</b>	<b>241.448</b>	<b>100%</b>	<b>30,5%</b>

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

---

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

---

**Incorporação Imobiliária**

No primeiro trimestre de 2007 a receita bruta do segmento residencial alcançou R\$ 267,9 milhões, crescimento de 18,9% em relação aos R\$ 225,4 milhões registrados no primeiro trimestre de 2006, refletindo a construção e entrega de unidades lançadas e vendidas nos períodos anteriores. Iniciamos o reconhecimento das receitas relacionadas com 29 novas obras, lançadas após março de 2006, destacando entre elas: Ventura, Vero Guarulhos, Vero Campo Belo, Garden Resort, Front Lake, Le Residence de Monaco, Barra Family Resort e Allori Vila Romana. Estas novas obras proporcionaram uma apropriação de R\$ 76,4 milhões de receitas no primeiro trimestre de 2007.

O reconhecimento da receita no trimestre findo de 31 de março de 2007 e 2006, em função da evolução física e financeira dos empreendimentos está composta como segue:

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

EMPREENDIMENTO	DATA DO RECONHEC	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA ACUMULADA		RECEITA APROPRIADA NOS EXERCÍCIOS (R\$ mil)		% VENDIDO ACUMULADO	% DE PARTICIP. CBR
		1T07	1T06	1T07	1T06		
1) Le Parc Residencial	02/04	100,0%	67,9%	15.839	37.027	92,40%	99,20%
2) Acervo	02/05	97,2%	65,7%	1.877	12.979	100,00%	32,50%
3) Ciragan	06/04	94,0%	63,7%	12.249	13.991	97,70%	73,50%
4) Vereda Paraíso	01/05	86,4%	59,0%	6.747	12.352	99,10%	57,50%
5) Dakota	02/04	100,0%	92,9%	426	10.770	99,60%	50,00%
6) Le Crillon	02/04	100,0%	94,6%	618	12.687	98,60%	50,00%
7) Mandarin-RJ	11/04	86,3%	58,5%	5.546	6.800	75,70%	98,60%
8) Ventana	12/04	91,9%	40,9%	9.533	6.250	82,30%	83,60%
9) Le Monde	11/04	47,3%	17,9%	20.898	7.171	82,80%	99,20%
10) On The Park	09/04	88,4%	30,3%	9.040	5.066	73,60%	83,60%
11) Paulistiana Residencial	10/05	48,4%	13,6%	5.899	3.202	73,80%	96,50%
12) Nova Mooca	02/05	93,8%	45,6%	3.021	4.917	98,40%	97,30%
13) Atmosfera - RJ	08/05	35,9%	12,8%	17.821	998	85,50%	98,60%
14) Beladock	01/05	100,0%	94,6%	2.979	3.987	100,00%	96,50%
15) Chácara dos Pássaros	09/05	56,9%	21,2%	4.553	(292)	86,40%	95,40%
16) Contemporâneo Moema	12/03	100,0%	86,5%	920	4.876	94,30%	95,50%
17) Humanari	02/06	45,7%	27,4%	14.613	15.421	91,60%	75,90%
18) Varanda Paulista	04/05	40,0%	5,2%	7.646	679	98,00%	95,80%
19) Vereda Ipiranga	02/06	30,6%	17,7%	9.051	14.668	93,40%	96,50%
<b>Sub-Total</b>				<b>149.276</b>	<b>173.549</b>		
<b>Obras Iniciadas após março de 2006</b>	<b>Iniciadas:</b>						
20) Allori	05/06	18,10%	-	3.174	-	82,40%	95,80%
21) Paço Real	12/06	5,50%	-	244	-	62,90%	50,00%
22) Galeria Boulevard	-	0,00%	-	247	-	0,00%	48,60%
23) Central Park(*)	06/06	15,80%	-	2.659	-	97,30%	80,00%
24) Via Paulista	06/06	38,10%	-	1.407	-	100,00%	100,00%
25) Tarumã	12/06	17,00%	-	1.201	-	54,20%	100,00%
26) Ventura	12/06	16,60%	-	3.444	-	99,70%	50,00%
27) Florae Aclimação	12/06	28,30%	-	2.896	-	78,00%	80,00%
28) Reserva Uno	08/06	14,90%	-	4.256	-	44,60%	50,00%
29) Front Lake	05/06	27,60%	-	5.278	-	84,40%	92,60%
30) Barra Family Resort	04/06	43,10%	-	3.187	-	100,00%	46,30%
31) Les Residence de Monaco	12/06	67,40%	-	4.534	-	34,90%	45,00%
32) Sarau Pinheiros	06/06	41,20%	-	946	-	41,70%	100,00%
33) Vitale Mooca	08/06	16,10%	-	940	-	100,00%	100,00%
34) Contemporâneo Campo Belo	12/06	12,40%	-	2.157	-	41,50%	100,00%
35) Grand Lider Olympus	11/06	11,80%	-	453	-	13,60%	50,00%
36) Ápice	10/06	4,50%	-	506	-	67,70%	60,00%
37) Orbe Moema	10/06	4,20%	-	254	-	96,50%	100,00%
38) Vero Guarulhos	02/07	22,40%	-	5.401	-	64,80%	71,10%
39) Vero Campo Belo	12/06	27,70%	-	3.408	-	86,90%	50,00%
40) Caiobás	12/06	9,90%	-	202	-	39,40%	50,00%
41) Liber Village	12/06	18,60%	-	1.411	-	100,00%	80,00%
42) Garden Resort	01/07	19,50%	-	3.048	-	34,90%	70,00%
43) Residencial Bela Vista	12/06	25,50%	-	1.046	-	100,00%	50,00%
44) Reference Kabin	12/06	33,40%	-	754	-	94,20%	38,50%
45) Liber Park	12/06	11,60%	-	616	-	98,80%	80,00%
46) Cosmopolitan Work Style	07/06	5,20%	-	574	-	95,00%	100,00%
47) Belle Epoue	12/06	16,30%	-	1.068	-	53,30%	100,00%
<b>Sub-Total</b>				<b>55.311</b>			
<b>Demais Empreendimentos</b>				<b>63.368</b>	<b>51.884</b>		
<b>Total</b>				<b>267.955</b>	<b>225.433</b>		

**Revenda de Imóveis**

Em fevereiro de 2007 adquirimos um terreno destinado a lajes corporativas cujo produto estava previamente concebido para ser comercializado no sistema de custo, ou seja, comercializado com baixa margem e com o ganho da CBR a ser realizado na construção (taxa de administração). O empreendimento foi integralmente comercializado no próprio mês, como o terreno foi adquirido em

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

caixa apropriamos receitas no montante de R\$ 25,4 milhões referente a participação percentual do terreno no custo total. No 1T06 havíamos reconhecido somente o percentual da evolução financeira da obra do Faria Lima Square no montante de R\$ 1,5 milhões.

#### Locação de Lajes Corporativas

No primeiro trimestre de 2007 a receita bruta do segmento de locação de lajes corporativas foi de R\$ 10,6 milhões, crescimento de 53,8% em relação aos R\$ 6,9 milhões registrados no 1T06. Crescimento decorrente do início das operações do empreendimento Faria Lima Square que gerou receita de R\$ 1,6 milhões no 1T07, não o fazendo no 1T06 somando-se a este valor dos reajustes de aluguéis no empreendimento Faria Lima Financial Center ocorrido a partir de julho de 2006 gerando receita adicional de R\$ 2,1 milhões no 1T07 quando comparado com 1T06.

#### CUSTOS DAS VENDAS

Os nossos custos tiveram a seguinte composição nos trimestres findos em 31 de março de 2007 e 2006:

Por Atividade	1T07	1T06	% Var.
	R\$	R\$	
Incorp. Imob. Residencial	147.694	122.560	20,5%
Incorp. e Vendas Lajes Corporativas	23.201	1.073	2.062,3%
Locação de Lajes Corporativas	1.657	412	302,0%
Locação de Shopping Centers	586	259	126,4%
Prestação de Serviços	4.398	3.535	24,4%
<b>Total</b>	<b>177.536</b>	<b>127.839</b>	<b>38,9%</b>

O custo de vendas e serviços aumentou 38,9%, passando de R\$ 127,8 milhões no 1T06 para R\$ 177,5 milhões no 1T07, principalmente em função do crescimento do custo de incorporação imobiliária residencial, que representou 83,2% do custo total. O crescimento de 20,5% deste custo, R\$ 25,1 milhões maior que o montante registrado no 1T06, é justificado pelo aumento do número de empreendimentos em construção.

Em fevereiro de 2007 comercializamos a laje corporativa *Ataulfo Corporate* na modalidade de preço de custo, reconhecendo em custo basicamente o valor pago na aquisição do terreno no montante de R\$ 23,2 milhões. No primeiro trimestre de 2006 reconhecemos a evolução financeira do custo do empreendimento Faria Lima Square no montante de R\$ 1,1 milhão.

O custo de locação de lajes corporativas passou de R\$ 0,4 milhão no 1T06 para R\$ 1,7 milhões no 1T07, crescimento de 302,0% em função de: (i) início das operações do empreendimento Faria

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lima Square no primeiro trimestre de 2007 e sua depreciação atingiu R\$ 0,6 milhão, e (ii) transferência da parte do edifício Faria Lima Financial Center que estava classificado como estoque no primeiro trimestre de 2006, para o ativo permanente, passando este a sofrer depreciação que, no primeiro trimestre de 2007 alcançou R\$ 0,4 milhão.

#### MARGEM BRUTA

Por Atividade	1T07	1T06	Var.
Incorporação Imobiliária Residencial	42,70%	45,60%	-2,9 p.p.
Incorporação e Vendas Lajes Corporativas	5,20%	33,60%	-28,4 p.p.
Locação de Lajes Corporativas	83,80%	94,00%	-10,3 p.p.
Locação de Shopping Centers	88,70%	87,30%	1,4 p.p.
Prestação de Serviços	22,10%	35,30%	-13,2 p.p.
<b>Total</b>	<b>41,5%</b>	<b>47,1%</b>	<b>-5,6 p.p.</b>

A margem bruta de incorporação residencial foi de 42,7% no 1T07, comparada a 45,6% no 1T06. A queda percentual da margem bruta deveu-se principalmente à variação do perfil de produtos construídos no período, conforme acima demonstrado e ao aumento de volume. No 1T07 foram reconhecidos empreendimentos lançados em 2006 no segmento de padrões econômicos e super econômico que geraram receitas no trimestre de R\$ 18,3 milhões (6,7% da receita bruta do trimestre), cuja margem bruta foi de 31,0%, portanto impactando na redução da margem bruta no 1T07.

A margem bruta de incorporação e venda de lajes corporativas foi de 5,2% no 1T07 decorrente da venda do empreendimento *Ataulfo Corporate* na modalidade de preço de custo, onde a margem bruta é mínima e o ganho efetivo ocorre na prestação do serviço de construção onde a taxa de administração será de 20,0% sobre o custo incorrido de construção.

A margem bruta de locação de lajes corporativas no 1T07 foi de 83,8%, decréscimo de 10,3% p.p. em comparação a margem de 94,0% do 1T06, decorrente do fato de transferirmos o empreendimento Faria Lima Financial Center do estoque para o ativo permanente, pois no 1T06 este era destinado à venda e em 2007 passamos a operacionalizá-lo como base para renda e portanto, reconhecemos sua depreciação, além disso iniciamos as operações em 2007 do edifício Faria Lima Square e reconhecemos sua depreciação no 1T07.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

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

---

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

As despesas comerciais de R\$ 29,5 milhões no 1T07, que em quase sua totalidade referem-se à área de incorporação imobiliária residencial, cresceram 46,1% quando comparadas aos R\$ 20,2 milhões do mesmo período de 2006. Como percentual da receita bruta do segmento, estas despesas cresceram 2,0p.p na comparação trimestre a trimestre: 11,0% no 1T07 versus 9,0% no 1T06, decorrente da maior concentração de lançamentos no primeiro trimestre de 2007, exigindo custos maiores de mídia.

As despesas comerciais referem-se basicamente às pré-vendas realizadas durante o primeiro trimestre de 2007 e 2006. Estas despesas representaram 5,7% e 9,7% respectivamente, das pré-vendas do 1T07 e 1T06, uma redução de 4,0 p.p., decorrentes principalmente do crescimento das vendas de estoques no primeiro trimestre de 2007, demandando menor custo de publicidade e propaganda.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 24,8 milhões no 1T07, crescimento de 41,6% em relação ao montante registrado no 1T06 (R\$ 17,5 milhões), representando 8,2% da receita líquida de vendas do período (7,6% no 1T06). As principais variações derivam basicamente dos seguintes fatores (i) crescimento de R\$ 4,8 milhões no 1T07 em comparação a 1T06 decorrentes de salários e encargos sociais: (a) 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; (b) criação de estrutura de pessoal focada no segmento de econômico e cujos resultados já se fizeram notar pelo lançamento de 3 empreendimentos; (c) criação de estrutura de pessoal focada no segmento de loteamentos também com abrangência nacional; (d) 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 da companhia devem ser diluídas percentualmente; e (ii) acréscimo no custo de aluguel, condomínio, impostos e taxas no montante de R\$ 1,7 milhões em função da locação de espaço adicional no edifício Faria Lima Financial Center, onde passamos ocupar também metade do 9º e 14º andar.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

**EBITDA**

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro antes do imposto de renda e contribuição social para o EBITDA nos trimestres findos em 31 de março de 2007 e 2006:

<b>EBITDA (R\$ milhares)</b>	<b>1T07</b>	<b>1T06</b>	<b>Var%</b>
	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>	
Lucro antes do IR e Contribuição Social	67.587	83.775	-19,3%
(+) Resultado Financeiro	(485)	(17.909)	-97,3%
(+) Depreciação e Amortização	2.252	668	237,1%
(+) Amortização de Ágios e Outros	2.914	126	2.212,7%
(-) Participação de Empregados	(1.151)	-	
<b>EBITDA</b>	<b>71.117</b>	<b>66.660</b>	<b>6,7%</b>
<b>Margem Ebitda (%)</b>	<b>23,4%</b>	<b>28,8%</b>	<b>-5,4 p.p.</b>

O EBITDA no trimestre findo em 31 de março de 2007 foi de R\$ 71,1 milhões, 6,7% maior na comparação com o mesmo período de 2006, representando 23,4% da receita líquida do período versus 28,8% no 1T06. A redução da margem Ebitda decorreu da redução do lucro bruto em função do mix de produtos, que mostrou uma crescente participação dos projetos destinados aos segmentos de econômicos e médio padrão, cuja margem bruta é inferior ao do 1T06. Também influenciaram 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 dos trimestres.

Amortização de Ágio: No primeiro trimestre de 2007 amortizamos R\$ 2,9 milhões de ágio pago na aquisição dos investimentos efetuados principalmente na RJZ, agra e no Fundo ABC Plaza, fazendo-o de acordo com o prazo de vida útil dos ativos que o geraram. Além disso, reconhecemos perdas no valor líquido de R\$ 1,1 milhão decorrente de alterações nas participações societárias em nossas controladas. No 1T06 estas despesas foram de R\$ 0,2 milhões.

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

---

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

---

***RESULTADO FINANCEIRO***

O resultado financeiro passou de R\$ 17,9 milhões de receitas financeiras no exercício findo em 31 de março de 2006 para R\$ 0,5 milhões de receita financeira no mesmo período de 2007, principalmente em função do decréscimo das receitas no montante de R\$ 10,0 milhões, pois o saldo do caixa existente em 2006 advindo do IPO e do Follow-on foi quase que integralmente consumido nas operações, gerando no 1T07 decréscimo significativo no saldo disponível para aplicação. Além disso, houve acréscimo de R\$ 7,4 milhões nas despesas financeiras decorrente do financiamento dos empreendimentos e dos empréstimos de curto prazo para fazer face a necessidade de caixa, e dos juros sobre financiamentos dos tributos.

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

O imposto de renda e contribuição social, corrente e diferido, reduziu 90,7%, passando de R\$ 17,3 milhões no 1T06 para R\$ 1,6 milhões no mesmo período de 2007. O decréscimo do imposto de renda e contribuição social diferido decorre principalmente do crescimento do saldo de prejuízos fiscais acumulados em duas controladas, a Construtora e a Expand em que alguns empreendimentos passaram a ser tributados pelo sistema de Patrimônio de Afetação não consumindo o estoque de prejuízos fiscais permitindo que refizéssemos o ativo diferido. O crescimento do imposto de renda e da contribuição social do exercício decorre do crescimento natural das operações das empresas do grupo, principalmente nas empresas com tributação baseada na sistemática de lucro presumido, que seguem critérios específicos da legislação vigente.

***LUCRO LÍQUIDO***

O lucro líquido da Cyrela Brazil Realty no trimestre findo em 31 de março de 2007 foi de R\$ 56,9 milhões, 1,0% inferior ao alcançado no mesmo período de 2006. A margem líquida foi de 18,7%, 6,1p.p. abaixo da margem líquida apurada no mesmo período do ano anterior, decorrente basicamente da redução da margem bruta em função do mix de produtos e do crescimento das despesas financeiras.

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

**CONTAS DE BALANÇO**

**CONTAS A RECEBER**

Considerando a totalidade dos contratos assinados com os clientes e incluindo os valores ainda não apropriados no balanço, o contas a receber atingiu R\$ 2.564,2 bilhões, 7,8% maior que o montante de R\$ 2.379,7 bilhões registrado em 31 de dezembro de 2006, sendo que 11,4% deste valor refere-se a unidades acabadas e 88,6% representam unidades em construção. O prazo médio de realização de nosso contas a receber está em torno de 3,2 anos. Vale lembrar que nossa experiência não demonstra perdas significativas na realização deste ativo.

Contas a receber	1T07	2006	% Var
	R\$	R\$	
Unidades em construção	2.270.761	2.119.563	7,13%
Unidades construídas	293.445	260.115	12,81%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>2.564.206</b>	<b>2.379.678</b>	<b>7,75%</b>
Custo de Construção a Incorrer	(1.049.777)	(973.799)	7,80%
<b>Contas a Receber Líquido</b>	<b>1.514.429</b>	<b>1.405.879</b>	<b>7,72%</b>

Cronograma da Carteira de Recebíveis	R\$
2007	887.215
2008	281.314
2009	457.878
2010	249.083
2011	178.202
2012	147.259
2013	125.311
Demais Anos	237.944

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### ENDIVIDAMENTO

Em 31 de março de 2007, o saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$ 249,2 milhões, um acréscimo de 99,8% em comparação aos R\$ 124,7 milhões em 31 de dezembro de 2006. Tal acréscimo da dívida bruta decorre da retomada da obtenção de financiamentos dos recursos do Sistema Financeiro de habitação (SFH) para custeio de obras. Durante o primeiro trimestre de 2007 tomamos de forma líquida aproximadamente R\$ 40,0 milhões no SFH, além disso, tomamos recursos de conta garantida para capital de giro no montante aproximado de R\$ 60,0 milhões para fazer face às necessidades temporárias de caixa.

Modalidade	1T07	1T06	% Variação
Empréstimos - moeda estrangeira	17.104	17.104	-
Financiamentos - moeda nacional (SFH)	155.341	94.225	64,9%
Empréstimos - moeda nacional	75.618	12.752	493,0%
Juros a pagar	1.100	648	69,8%
<b>Total</b>	<b>249.163</b>	<b>124.729</b>	<b>99,8%</b>

A tabela abaixo apresenta o cronograma para pagamento da dívida em 31 de março de 2007:

Cronograma da Dívida	Valor Total (R\$ milhões)
2007	124.068
2008	72.632
2009	25.395
2010	18.147
2011	8.921
<b>Total</b>	<b>249.163</b>

### EVENTOS SUBSEQUENTES

#### 1. Cisão Parcial da CBR

A Assembléia Geral Extraordinária de 11 de abril de 2007 aprovou a cisão parcial da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (CBR). Em decorrência da cisão parcial, a

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

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

---

“CBR” transferiu para a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos Participações (CCP) parte do seu acervo patrimonial relacionado as atividades de incorporação e aquisição de edifícios corporativos e shopping centers, bem como os serviços de administração dessas propriedades. Cada acionista da CBR recebeu uma ação de emissão da CCP. A cisão parcial está inserida em um processo de reestruturação societária e patrimonial estratégico, permitindo que: (i) a “CBR” mantenha o foco nas atividades relativas à incorporação residencial para venda, concentrando as suas operações nesse mercado, de forma a tornar-se mais eficiente e maximizar os seus resultados; e (ii) a CCP, companhia constituída em decorrência da cisão parcial, concentre nosso foco de atuação nas atividades de incorporação imobiliária comercial e industrial, tornando-se mais eficiente para competir com os seus concorrentes. Este processo de reestruturação estratégica propiciará ganhos de liquidez, agilidade e maior facilidade de gestão das Companhias, gerando a otimização dos investimentos e da estrutura de capital das companhias; o aumento da eficiência da estrutura corporativa; e ganhos de competitividade.

A avaliação contábil que lastreou a transferência do acervo líquido cindido da “CBR”, transferido à CCP, foi elaborada pela Terco Grant Thornton em 14 de março de 2007, tendo como base os elementos constantes do balanço patrimonial da “CBR” em 31 de dezembro de 2006 (data base da cisão parcial) por ela auditada. As variações patrimoniais havidas entre a data base da cisão parcial e a efetiva aprovação da mesma em 11 de abril de 2007 foram apropriadas à CCP.

## **2. Debêntures**

Em 08 de maio de 2007 a CBR encerrou a colocação inicial de seu programa de distribuição debêntures, captando o montante de R\$ 500,0 milhões com data de emissão em 1º de abril de 2007. O montante total do programa é o limite de R\$ 1,0 bilhão .

A emissão foi de debêntures simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, em série única, da espécie quirografária, com garantia real ou flutuante.

O prazo de vencimento das debêntures é de 7 (sete) anos a contar da data de sua emissão, sendo sua amortização anualmente em 03 (três) parcelas anuais e iguais e consecutivas a partir de 01 de abril de 2.012 com vencimento final em 01 de abril de 2.014.

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

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

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

---

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

O Rating (classificação de risco) atribuído pela *Standard & Poor's* para esta emissão foi "brAA-"

#### **3. Abertura de Capital da Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Em 26 de abril de 2007 nossa coligada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. concluiu com sucesso a sua Oferta Pública Inicial de Ações (IPO), e suas ações passaram a ser negociadas sob o código AGIN3 no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo. Foram emitidas 92.475.000 ações ordinárias, sendo 88,5 milhões primárias e 3,9 milhões secundárias. Através dessa emissão, a Agra obteve aproximadamente R\$ 715 milhões, valor este líquido de comissões e considerando o exercício de lote suplementar, ocorrido em 09 de maio de 2007. Após a conclusão da oferta nossa participação diluiu de 42,5% para 19,0%.

### **MERCADO DE CAPITAIS**

Ano ano de 2007, até 14 de maio, a ação da Cyrela Brazil Realty (CYRE3) subiu 17,9% (vs. 13,6% do IBOVESPA). Desde a realização de nosso IPO em setembro de 2005 até a mesma data acima registramos uma valorização de 220,7% (vs. 44,2% do IBOVESPA). O volume médio diário negociado neste período foi de R\$30,5 milhões, sendo que neste período passamos a integrar a carteira do Índice Bovespa.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA		8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)		
01	CYRELA COMERCIAL PROP INV IMOBILIÁRIOS	08.241.459/0001-99	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	72,78	10,69
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		203.920		199.033

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

**ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE - ITR**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA</b>				
<b>Companhia: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações</b>			<b>Posição em 31/03/2007 (Em unidades de Ações)</b>	
<b>Acionista</b>	<b>Ações Ordinárias</b>		<b>Total</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade</b>	<b>%</b>
Eirenor Sociedad Anônima (*)	21.900.008	6,18	21.900.008	6,18
Elie Horn	118.609.780	33,46	118.609.780	33,46
EH Capital Management (*)	7.502.400	2,12	7.502.400	2,12
Rogério Jonas Zylberstajn	7.286.644	2,06	7.286.644	2,06
Janus Capital Management LLC	22.070.100	6,23	22.070.100	6,23
Ações em tesouraria	6.000	0,00	6.000	0,00
Outros	177.089.946	49,96	177.089.946	49,96
<b>Total</b>	<b>354.464.878</b>	<b>100,00</b>	<b>354.464.878</b>	<b>100,00</b>

(\*) Empresa constituída no exterior

(\*\*) Fundos de Investimento Internacionais

**POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>				
<b>Posição em 31/03/2007</b>				
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidades)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	155.298.832	43,81	155.298.832	43,81
<b>Administradores</b>				
Conselho de Administração	1.227.866	0,35	1.227.866	0,35
Diretoria	1.628	0,00	1.628	0,00
<b>Conselho Fiscal</b>				
<b>Ações em Tesouraria</b>	6.000	0,00	6.000	0,00
<b>Outros Acionistas</b>	197.930.552	55,84	197.930.552	55,84
<b>Total</b>	<b>354.464.878</b>	<b>100,00</b>	<b>354.464.878</b>	<b>100,00</b>
<b>Ações em Circulação</b>	197.930.552	55,84	197.930.552	55,84

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

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

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>				
<b>Posição em 31/03/2006 (12 meses atrás)</b>				
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidades)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	77.603.094	52,18	77.603.094	52,18
<b>Administradores</b>				
Conselho de Administração	1.499.700	1,01	1.499.700	1,01
Diretoria	814	0,00	814	0,00
<b>Conselho Fiscal</b>				
<b>Ações em Tesouraria</b>	3.000	0,00	3.000	0,00
<b>Outros Acionistas</b>	69.605.429	46,81	69.605.429	46,81
<b>Total</b>	<b>148.712.037</b>	<b>100,00</b>	<b>148.712.037</b>	<b>100,00</b>
<b>Ações em Circulação</b>	69.605.429	46,81	69.605.429	46,81

Nota: em 12 de dezembro de 2006, houve desdobramento da ação na proporção 1:2.

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

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18

---

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

---

Aos Administradores e Acionistas

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (individual e consolidada) em 31 de março de 2007, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia e suas controladas.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.
4. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2006, e as demonstrações do resultado, individual e consolidada, para o trimestre findo em 31 de março de 2006, apresentados para fins comparativos, foram por nós examinados e revisados conforme relatórios emitidos em, 7 de março de 2007 e em 12 de maio de 2006, respectivamente, não continham ressalvas.
5. Nossa revisão especial foi conduzida com o objetivo de emitirmos relatório sobre as Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. A demonstração consolidada do fluxo de caixa, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2007, que está sendo apresentada para permitir análises adicionais, não é requerida como parte integrante das Informações Trimestrais. Essa demonstração foi submetida aos procedimentos de revisão descritos no parágrafo

---

01446-0 BRAZIL REALTY SA EMPRS E PARTS

73.178.600/0001-18


---

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

---

2, acima, e, com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes em relação às Informações Trimestrais tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de Maio de 2007.

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	51
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	52
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	53
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	55
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	57
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	77
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	78
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	80
		CYRELA COMERCIAL PROP INV IMOBILIÁRIOS	/81