

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	9
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	10
Demonstração do Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	18
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	21
---	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	127
---	-----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	128
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial	132
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	134
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	135

Índice

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	423.004
Preferenciais	0
Total	423.004
Em Tesouraria	
Ordinárias	6
Preferenciais	0
Total	6

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	24/06/2011	Ordinária		0,33702

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	6.944.852	6.811.649
1.01	Ativo Circulante	240.417	292.211
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34.880	10.925
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	34.880	10.925
1.01.02	Aplicações Financeiras	86.308	152.024
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	86.308	152.024
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	11.367	10.164
1.01.02.01.03	Aplicações Financerias	74.941	141.860
1.01.03	Contas a Receber	50.878	50.110
1.01.03.01	Clientes	17.774	19.106
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	33.104	31.004
1.01.03.02.01	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	32.820	30.964
1.01.03.02.05	Demais Contas a Receber	284	40
1.01.04	Estoques	45.218	55.425
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	45.218	55.425
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.402	13.058
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.402	13.058
1.01.06.01.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.402	13.058
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.427	7.740
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	8.427	7.740
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.304	2.929
1.01.08.03	Outros	2.304	2.929
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições Diferidos	2.304	2.929
1.02	Ativo Não Circulante	6.704.435	6.519.438
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	631.085	540.084
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	133.621	91.199
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras	133.621	91.199
1.02.01.03	Contas a Receber	2.144	9.363
1.02.01.03.01	Clientes	2.144	9.363
1.02.01.06	Tributos Diferidos	43	1.436
1.02.01.06.02	Impostos e Contribuições Diferidos	43	1.436
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	467.216	410.019
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	331.409	282.831
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	135.807	127.188
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	28.061	28.067
1.02.01.09.04	Impostos a Compensar	24.437	24.437
1.02.01.09.05	Demais Contas a Receber	3.624	3.630
1.02.02	Investimentos	5.992.776	5.893.177
1.02.02.01	Participações Societárias	5.992.776	5.893.177
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.992.776	5.893.177
1.02.03	Imobilizado	12.887	13.120
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.887	13.120
1.02.04	Intangível	67.687	73.057
1.02.04.01	Intangíveis	67.687	73.057

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	6.944.852	6.811.649
2.01	Passivo Circulante	930.663	850.612
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	31.279	24.677
2.01.01.01	Obrigações Sociais	31.279	24.677
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	31.279	24.677
2.01.02	Fornecedores	6.870	5.911
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.870	5.911
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.588	7.969
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.588	7.969
2.01.03.01.02	Impostos Taxas e Contribuições	4.506	4.070
2.01.03.01.03	Impostos Taxas e Contribuições Diferidos	3.082	3.899
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	278.553	242.747
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	159.736	135.830
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	159.736	135.830
2.01.04.02	Debêntures	118.817	106.917
2.01.04.02.01	Debêntures	118.817	106.917
2.01.05	Outras Obrigações	606.373	569.308
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	404.636	354.756
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	404.636	354.756
2.01.05.02	Outros	201.737	214.552
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	142.559	142.559
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	19.252	17.501
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	19.501	31.747
2.01.05.02.06	Contas a pagar por Aquisição de Imóveis	1.714	1.925
2.01.05.02.07	Demais Contas a Pagar	18.711	20.820
2.02	Passivo Não Circulante	1.619.163	1.634.557
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.613.000	1.626.990
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	514.671	509.953
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	514.671	0
2.02.01.02	Debêntures	1.098.329	1.117.037
2.02.01.02.01	Debêntures	1.098.329	1.117.037
2.02.03	Tributos Diferidos	44	1.911
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	44	1.911
2.02.04	Provisões	6.119	5.656
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.094	2.590
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.094	2.590
2.02.04.02	Outras Provisões	3.025	3.066
2.02.04.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	2.804	2.804
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	221	262
2.03	Patrimônio Líquido	4.395.026	4.326.480
2.03.01	Capital Social Realizado	2.548.695	2.548.695
2.03.01.01	Capital Social	2.583.576	2.583.576
2.03.01.02	(-) Gastos na Emissão de Ações	-34.881	-34.881
2.03.02	Reservas de Capital	64.137	60.239
2.03.02.04	Opções Outorgadas	64.148	60.250
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11	-11

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.04	Reservas de Lucros	1.728.579	1.728.579
2.03.04.01	Reserva Legal	134.213	134.213
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.594.366	1.594.366
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	74.181	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-20.566	-11.033

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.641	266
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-227	-113
3.03	Resultado Bruto	3.414	153
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	109.762	185.722
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.731	-7.602
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-7.731	-7.602
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.869	-35.112
3.04.02.01	Despesas Adm.	-37.375	-34.127
3.04.02.02	Honorarios da Adm.	-1.494	-985
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-3.496	-16.807
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	-3.496	-16.807
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	159.858	245.243
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	159.858	245.243
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	113.176	185.875
3.06	Resultado Financeiro	-38.995	-11.635
3.06.01	Receitas Financeiras	13.025	24.082
3.06.02	Despesas Financeiras	-52.020	-35.717
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-52.020	-35.717
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	74.181	174.240
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	74.181	174.240
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	74.181	174.240
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,18018	0,42345

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	74.181	174.240
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-9.533	125
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-9.533	125
4.03	Resultado Abrangente do Período	64.648	174.365

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	231.834	476.979
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-28.957	-21.480
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	1.846	914
6.01.01.02	Amortização de Agio	5.295	16.807
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-159.858	-245.243
6.01.01.05	Juros, Variação Monetárias Empréstimos	50.245	31.827
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-666	-25
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes de IR e CS	74.181	174.240
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	260.791	502.924
6.01.02.01	Redução (aumento) aplicações financeiras	24.497	482.095
6.01.02.02	Redução (aumento) contas a receber	8.551	-718
6.01.02.03	Redução (aumento) imóveis comercializar	10.207	-5.160
6.01.02.04	Redução (aumento) conta corrente parceiros nos Empreendimentos	-105	4.248
6.01.02.05	Redução (aumento) partes relacionadas	-7.317	-97.100
6.01.02.06	Redução (aumento) demais ativos	236.709	107.762
6.01.02.07	Aumento (redução) contas a pg de imóveis	-252	-129
6.01.02.08	Aumento (redução) de tributos a pagar	504	159
6.01.02.09	Aumento (redução) impostos contribuições	436	4.637
6.01.02.10	Aumento (redução) em outros passivos	-12.439	7.130
6.01.03	Outros	0	-4.465
6.01.03.01	Imp de renda e contr social pagos	0	-4.465
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-179.460	-284.913
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-692	-1.581
6.02.02	Aquisição de investimento	-177.922	-278.209
6.02.03	Recursos aplicados no ativo intangível	-846	-5.123
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-28.419	-163.864
6.03.01	Ingresso novos empréstimos financiamento	72.680	123.048
6.03.02	Debêntures	-18.708	-197.142
6.03.03	Pagamento empréstimos e financiamentos	-44.747	-61.351
6.03.04	Juros pagos	-37.644	-27.590
6.03.06	Aumento de Capital	0	-829
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	23.955	28.202
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.925	9.724
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	34.880	37.926

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.548.695	60.250	1.728.568	0	-11.033	4.326.480
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.548.695	60.250	1.728.568	0	-11.033	4.326.480
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.898	0	0	0	3.898
5.04.08	Programa de pagamento em ações	0	3.898	0	0	0	3.898
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.181	-9.533	64.648
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.181	0	74.181
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-9.533	-9.533
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-9.533	-9.533
5.07	Saldos Finais	2.548.695	64.148	1.728.568	74.181	-20.566	4.395.026

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.549.139	40.362	1.270.878	0	-7.575	3.852.804
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.549.139	40.362	1.270.878	0	-7.575	3.852.804
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-829	4.606	0	0	0	3.777
5.04.01	Aumentos de Capital	68	0	0	0	0	68
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-897	0	0	0	0	-897
5.04.08	Programa de pagamento em ações	0	4.606	0	0	0	4.606
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	174.240	125	174.365
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	174.240	0	174.240
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	125	125
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	125	125
5.07	Saldos Finais	2.548.310	44.968	1.270.878	174.240	-7.450	4.030.946

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	3.663	1.003
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.663	1.003
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-17.195	-19.690
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-227	-113
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.968	-19.577
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.532	-18.687
7.04	Retenções	-7.142	-17.721
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.847	-914
7.04.02	Outras	-5.295	-16.807
7.04.02.01	Amortização de ágio no investimento	-5.295	-16.807
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-20.674	-36.408
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	172.958	261.551
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	159.858	245.243
7.06.02	Receitas Financeiras	11.301	16.308
7.06.03	Outros	1.799	0
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	1.799	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	152.284	225.143
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	152.284	225.143
7.08.01	Pessoal	27.787	22.222
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.395	13.900
7.08.01.04	Outros	8.392	8.322
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	1.494	717
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos Lucros	6.898	7.605
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	42	1.147
7.08.02.01	Federais	42	1.147
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	50.274	27.534
7.08.03.01	Juros	50.274	27.534
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	74.181	174.240
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	74.181	174.240

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	12.489.039	12.042.561
1.01	Ativo Circulante	8.630.162	8.189.985
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	293.439	242.556
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	293.439	242.556
1.01.02	Aplicações Financeiras	614.878	607.269
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	614.878	607.269
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	11.367	10.164
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	603.511	597.105
1.01.03	Contas a Receber	4.406.236	4.129.789
1.01.03.01	Clientes	4.057.897	3.890.529
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	348.339	239.260
1.01.03.02.01	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	282.765	188.640
1.01.03.02.05	Demais Contas a Receber	65.574	50.620
1.01.04	Estoques	3.184.516	3.076.564
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	3.184.516	3.076.564
1.01.06	Tributos a Recuperar	75.557	82.650
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	75.557	82.650
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.534	7.740
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	8.534	7.740
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	47.002	43.417
1.01.08.03	Outros	47.002	43.417
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições Diferidos	23.753	20.507
1.01.08.03.02	Despesas com Vendas a Apropriar	23.249	22.910
1.02	Ativo Não Circulante	3.858.877	3.852.576
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.603.662	3.586.984
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	305.290	304.770
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	305.290	304.770
1.02.01.03	Contas a Receber	2.076.891	2.114.555
1.02.01.03.01	Clientes	2.076.891	2.114.555
1.02.01.04	Estoques	753.006	752.751
1.02.01.04.01	Imoveis a Comercializar	753.006	752.751
1.02.01.06	Tributos Diferidos	4.311	7.735
1.02.01.06.02	Impostos e Contribuições Diferidos	4.311	7.735
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	423.866	366.862
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	199.843	163.428
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	224.023	203.434
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	40.298	40.311
1.02.01.09.04	Impostos a Compensar	27.102	26.958
1.02.01.09.05	Demais Contas a Receber	13.196	13.353
1.02.02	Investimentos	6.324	6.179
1.02.02.01	Participações Societárias	6.324	6.179
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	6.324	6.179
1.02.03	Imobilizado	164.415	168.723
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	164.415	168.723
1.02.04	Intangível	84.476	90.690
1.02.04.01	Intangíveis	84.476	90.690

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	12.489.039	12.042.561
2.01	Passivo Circulante	4.191.677	3.921.657
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	82.273	72.435
2.01.01.01	Obrigações Sociais	82.273	72.435
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	82.273	72.435
2.01.02	Fornecedores	205.798	135.844
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	205.798	135.844
2.01.03	Obrigações Fiscais	325.653	353.166
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	325.653	353.166
2.01.03.01.02	Impostos Taxas e Contribuições	79.805	90.015
2.01.03.01.03	Impostos e Taxas e Contribuições Diferidos	245.848	263.151
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.036.186	877.948
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	917.369	771.031
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	917.369	771.031
2.01.04.02	Debêntures	118.817	106.917
2.01.04.02.01	Debentures	118.817	106.917
2.01.05	Outras Obrigações	2.541.767	2.482.264
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	161.622	130.446
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	161.622	130.446
2.01.05.02	Outros	2.380.145	2.351.818
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	142.559	142.559
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	240.519	240.041
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	1.452.639	1.518.142
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	360.112	341.835
2.01.05.02.07	Demais Contas a Pagar	184.316	109.241
2.02	Passivo Não Circulante	3.523.552	3.438.967
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.605.205	2.554.714
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.506.876	1.437.677
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.506.876	1.437.677
2.02.01.02	Debêntures	1.098.329	1.117.037
2.02.01.02.01	Debentures	1.098.329	1.117.037
2.02.03	Tributos Diferidos	160.705	138.494
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	160.705	138.494
2.02.04	Provisões	757.642	745.759
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.919	18.815
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	19.919	18.815
2.02.04.02	Outras Provisões	737.723	726.944
2.02.04.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	9.254	9.183
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	138.639	123.164
2.02.04.02.06	Fornecedores	47.938	41.723
2.02.04.02.08	Adiantamentos de Clientes	541.892	552.874
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.773.810	4.681.937
2.03.01	Capital Social Realizado	2.548.695	2.548.695
2.03.01.01	Capital Social	2.583.576	2.583.576
2.03.01.02	(-) Gastos na Emissão de Ações	-34.881	-34.881
2.03.02	Reservas de Capital	64.137	60.239

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.02.04	Opções Outorgadas	64.148	60.250
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11	-11
2.03.04	Reservas de Lucros	1.728.579	1.728.579
2.03.04.01	Reserva Legal	134.213	134.213
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.594.366	1.594.366
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	74.181	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-20.566	-11.033
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	378.784	355.457

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.200.742	1.132.448
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-872.029	-737.831
3.03	Resultado Bruto	328.713	394.617
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-199.964	-189.208
3.04.01	Despesas com Vendas	-112.616	-94.188
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-112.616	-94.188
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-85.233	-79.380
3.04.02.01	Despesas da Administração	-83.303	-78.153
3.04.02.02	Honorarios da Administração	-1.930	-1.227
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.365	-15.876
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	-3.193	-15.877
3.04.04.02	Outras Receitas	828	1
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	250	236
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	250	236
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	128.749	205.409
3.06	Resultado Financeiro	3.210	5.388
3.06.01	Receitas Financeiras	59.606	57.269
3.06.02	Despesas Financeiras	-56.396	-51.881
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-56.396	-51.881
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	131.959	210.797
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-41.884	-24.524
3.08.01	Corrente	-34.565	-23.931
3.08.02	Diferido	-7.319	-593
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	90.075	186.273
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	90.075	186.273
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	74.181	174.240
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.894	12.033
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,18018	0,42345

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	90.075	186.273
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-9.533	125
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-9.533	125
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	80.542	186.398
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	64.648	174.365
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	15.894	12.033

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-57.621	147.004
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	200.532	279.727
6.01.01.01	Depreciação de bens do ativo imobilizado	3.377	18.320
6.01.01.02	Amortização de ágios	7.032	0
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-250	-236
6.01.01.05	Juros, variações monetárias empréstimos	76.541	52.734
6.01.01.06	Impostos diferidos	-2.233	10.145
6.01.01.07	Participação de minoritários no resultado	-15.894	-12.033
6.01.01.10	Lucro líquido do período	131.959	210.797
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-244.003	-62.257
6.01.02.01	Redução (aumento) aplicações financeiras	-6.926	403.252
6.01.02.02	Redução (aumento) contas a receber	-129.704	-677.747
6.01.02.03	Redução (aumento) imovéis comercializar	-108.207	108.971
6.01.02.04	Redução (aumento) conta corrente parceir	-93.647	-175.397
6.01.02.05	Redução (aumento) partes relacionadas	-25.828	-11.256
6.01.02.06	Redução (aumento) demais ativos	-10.184	-28.272
6.01.02.07	Aumento (redução) contas a pg de imóveis	33.752	42.292
6.01.02.08	Aumento (redução) de tributos a pagar	1.175	3.455
6.01.02.09	Aumento (redução) impostos contribuições	-30.625	53.864
6.01.02.10	Aumento (redução) em outros passivos	102.864	207.787
6.01.02.11	Aumento (redução) participação minorit.	23.327	10.794
6.01.03	Outros	-14.150	-70.466
6.01.03.01	Imp de renda e contr social pagos	-14.150	-70.466
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	218	-19.491
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	2.188	-11.689
6.02.02	Aquisição de investimento	105	1
6.02.03	Recursos aplicados no ativo intangível	-2.075	-7.803
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	108.286	-103.957
6.03.01	Ingresso novos empréstimos financiamento	416.241	344.599
6.03.02	Debêntures	-18.708	378
6.03.03	Pagamento empréstimos e financiamentos	-207.641	-403.067
6.03.04	Juros pagos	-81.606	-45.038
6.03.06	Aumento de Capital	0	-829
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	50.883	23.556
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	242.556	213.186
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	293.439	236.742

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.548.695	60.250	1.728.568	0	-11.033	4.326.480	355.457	4.681.937
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.548.695	60.250	1.728.568	0	-11.033	4.326.480	355.457	4.681.937
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.898	0	0	0	3.898	7.433	11.331
5.04.08	Programa de pagamento em ações	0	3.898	0	0	0	3.898	0	3.898
5.04.09	Participação de Minoritários na Controlada	0	0	0	0	0	0	7.433	7.433
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	74.181	-9.533	64.648	15.894	80.542
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	74.181	0	74.181	15.894	90.075
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-9.533	-9.533	0	-9.533
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-9.533	-9.533	0	-9.533
5.07	Saldos Finais	2.548.695	64.148	1.728.568	74.181	-20.566	4.395.026	378.784	4.773.810

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.549.139	40.362	1.270.878	0	-7.575	3.852.804	252.579	4.105.383
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.549.139	40.362	1.270.878	0	-7.575	3.852.804	252.579	4.105.383
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-829	4.606	0	0	0	3.777	-1.239	2.538
5.04.01	Aumentos de Capital	68	0	0	0	0	68	0	68
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-897	0	0	0	0	-897	0	-897
5.04.08	Programa de pagamento em ações	0	4.606	0	0	0	4.606	0	4.606
5.04.09	Participação de Minortirários na Controlada	0	0	0	0	0	0	-1.239	-1.239
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	174.240	125	174.365	12.033	186.398
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	174.240	0	174.240	12.033	186.273
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	125	125	0	125
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	125	125	0	125
5.07	Saldos Finais	2.548.310	44.968	1.270.878	174.240	-7.450	4.030.946	263.373	4.294.319

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	1.249.710	1.170.205
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.248.883	1.170.169
7.01.02	Outras Receitas	827	36
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.001.992	-853.676
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-872.029	-737.831
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-129.963	-115.845
7.03	Valor Adicionado Bruto	247.718	316.529
7.04	Retenções	-10.417	-18.319
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.385	-1.219
7.04.02	Outras	-7.032	-17.100
7.04.02.01	Amortização de Ágio no Investimento	-7.032	-17.100
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	237.301	298.210
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.859	18.512
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	250	236
7.06.02	Receitas Financeiras	31.770	17.088
7.06.03	Outros	3.839	1.188
7.06.03.01	Outros resultados nos investimentos	3.839	1.188
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	273.160	316.722
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	273.160	316.722
7.08.01	Pessoal	64.498	56.505
7.08.01.01	Remuneração Direta	46.098	38.256
7.08.01.04	Outros	18.400	18.249
7.08.01.04.01	Comissões sobre Vendas	9.227	6.878
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	1.930	1.779
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	7.243	9.592
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	90.954	67.144
7.08.02.01	Federais	90.954	67.144
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	27.633	6.800
7.08.03.01	Juros	27.633	6.800
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	90.075	186.273
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	74.181	174.240
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	15.894	12.033

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

As dificuldades enfrentadas pelo mercado imobiliário ao longo de 2010 levaram a Cyrela a buscar maior eficiência. As lições tornaram a Companhia ainda mais preparada para aproveitar as oportunidades que o mercado nos reserva. Contudo, esse processo deve ser contínuo, de forma que esforços têm sido direcionados para superação dos desafios que se apresentarem ao longo de 2011. Algumas ações já foram anunciadas, enquanto outras estão em processo de estudo ou desenvolvimento e, nessa linha, um novo *guidance* ajustado a esse período de ajuste estratégico foi anunciado. Esse *guidance* contempla o esforço da Cyrela para aumentar sua eficiência e ampliar a participação da Companhia no desenvolvimento de novos projetos.

Em termos de cenário econômico, no primeiro trimestre do ano, as preocupações quanto à pressão inflacionária se acentuaram. O índice de inflação medido pelo IPCA acumulou alta de 2,4% no primeiro trimestre de 2011 e de 6,3% no período de 12 meses, próximo ao teto da meta de inflação de 6,5% a.a. Com isso, o Banco Central, por meio do Copom, manteve sua política macroprudencial e aumentou em 100 pontos-base a taxa básica de juros, que passou para 11,75% a.a. ao final do trimestre. Em abril, houve nova elevação, e a taxa passou para 12,00% a.a.

Ainda não foi feita a divulgação do PIB do 1T11, mas a produção industrial, divulgada com dados até fevereiro/2011, continua a apontar crescimento. Na comparação anual, o crescimento foi de 6,9% com desempenho positivo em oito das catorze regiões pesquisadas. A utilização da capacidade instalada também continua elevada, alcançando 81,5% em fevereiro/2011 ante 80,6% em dezembro/2010. De acordo com a Pesquisa Mensal de Emprego do IBGE, o número de pessoas ocupadas no mercado de trabalho no setor de Construção Civil atingiu o recorde da série histórica ao final de março com mais de 1,7 milhão de pessoas ocupadas.

Por ora, as medidas de combate à inflação, como a restrição de crédito e o aumento da taxa básica de juros, não têm afetado o volume de financiamento imobiliário. Segundo dados do próprio Banco Central, os recursos direcionados para esse tipo de financiamento cresceram 3,0% em março ante fevereiro, somando carteira de R\$ 150,7 bilhões. A determinação do Governo Federal em reduzir o déficit habitacional parece blindar o crédito imobiliário, o que é muito favorável ao setor. Segundo dados do Censo 2010 divulgados pelo IBGE, o déficit habitacional no País é de 5,8 milhões de residências.

Nesse ambiente, os lançamentos da Cyrela no 1T11 cresceram 93,3% em comparação com o mesmo período de 2010 em Valor Geral de Vendas, alcançando R\$ 1.152,5 milhões. A participação da Cyrela nos lançamentos foi de 78,7%, montante que representa avanço de 88,4% quando comparado com o registrado no 1T10. Por sua vez, a Living lançou R\$ 359,0 milhões no período, valor 10,9% superior ao lançado no 1T10. Os lançamentos relativos à participação Living em projetos foi de 65,5% ou R\$ 235,0 milhões.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Já as vendas contratadas da Cyrela somaram R\$ 998,6 milhões no trimestre, 6,3% abaixo do montante registrado no mesmo período do ano passado. A variação é explicada pelo estoque dos lançamentos que se concentraram no final de 2010, o que impactou em um VSO de 16,5% no 1T11 (ante 25,4% no 1T10). O volume de vendas também foi diretamente influenciado pela distribuição dos lançamentos ao longo do trimestre que se concentraram significativamente na segunda quinzena de março. A participação da Cyrela nas vendas contratadas foi de 84,5%.

As vendas da Living corresponderam a 33,6% das vendas da Cyrela no 1T11, com 2.552 unidades vendidas totalizando R\$ 335,8 milhões. As vendas relativas à participação Living representaram 82,6% ou R\$ 277,4 milhões no 1T11.

A Companhia está preparada para concentrar esforços na constante melhoria da eficiência operacional. O mercado de trabalho aquecido permanece como um desafio para o setor e para a economia do País como um todo. Porém, todas as ações que estão sendo executadas desde o ano passado, estão preparando a Companhia para um novo período. Com apoio de seus acionistas e empenho de cada um dos seus colaboradores, a Cyrela continuará a gerar valor aos seus *stakeholders* por meio das melhores soluções em incorporação de empreendimentos residenciais.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Principais Indicadores

	1T11	1T10	1T11 x 1T10 Var%	4T10	1T11 x 4T10 Var%
Lançamentos (1)					
Número de Lançamentos	15	15	-	56	-73,2%
VGv Lançado - R\$ MM (100%)	1.152	596	93,3%	4.527	-74,5%
VGv Lançado - R\$ MM (%CBR)	907	482	88,4%	3.622	-75,0%
Participação CBR	78,7%	80,8%	-2,1 p.p.	80,0%	-1,3 p.p.
VGv Permutado - R\$ MM (100%)	39	67	-42,3%	341	-88,7%
Preço Médio por m ² (R\$)	4,493	2,838	58,3%	4,623	-2,8%
Área útil lançada (m ²)	256.477	210.110	22,1%	979.160	-73,8%
Unidades Lançadas	3.755	3.134	19,8%	13.506	-72,2%
Vendas (2)					
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (100%)	999	1.066	-6,3%	2.541	-60,7%
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (%CBR)	844	869	-2,9%	1.981	-57,4%
Participação CBR	84,5%	81,5%	3,0 p.p.	77,9%	6,6 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3,923	3,146	24,7%	4,201	-6,6%
Unidades Vendidas	3.953	4.681	-15,6%	8.742	-54,8%
Vendas de Lançamentos (2)					
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ MM (100%)	241	284	-15,2%	2.353	-89,8%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ MM (%CBR)	219	237	-7,5%	1.825	-88,0%
Participação CBR	90,8%	83,3%	7,5 p.p.	77,6%	13,2 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3,225	2,841	13,5%	3,984	-19,0%
Unidades Vendidas	1.387	1.549	-10,5%	7.425	-81,3%
Banco de Terrenos					
VGv potencial com permuta - R\$ MM (100%)	44.633	39.074	14,2%	43.427	2,8%
VGv potencial sem permuta - R\$ MM (100%)	38.871	34.436	12,9%	37.997	2,3%
Estoque de Terreno (m ²)	13.889	12.504	11,1%	13.696	1,4%
% Permuta sobre valor do terreno	78,8%	72,5%	6,3 p.p.	78,5%	0,3 p.p.
% CBR	86,2%	83,2%	3,0 p.p.	84,4%	1,9 p.p.
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ MM)	1.201	1.132	6,1%	1.389	-13,6%
Lucro Bruto (R\$ MM)	329	395	-16,6%	340	-3,2%
EBITDA (R\$ MM)	139	224	-37,9%	142	-2,0%
Lucro Líquido (R\$ MM)	74	174	-57,4%	83	-10,3%
Margem Bruta	27,4%	34,8%	-7,4 p.p.	24,5%	2,9 p.p.
Margem EBITDA	11,6%	19,8%	-8,2 p.p.	10,2%	1,4 p.p.
Margem Líquida	6,2%	15,4%	-9,2 p.p.	5,9%	0,2 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,0002	0,0004	-57,5%	0,1951	-99,9%
	1T11	2010	Var%		
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ MM)	5.762	5.920	-2,7%		
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ MM)	1.786	1.841	-3,0%		
Margem a Apropriar	31,0%	31,1%	-0,1 p.p.		

(1) Incluindo as unidades permutadas

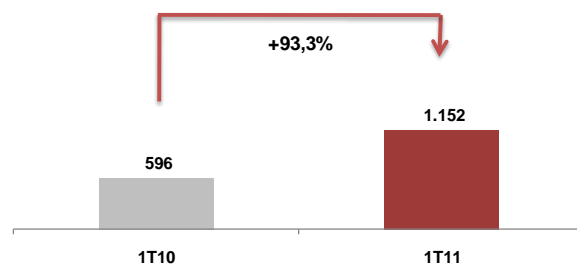
(2) Líquido de rescisões

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Lançamentos

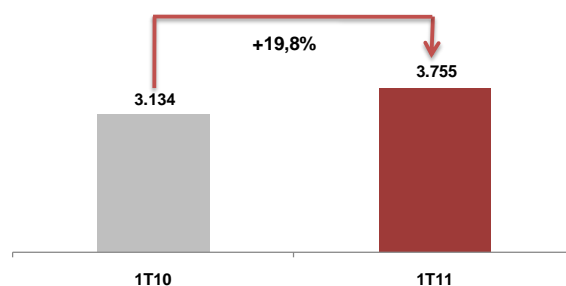
No primeiro trimestre de 2011, foram lançados 15 empreendimentos que somaram Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 1.152,5 milhões, o que representa avanço de 93,3% em relação ao 1T10. Ao todo, foram lançadas 3.755 unidades. Em relação ao projetado para 2011, os lançamentos representam 14,3% do ponto médio do *guidance* para todo o ano. O nível de atividade está de acordo com as expectativas da Companhia, pois reflete a sazonalidade do período (férias de verão e Carnaval). Do VGV lançado no trimestre, 20,9% foi vendido no mesmo período.

VGV lançado (Em R\$ milhões - 100%)



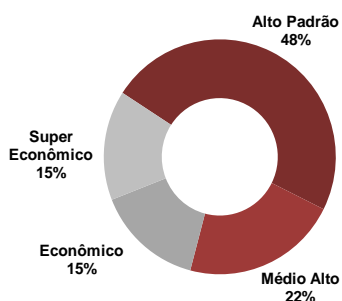
Os lançamentos realizados no eixo São Paulo / Rio representaram 64,8% dos lançamentos da Companhia no trimestre, priorizando o crescimento do número de obras orgânicas e com maior rentabilidade. Do total do VGV lançado no trimestre, 47,2% está localizado no Estado de São Paulo, 17,6% no Estado do Rio de Janeiro, 28,4% na região Nordeste, 1,1% na região Norte e 5,7% na região Centro Oeste.

Unidades lançadas

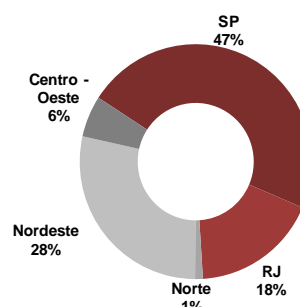


Com relação ao total dos lançamentos segregados por produto e região, a distribuição no trimestre foi conforme abaixo:

Lançamentos por Produto (1T11 - %)



Lançamentos por Região (1T11 - %)

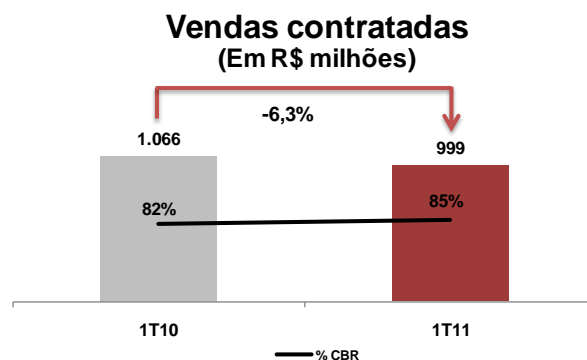


Os imóveis dos produtos econômico e super econômico representaram 14,9% e 15,1%, respectivamente, ou seja, o segmento Living foi responsável por 30,1% de todos os lançamentos da Cyrela no decorrer do 1T11. A participação da Cyrela nos lançamentos foi de 78,7%, correspondendo a R\$ 907,2 milhões, dentro da faixa estimada no *guidance* para 2011.

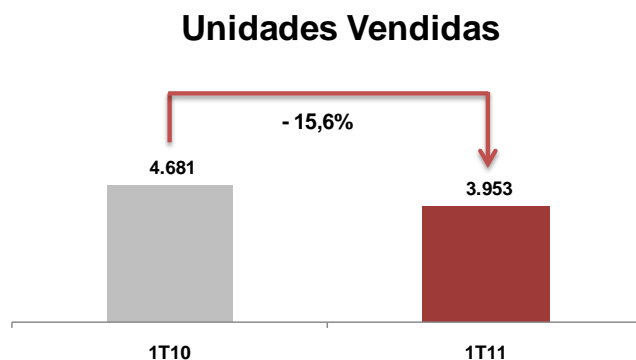
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Vendas Contratadas

Ao final do primeiro trimestre de 2011, as vendas contratadas alcançaram R\$ 998,6 milhões incluindo parceiros e R\$ 844,0 milhões referentes à participação da Cyrela. Tal desempenho representa redução de 6,3% no valor consolidado e de 2,9% no valor exclusivo da Companhia em relação ao mesmo período de 2010. Foram vendidas 3.953 unidades no 1T11. Considerando o *guidance* de vendas para o ano, o volume de vendas do 1T11 representa 14,6% do seu ponto médio.



As vendas de lançamentos representaram R\$ 241,1 milhões, ou 24,1% das vendas totais contratadas no período. As vendas de estoques foram de R\$ 757,5 milhões e representaram 75,9% das vendas contratadas no 1T11. Isso decorre do tratamento que nossa equipe de vendas tem dado ao estoque de unidades lançadas até o final de 2010. Vale destacar também que 60,7% dos lançamentos do período ocorreram no mês de março.

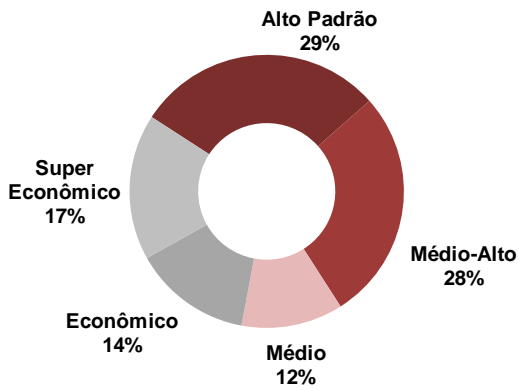


O VSO (Vendas Sobre Oferta) foi de 16,5%, considerando o estoque inicial de R\$ 4.890,2 milhões (ante VSO de 25,4% no 1T10). O estoque (todas as unidades disponíveis para venda, inclusive as lançadas no período) a valor de mercado somava R\$ 5.202,2 milhões (100%) e R\$ 4.071,7 milhões (% Cyrela) ao final do 1T11. Deste estoque, 14,0% são imóveis concluídos, representados em sua maioria por empreendimentos do produto de alto padrão, cujas vendas se concentram próximas às datas de entrega.

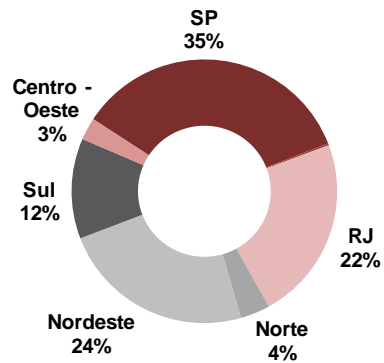
Estoque à Valor de Mercado	R\$ milhões	%
Concluído	731	14,0%
A entregar em 2011	779	15,0%
A entregar em 2012	691	13,3%
A entregar em 2013	1.691	32,5%
A entregar em 2014	1.310	25,2%
Total	5.202	100,0%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

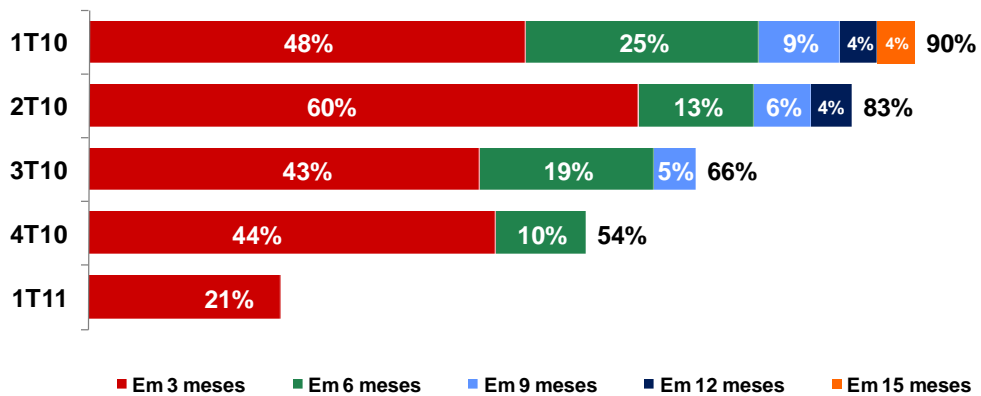
Vendas contratadas por Produto (1T11 - %)



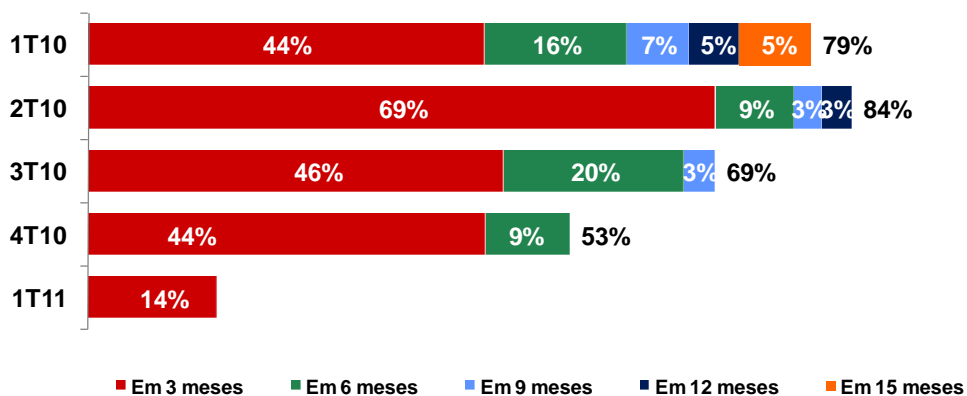
Vendas contratadas por região (1T11 - %)



Velocidade de vendas – 100% com permuta: Cyrela e Living



Velocidade de vendas – 100% com permuta: Cyrela



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Vendas Contratadas (R\$ MM) - 100%		
Por Período Lçto	1T11	1T10
Lçto 1º Tri - 2011	241	
Lçto 4º Tri - 2010	439	
Lçto 3º Tri - 2010	51	
Lçto 2º Tri - 2010	50	
Lçto 1º Tri - 2010	24	284
Lçto 4º Tri - 2009	31	317
Lçto 3º Tri - 2009	52	161
Lçto 2º Tri - 2009	(1)	16
Lçto 1º Tri - 2009	9	5
Estoque	102	283
Anos Anteriores	0	0
2005	2	11
2006	39	52
2007	2	69
2008	58	150
Total	999	1.066

A Seller e a Selling, respectivamente forças internas de vendas da Cyrela e da Living, foram responsáveis por R\$ 670,8 milhões, ou 67,2% do total das vendas contratadas no 1T11. A força interna de vendas atua em 10 estados: São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Rio Grande do Sul, Paraná, Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Maranhão e Pará. Considerando as vendas contratadas somente nos estados em que atuam, representaram 75,2% do total vendido no trimestre. Em 31 de março de 2011, a Seller contava com 881 corretores e a Selling com 456, perfazendo um total de 1.337 profissionais atuando exclusivamente na venda dos imóveis da Cyrela e da Living.

Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	1T11	2010	Var%
Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período	6.136	5.224	17,5%
Vendas reconhecidas no período (Consolidado)	1.083	5.945	(81,8%)
Cancelamento de contratos no período	(19)	(57)	(66,7%)
Receitas apropriadas no período (inclui loteamentos)	(1.226)	(4.977)	(75,4%)
Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período	5.974	6.136	-2,6%
Impostos	(212)	(216)	-1,7%
Receita Líquida	5.762	5.920	-2,7%
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(3.976)	(4.079)	(2,5%)
Lucro Bruto a Apropriar	1.786	1.841	(3,0%)
Despesas Comerciais a Apropriar	(23)	(23)	1,5%
Lucro a Apropriar	1.763	1.818	-3,1%
Margem Bruta	31,0%	31,1%	-0,1 pp

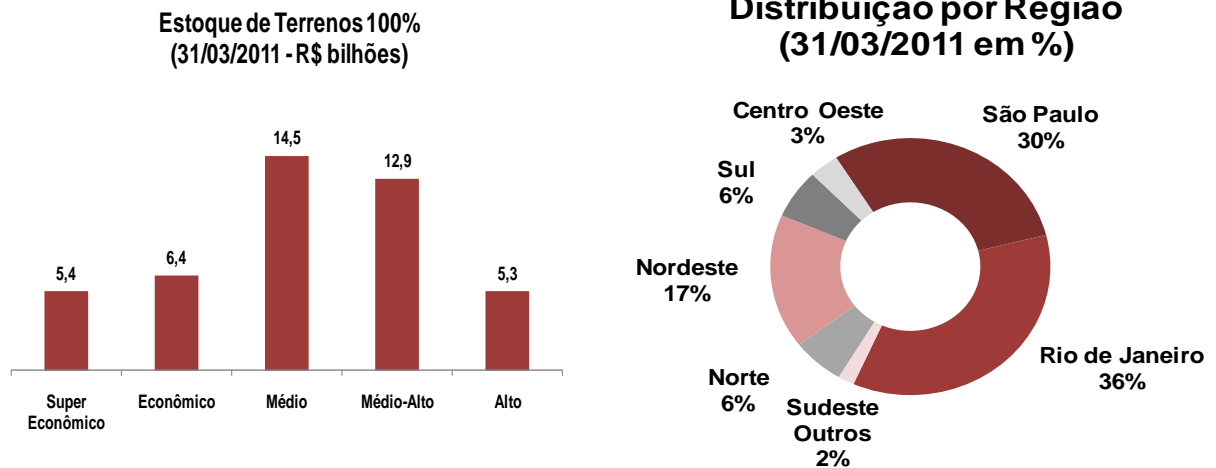
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Ao final do período encerrado em 31 de março de 2011, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 5.762,0 milhões, mantendo-se em linha com a receita do período encerrado em 31 de dezembro de 2010. Na mesma data a margem bruta das receitas a apropriar era de 31,0%, mesmo patamar de 2010.

Terrenos

No decorrer do 1T11, a Cyrela adquiriu 31 terrenos localizados nas regiões Sul, Sudeste, Nordeste e Norte, adicionando área de 1.005,7 mil metros quadrados ao seu estoque e VGV potencial de R\$ 3,6 bilhões. Ao final do 1T11, o estoque de terrenos somava 13,9 milhões de metros quadrados de área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 44,6 bilhões, considerando as *joint-ventures* e parcerias.

A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 86,2%, ou o equivalente a R\$ 38,5 bilhões. Do VGV total em estoque, 65,5% está localizado nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo, que representaram, respectivamente, 35,6% e 29,9% do banco de terrenos ao final do 1T11. Tal posicionamento vai ao encontro da atual estratégia da Companhia de reforçar sua atuação nas regiões onde possui maior presença em termos de engenharia.



Do estoque total, 78,8% do valor dos terrenos foi pago por meio de permuta, sem a necessidade de desembolso de caixa. Os valores comprometidos com terrenos em estoque representam, em média, 3,5% de seu VGV potencial, sendo que a parcela de permuta dos terrenos corresponde, em média, a 12,9% do VGV estimado de todos os projetos. No Balanço Patrimonial, já com efeitos da consolidação contábil, os terrenos respondem por R\$ 2.326,9 milhões na rubrica "Imóveis a Comercializar", com contrapartidas em "Adiantamentos de Clientes" no valor de R\$ 1.756,0 milhões relativo ao preço justo (*fair value*) das unidades permutadas e, também, em "Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis" de curto e longo prazos que totalizam R\$ 498,7 milhões. O banco de terrenos conta, ao todo, com 181.697 unidades, sendo 164.085 ou 90,3% do total com preços médios de até R\$ 500 mil e, portanto, elegíveis ao financiamento pelo SFH.

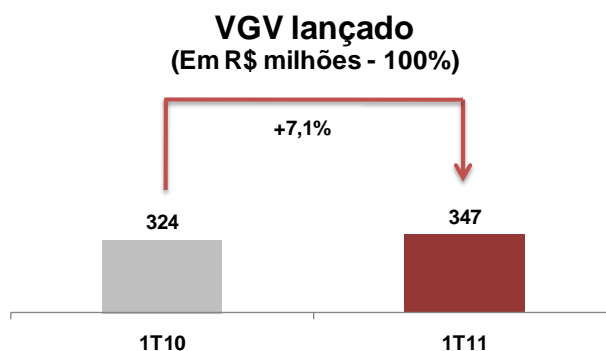
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Living

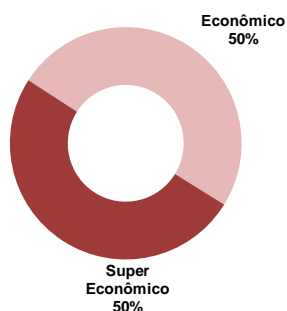
	1T11	1T10	1T11 x 1T10 Var%	4T10	1T11 x 4T10 Var%
Lançamentos (1)					
Número de Lançamentos	7	9	-22,2%	22	-68,2%
VGV Lançado - R\$ MM (100%)	347	324	7,1%	1.075	-67,8%
VGV Lançado - R\$ MM (%CBR)	223	236	-5,9%	902	-75,3%
Participação Living	64,2%	73,1%	-8,8 p.p.	83,9%	-19,7 p.p.
VGV Permutado - R\$ MM (100%)	4	27	-84,1%	67	-93,5%
Preço Médio por m ² (R\$)	2,943	2,401	22,6%	2,978	-1,2%
Área útil lançada (m ²)	117.736	134.789	-12,7%	361.009	-67,4%
Unidades Lançadas	2.415	2.424	-0,4%	6.477	-62,7%
Vendas (2)					
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (100%)	327	412	-20,4%	656	-50,1%
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (%CBR)	269	307	-12,4%	508	-47,1%
Participação Living	82,1%	74,6%	7,6 p.p.	77,5%	4,6 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	2,641	2,359	12,0%	2,839	-7,0%
Unidades Vendidas	2.485	3.152	-21,2%	4.416	-43,7%

Lançamentos

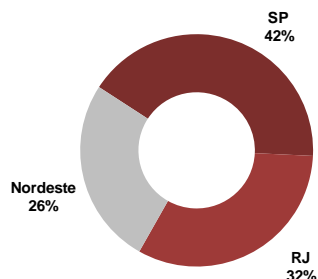
Durante o 1T11, a Living registrou lançamentos com VGV total de R\$ 346,5 milhões, 7,1% acima do realizado no mesmo período de 2010. A Living respondeu por 30,1% do VGV total lançado pela Cyrela no 1T11. Sua participação nos lançamentos do trimestre foi de 64,2%, 8,8 pontos percentuais abaixo do registrado no mesmo período do ano passado.



Lançamentos por Produto (1T11 - %)



Lançamentos por Região (1T11 - %)



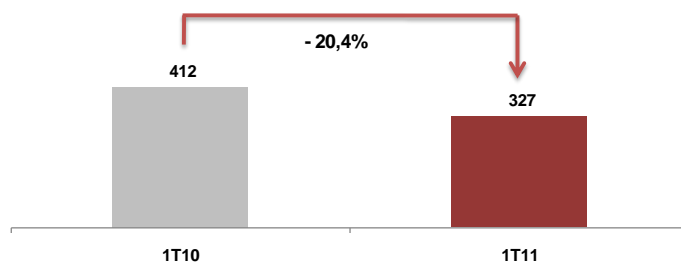
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Os lançamentos somaram 2.415 unidades no 1T11, sendo 70,1% enquadradas no programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV). O preço médio da unidade da Living nos três primeiros meses de 2011 foi de R\$ 143,5 mil e, considerando apenas os imóveis enquadrados no MCMV, de R\$ 102,9 mil. Foi registrado redução de 13,5% em relação ao preço médio registrado ao final de 2010 (R\$ 166,0 mil), em razão de 71,4% dos lançamentos serem do segmento super econômico.

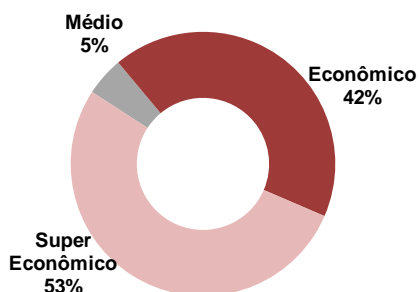
Vendas

As vendas da Living somaram R\$ 327,4 milhões no 1T11, 20,4% inferiores ao volume de R\$ 411,5 milhões apresentado no 1T10. A participação da Living nas vendas totais da Companhia no período foi de 32,8%. Foram vendidas 2.485 unidades no período ao preço médio de R\$ 131,7 mil (R\$ 148,5 mil no 4T10). A distribuição das vendas por produto e região ficou da seguinte maneira:

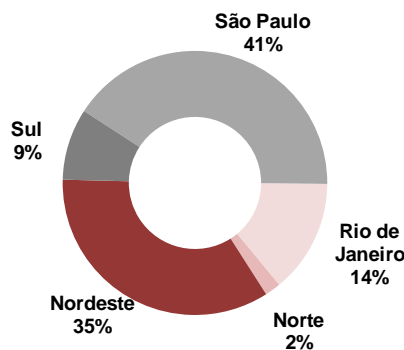
VGW Vendido
(Em R\$ milhões - 100%)



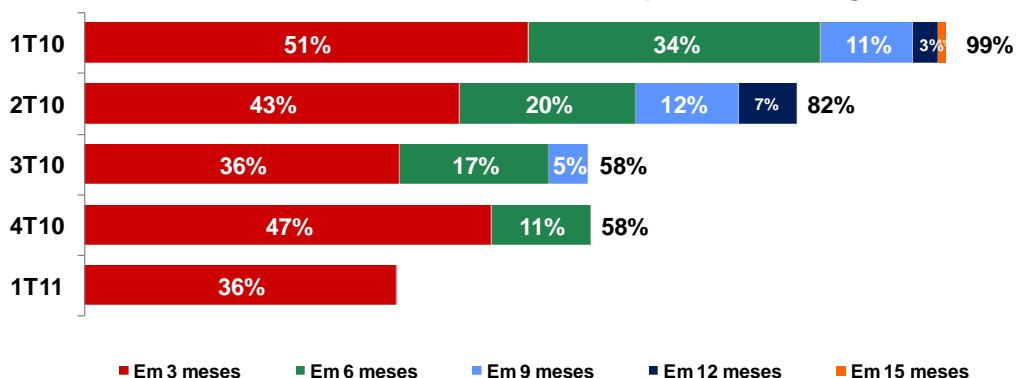
Vendas contratadas por Produto
(1T11 - %)



Vendas contratadas por Região
(1T11 - %)



Velocidade de vendas – 100% com permuta: Living



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Minha Casa, Minha Vida

Até 31 de março de 2011, a Living havia submetido 43.192 unidades ao programa “Minha Casa, Minha Vida”, das quais 24.433 encontram-se contratadas para financiamento na Caixa Econômica Federal. Das unidades contratadas, 13.884 foram repassadas, volume que crescerá nos próximos meses de acordo com o planejamento de repasse dos clientes após seis meses do lançamento dos projetos.

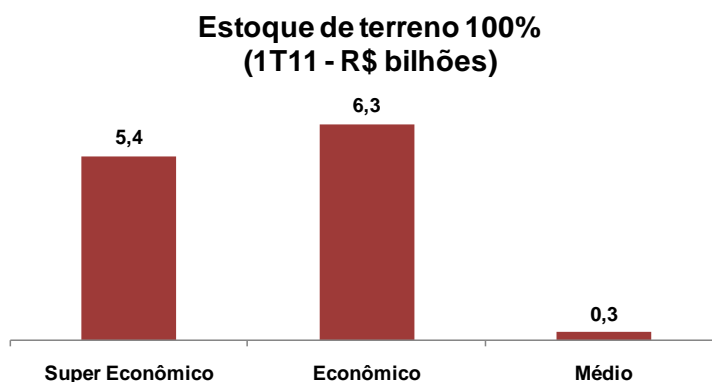
Fluxo de Aprovação na Caixa Econômica Federal

Avaliação	13.675
Submetidas	2.572
Aprovadas para venda	11.103
Contratação PJ	5.084
Em contratação	5.084
Contratação	24.433
Contratadas PJ	24.433
Total	43.192

Banco de terrenos

A Living possui 112 projetos em seu banco de terrenos que totalizam R\$ 12,0 bilhões em VGV potencial, dos quais

R\$ 10,4 bilhões representam sua parcela de participação. São 5,1 milhões de metros quadrados com estimativa de 90.271 unidades a serem construídas, sendo que 83,1% ou 75.047 unidades são elegíveis aos projetos do programa MCMV (considerando o novo preço teto de R\$ 170 mil).



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Loteamentos

No primeiro trimestre de 2011 não foram realizados lançamentos de loteamentos.

As vendas contratadas de loteamentos foram de R\$ 6,7 milhões, valor 10,3% inferior aos R\$ 7,5 milhões registrados no mesmo trimestre do ano anterior. Foram 82 lotes vendidos no período, com a participação da Companhia nas vendas atingindo 27,8%, o que indica redução de 21,2 pontos percentuais em relação às vendas de 1T10.

Também não foram realizadas aquisições de áreas para loteamentos durante o 1T11. Assim, ao final do exercício, a Companhia contava com 5.416,4 mil metros quadrados de terrenos para loteamentos em estoque, com potencial de vendas de R\$ 1.4534,0 milhões em 12 projetos. Do total dos terrenos destinados a loteamentos, 98,5% foi adquirido por meio de permuta. A participação da Cyrela nos terrenos é de 58,3%.

Obras

A Cyrela e Living, em conjunto, entregaram no trimestre, 18 empreendimentos que somaram 3,9 mil unidades e representaram R\$ 1.078,1 milhões de VGV na data dos respectivos lançamentos. Considerando apenas a Living, foram 1,9 mil unidades com VGV de R\$ 243,6 milhões. Do total entregue, 96,3 % das unidades estavam vendidas, seguindo a estratégia de ter o maior número de vendas possível até a entrega.

Em 31 de março de 2011, havia 207 obras Cyrela e Living em andamento, distribuídas em 89 canteiros de empreendimentos Living e 118 canteiros de empreendimentos Cyrela. A Cyrela possui construtoras próprias em São

Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, Maranhão, Pará e Amazonas.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

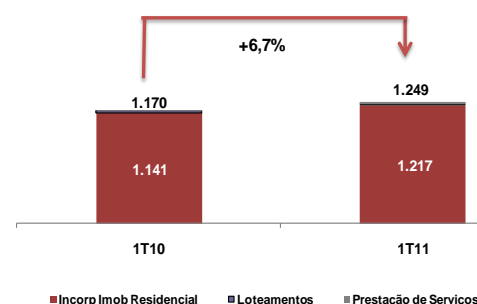
Desempenho Econômico-Financeiro

Receita

A receita bruta relativa à incorporação residencial, que representa 97,6% da receita total, somou R\$ 1.216,8 milhões no 1T11, montante 6,7% maior do que os R\$ 1.140,6 milhões registrados no 1T10. Nos últimos 12 meses, a Companhia iniciou o reconhecimento de 90 empreendimentos lançados nesse período que proporcionaram uma apropriação de receita de R\$ 205,5 milhões no 1T11.

Na receita total do trimestre, a participação do segmento Living (produtos econômico e supereconômico) aumentou de 21,0% no 1T10 para 31,2% no 1T11. Os produtos médio, médio-alto e alto (segmento “MAP”) ainda se mantêm como os mais representativos na Companhia já que no 1T11 contribuíram com 68,8% do total da receita reconhecida (79,0% no 1T10).

Receita Bruta por Atividade
(R\$ Milhões)



Por Segmento	1T11 R\$ MM	% Part.	1T10 R\$ MM	% Part.	% Var.
Produtos MAP (Produtos Médio, Médio-Alto e Alto)	837	68,8%	901	79,0%	-7,1%
Produtos LIVING (Produtos Econômico e Supereconômico)	380	31,2%	240	21,0%	58,4%
Total	1.217	100,0%	1.141	100,0%	6,7%

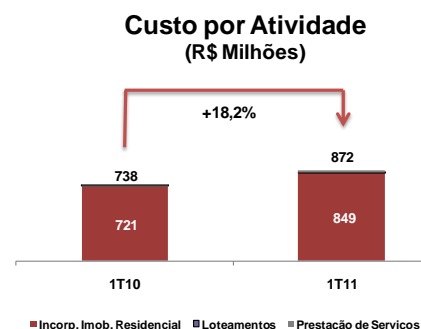
A receita referente a loteamentos no 1T11 foi menor em 50,5% quando comparado com o 1T10, em função do término das obras dos empreendimentos em andamento, e equivale a 0,7% da receita bruta do trimestre (1,5% no 1T10).

A receita de prestação de serviços, que refere-se às atividades das controladas Seller e Selling (corretagem sobre vendas) e Cyrela Construtora (taxa de administração de obras), totalizou R\$ 23,1 milhões no 1T11, 100,4% superior ao 1T10. Tal aumento ocorreu em virtude do maior volume de área construída pelas construtoras próprias, proporcionando acréscimo de taxa de administração de obras.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

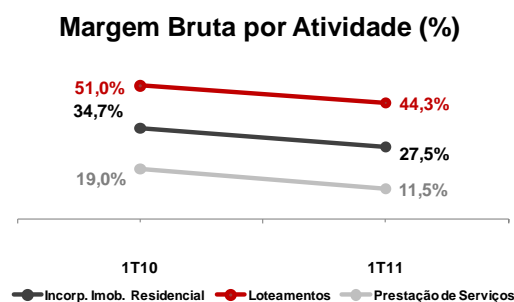
Custo dos Bens e/ou Serviços Prestados

O custo de incorporação imobiliária residencial, que representou 97,3% do custo total do trimestre, R\$ 872,0 milhões, teve aumento de 17,8% em relação ao mesmo período do ano anterior justificado, em grande parte, pelo início da construção dos novos empreendimentos, que foi responsável pelo acréscimo de 14,7% do custo total de incorporação.



Margem Bruta

A margem bruta total do 1T11 foi de 27,4%, 7,4 p.p. abaixo quando comparada com 34,8% do 1T10. A margem bruta de incorporação, ainda reflete o impacto da revisão física/financeira dos custos a incorrer realizada no ano de 2010 e o baixo reconhecimento dos projetos lançados em 2010, que ainda não apresentaram evolução significativa de obra. A margem está em linha com o último *guidance* divulgado em março de 2011. A margem bruta do segmento Living (produtos econômico e supereconômico) alcançou 30,2% no 1T11.



Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas comerciais são todas aquelas relacionadas à área de incorporação imobiliária residencial como, por exemplo, estande de vendas e mídia. No trimestre, tais despesas totalizaram R\$ 112,6 milhões, o que representa aumento de 19,6% quando comparadas a R\$ 94,2 milhões do mesmo período de 2010. Tal variação é relativa a despesas incorridas com empreendimentos em fase inicial de lançamento ou em fase de pré-lançamento cujas vendas estão apenas se iniciando. Neste trimestre estas despesas somaram R\$ 28,0 milhões, que representa 24,8% do total das despesas comerciais do período.

Despesas Comerciais	1T11	1T10	% Var.
	R\$ MM	R\$ MM	
Estande de Vendas	35	38	-7,4%
Mídia	33	42	-23,2%
Serviços de Terceiros	25	9	177,1%
Outros	20	5	300,8%
Total	113	94	19,6%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

As despesas gerais e administrativas (incluindo os honorários da administração) totalizaram R\$ 85,2 milhões no 1T11, com acréscimo de 6,7% quando comparadas com os R\$ 79,4 milhões do mesmo período de 2010. Esse montante representa 7,1% da receita líquida reconhecida no período (7,0% no 1T10). Em relação às vendas contratadas, as despesas gerais e administrativas representaram 8,5%, 1,1 p.p. acima do 1T10, quando representaram 7,4%. As despesas gerais e administrativas (incluindo os honorários da administração) no 1T11 quando comparada com o 4T10 foram 22,0% menor, em linha com a redução de despesas anunciada no final de 2010.

Despesas Gerais e Administrativas	1T11	1T10	% Var.
	R\$ MM	R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	29	25	18,4%
Stock Options	4	5	-15,4%
Honorários da Administração	2	1	57,3%
Serviços de Terceiros	18	18	3,5%
Outros	28	26	6,7%
Sub Total	81	74	9,3%
Participação de Empregados e Administradores (PLR)	3	5	-32,9%
Total	85	79	6,7%

EBITDA

O EBITDA do 1T11 foi de R\$ 139,2 milhões, valor 38,1% inferior ao registrado no mesmo período de 2010, com margem EBITDA de 11,6% em relação à receita líquida, o que representa redução de 8,2 p.p. quando comparado com os 19,8% obtidos no 1T10. A redução da margem EBITDA é decorrente ainda do reflexo do impacto da revisão física/financeira dos custos a incorrer realizada no ano de 2010, do baixo reconhecimento dos projetos lançados em 2010 e do aumento das despesas comerciais.

EBITDA	1T11	1T10	Var%
	R\$ MM	R\$ MM	
Lucro antes do IR e Contribuição Social	132	212	-37,6%
(-) Ganho Agra	-	-	0,0%
(+) Resultado Financeiro	(3)	(5)	-28,7%
(+) Depreciação e Amortização	3	1	276,1%
(+) Amortização de Ágios e Outros	7	17	-57,4%
EBITDA^(*)	139	224	-38,0%
Margem Ebitda (%)	11,6%	19,8%	-8,2 p.p.

(*) A metodologia de cálculo utilizada pela Cyrela não deduz despesas financeiras de SFH e debêntures capitalizadas que somam R\$ 38,8 milhões no ano de 2011.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

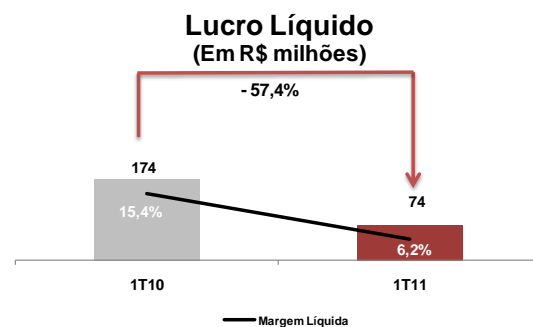
Resultado Financeiro

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 3,2 milhões mantendo-se em linha com o 1T10. Em relação ao 4T10, o resultado financeiro foi menor em função da queda do IGPM, índice que corrige a carteira de recebíveis performados.

R\$ MM	1T11	1T10
Despesas Financeiras		
Juros SFH	(67)	(23)
Juros Financiamentos Nacionais e Estrangeiros	(42)	(32)
Juros Capitalizados	63	13
Sub Total	(46)	(42)
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(4)
Outras Despesas Financeiras	(10)	(6)
Total de Despesas Financeiras	(57)	(52)
Receitas Financeiras		
Rendimento de Aplicações	24	23
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	26	27
Rendimento de Financiamento de Parceiros	6	6
Outras Receitas Financeiras	4	2
Total de Receitas Financeiras	60	57
Resultado Financeiro	3	5

Lucro líquido e margem líquida

O lucro líquido obtido no 1T11 foi de R\$ 74,2 milhões, 57,4% menor se comparado ao mesmo período de 2010. A margem líquida foi de 6,2%, 9,2 p.p. inferior aos 15,4% do mesmo período de 2010. O lucro por ação no 1T11 foi de R\$ 0,0002 ante R\$ 0,0004 no 1T10, o que representa decréscimo de 57,4%.



Notas Explicativas

1. Contexto operacional

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

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, principalmente em conjunto com outros parceiros, através da participação em sociedades controladas integralmente ou sob controle compartilhado, coligadas e em "Joint Ventures". As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada caso.

1.1 – Aprovação das demonstrações financeiras intermediárias do relatório de revisão dos auditores independentes.

As demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião de Conselho de Administração em 12 de maio de 2011.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia e com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes relativas ao trimestre encerrado em 31 de março de 2011.

2. Apresentação das demonstrações financeiras intermediárias e principais práticas contábeis adotadas

Estas informações trimestrais foram sujeitas aos procedimentos de revisão especial aplicados pelos auditores independentes da companhia de acordo com os requerimentos da CVM para informações trimestrais, incluindo os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis, não tendo sido, portanto, sujeitas aos procedimentos de auditoria.

Notas Explicativas

2.1 – Apresentação e base de preparação

As demonstrações financeiras intermediárias da controladora para o trimestre findo em 31 de março de 2011 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), principalmente o CPC 21 – Demonstração Intermediária e as demonstrações financeiras consolidadas intermediárias foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), principalmente o IAS 34, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC01, OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As demonstrações financeiras intermediárias foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

Todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo. Também está sendo usado arredondamento de zero casas após a vírgula.

2.2 – Sumário das principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações financeiras intermediárias

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações financeiras intermediárias estão descritas a seguir:

2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos: a preparação das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a estas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas: as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

Notas Explicativas

- **Custos orçados:** os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.
- **Tributos e demandas administrativas ou judiciais:** a Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e controladas, poderemos ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que estas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

- **Valor justo de instrumentos financeiros:** quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para estes métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isto não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre estes fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.
- **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** a Companhia reconhece provisão para causas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Notas Explicativas

2.2.2. Caixa e Equivalentes de Caixa

A Companhia e suas controladas classificaram como Equivalentes de Caixa, os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações em fundos de investimento são demonstradas ao valor da quota na data do balanço, acrescido dos rendimentos auferidos, deduzidos, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização.

2.2.3. Aplicações Financeiras

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

2.2.4. Apuração do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis e outras

São observados os procedimentos e normas estabelecidas pela Resolução CFC nº 1.266 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos (CPC 17) e de Orientação (OCPC 01 e 04) e Interpretação Técnica (ICPC 02) emitidos pelo CPC.

(i) Nas vendas a prazo de unidades concluídas:

- O resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- Os juros e variação monetária, incidentes sobre as contas a receber a partir da entrega do empreendimento, são apropriados ao resultado na receita financeira quando incorridas, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

(ii) Nas vendas de unidades não concluídas:

- A transferência dos riscos e benefícios para o cliente ocorre continuamente, de acordo com a evolução da construção.
- O custo incorrido (inclui-se o gasto com terreno, incorporação, construção, encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as despesas comerciais (comissões), sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou não circulante. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamento de Clientes".

Notas Explicativas

- Os encargos financeiros das operações de crédito imobiliário, de financiamentos e de debêntures diretamente atribuídos ao projeto imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo das unidades sendo apropriados ao resultado (custo) por ocasião da venda. Os demais encargos financeiros são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção.
- A variação monetária incidente sobre as contas a receber é apropriada ao resultado, como receita de vendas, por meio do percentual de custo incorrido.

(iii) Outras praticas relacionadas a atividade imobiliária:

Permutas: para as permutas de terrenos, com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e foi registrado como estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização. Prevaecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

Provisão para garantia: constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. A provisão é constituída em contra partida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

2.2.5. Contas a receber

As contas a receber de unidades vendidas são apuradas segundo os critérios mencionados no tópico anterior.

Os juros pré-fixados das contas a receber de unidades concluídas são apropriados ao resultado observando o regime de competência ("pro-rata dia"), independentemente de seu recebimento e registrados na rubrica receitas financeiras.

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

Conforme a orientação técnica do CPC nº OCPC 01 – Entidades de Incorporação Imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição do ajuste e sua reversão, quando realizados durante o período de construção, são lançadas em contrapartida de receitas de incorporação imobiliária.

Notas Explicativas

2.2.6. Imóveis a comercializar

1) Formação do custo:

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

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

O custo de formação compreende custo de terreno e gastos necessários à sua legalização, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão-de-obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro de financiamento (incorridos durante o período de desenvolvimento do empreendimento até a finalização da obra).

2) Permuta:

A Companhia adquire parte dos terrenos através de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a: (a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção, ou (b) percentual da parcela de contas a receber provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Esses valores são demonstrados ao valor justo de realização.

Notas Explicativas

3) Capitalização de encargos financeiros:

Os juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários são qualificados a serem capitalizados como custo dos imóveis a comercializar na ocorrência de: a) que os custos com a aquisição dos terrenos ou a construção dos imóveis estejam sendo incorridos; b) que os custos com empréstimos estejam sendo incorridos; e c) que as atividades necessárias para preparar o imóvel para comercialização estejam em progresso, sendo apropriadas ao resultado como parte do custo observando o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e dos custos das unidades vendidas.

4) Segregação entre circulante e não circulante:

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente através das estimativas de lançamentos.

2.2.7. Despesas comerciais a apropriar

Os gastos de corretagem sobre vendas de imóveis são ativados como pagamentos antecipados, seguindo orientação do OCPC01, e são apropriadas ao resultado como parte das despesas comerciais, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (nota 2.2.4), exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

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

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

2.2.8. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

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

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

Ainda, como facultado pela Lei nº 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei nº 10.931/2004, que instituiu o regime especial de tributação (RET), certas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação, o qual é feito de forma irrevogável e irrevogável quando do seu registro. Para esses empreendimentos afetados e com adesão ao RET, o encargo do imposto de renda e da contribuição social é calculado à razão de 2,87% sobre as receitas brutas (6% considerando, também, o encargo da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e ao Programa de Integração Social – PIS).

Notas Explicativas

Tributos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser usado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão apresentados na nota 19(a).

Os efeitos tributários decorrentes da adoção inicial da Lei 11.638/07 e Lei nº 11.941/09 foram registrados conforme as normas existentes, notadamente na contabilização do Imposto de Renda e da Contribuição Social Sobre o Lucro, quando aplicáveis.

A Companhia e suas controladas optaram pelo Regime Tributário de Transição ("RTT"), conforme Lei nº 11.941/09, através da Declaração de Informações Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica de 2009.

Notas Explicativas

2.2.9. Investimentos

(i) Em controladas integrais ou sob controle compartilhado - Valor patrimonial

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

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores, exceção feita para as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

A Companhia e suas controladas avaliam periodicamente o valor recuperável de seus investimentos. Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas for igual ou ultrapassar o valor do investimento, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha assumido obrigações, feito pagamentos em nome dessas sociedades ou feito adiantamentos para futuro aumento de capital. Para os investimentos em sociedades com patrimônio líquido negativo é feita provisão para perda nos investimentos, registrada no passivo da Companhia em contra partida de conta de resultado.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Companhia.

O custo de aquisição de uma sociedade controlada é mensurado pelo valor dos ativos cedidos ou passivos assumidos na data da aquisição, acrescido dos custos diretamente atribuíveis à aquisição. O montante do custo de aquisição que ultrapassa o valor contábil dos ativos líquidos da controlada adquirida é registrado como ágio por rentabilidade futura no intangível.

(ii) Em coligadas não controladas

As participações em sociedades coligadas são registradas pelo método de equivalência patrimonial, conforme descrito no item anterior (i).

Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações (“CCP”): a Companhia possui participação inferior a 5% nesta sociedade, porém, possui influência relevante nas suas decisões políticas, financeiras e operacionais, portanto avalia o investimento pelo método de equivalência patrimonial.

(iii) Investimentos em sociedades residentes no exterior

Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras.

Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.: esta controlada está localizada em Bahamas e, na essência, é uma extensão de nossas atividades financeiras no Brasil, portanto os ativos, os passivos e os resultados são adaptados às práticas contábeis vigentes no Brasil e convertidos para reais pelo seguinte método: **(i)** Ativos e passivos monetários pela taxa de fechamento; **(ii)** Ativos e passivos não-monetários e o patrimônio líquido convertidos pela taxa em vigor nas

Notas Explicativas

datas das transações; **(iii)** receitas e despesas convertidos pela taxa média, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Ganhos e perdas resultantes do processo de conversão são registrados no resultado do período.

Cyrsa S.A.: esta controlada sob controle comum está localizada na Argentina e possui corpo gerencial próprio, bem como independência administrativa, financeira e operacional. Portanto, seus ativos e passivos e resultados são convertidos pelo seguinte método: **(i)** Ativos e passivos convertidos pela taxa de fechamento; **(ii)** Patrimônio líquido convertido pela taxa em vigor nas datas das transações; **(iii)** receitas e despesas convertidos pela taxa média, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Os efeitos da variação cambial são registrados na conta de ajustes acumulados de conversão, no patrimônio líquido.

2.2.10. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, combinado com depreciação calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, o qual não diverge significativamente do valor justo. Estão segregados em classes e taxa de depreciação bem definidas e relacionadas às atividades da Companhia conforme nota 8.

Conforme a orientação do OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos passam a ser depreciados após o lançamento e efetivação do empreendimento pelo prazo de vida útil, além de estarem sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração ("impairment").

2.2.11. Intangível

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. O custo de ativos adquiridos em uma combinação de negócios é reconhecido ao valor justo na data de aquisição. Assim são demonstrados ao custo de aquisição, combinada com as taxas anuais de amortização calculadas pelo método linear, mencionadas na nota 9, levando em consideração a vida útil definida para o ativo.

Os gastos com pesquisas são registrados como despesas quando incorridos e os gastos com desenvolvimento vinculados a inovações tecnológicas dos produtos existentes são ativados, se tiverem viabilidade tecnológica e econômica, e amortizados pelo período esperado de benefícios dentro do grupo de despesas operacionais.

Os custos de desenvolvimento de um projeto são reconhecidos como ativo intangível sempre que se puder demonstrar: (i) a viabilidade técnica de concluir o ativo intangível da forma que estará disponível para uso ou venda; (ii) a intenção de concluir o ativo e a habilidade de usar ou vender o ativo; (iii) como o ativo gerará benefícios econômicos futuros; (iv) a disponibilidade de recursos para concluir o ativo; e (v) a capacidade de avaliar de forma confiável os gastos incorridos durante a fase de desenvolvimento. Após o reconhecimento inicial, o ativo é apresentado ao custo menos amortização acumulada e perdas de seu valor recuperável. A amortização é iniciada quando o desenvolvimento é concluído e o ativo encontra-se disponível para uso pelo período dos benefícios econômicos futuros.

O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida útil definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade

Notas Explicativas

geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

2.2.12. Ágio

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes, em até um ano após a data de aquisição. Se a combinação de negócios for realizada em estágios e com partes independentes, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado. Não foram transacionadas operações que se qualifiquem para aplicação deste procedimento.

O ágio é inicialmente mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis e passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das unidades geradoras de caixa da Companhia que se espera sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a estas unidades.

Quando um ágio fizer parte de uma unidade geradora de caixa e uma parcela desta unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda. O ágio desta operação é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação à unidade geradora de caixa.

2.2.13. Participação nos lucros e resultados – PLR

A Companhia e demais empresas do grupo, possuem programa de participação de empregados e administradores nos resultados (“remuneração variável”).

O sistema de remuneração variável opera com indicadores de desempenho, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais.

A apuração da remuneração variável é estimada ao final de cada período de divulgação das demonstrações financeiras, conforme nota 22 (b).

2.2.14. Contas a pagar na aquisição de imóveis e adiantamento de clientes por permuta

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

As operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são registradas ao estoque em contra partida da rubrica adiantamento de clientes. O registro da operação é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de receita com venda de unidades imobiliárias pelos mesmos critérios da nota 2.2.4.

Notas Explicativas

2.2.15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os recursos financeiros tomados sejam eles empréstimos, financiamentos ou debêntures, são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data da informação trimestral.

Notas Explicativas

2.2.16. Tributos a pagar, processos trabalhistas e cíveis

São provisionadas quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança ou quando as perdas são consideradas possíveis, são divulgados em nota explicativa. Os demais passivos contingentes, cujas perdas são consideradas remotas, não são provisionados e nem divulgados.

As obrigações legais são registradas quando incorridas.

2.2.17. Provisões

Provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando é esperado que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

2.2.18. Demais ativos e passivos

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

2.2.19. Ajuste a valor presente

Determinados ativos e passivos, relativos a itens monetários e não circulantes, ou relevantes no circulante, são ajustados a valor presente, com base na taxa média de captação ou taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes, das duas a maior, as quais visam refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo. Em decorrências das análises foram efetuados ajustes a valor presente nas contas a receber (nota 2.2.5) e contas a pagar por aquisição de imóveis (nota 2.2.14). A taxa média utilizada para o período findo em 31 de março de 2011 foi de 6,21% a.a. (12/2010: 5,43% a.a.) para as contas a receber das unidades não entregues.

Os ativos e passivos são ajustados no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e, as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subseqüentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras, no resultado, exceto pelas receitas da atividade imobiliária cujo tratamento está mencionado na nota 2.2.4, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.2.20. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas compreendem os caixas e equivalentes de caixa (ativos registrados pelo valor justo por meio do resultado), contas a receber e a pagar, financiamentos entre outros (empréstimos e financiamentos).

Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que foram originados ou na data da negociação na qual se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia e suas controladas deixam de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida nos ativos financeiros, são reconhecidos como um ativo ou passivo individual. A Companhia e suas controladas baixam um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Empréstimos e recebíveis: são ativos ou passivos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis e que não são cotados no mercado ativo. Estes valores são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado: Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia e suas controladas gerenciam estes investimentos e tomam decisões de compra e venda baseada em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado quando incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo destes ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

2.2.21. Programa de opção de compra de ações - Stock options

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações junto a funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga, levando-se em conta os termos e condições da concessão. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na nota 22. As despesas dessas transações são reconhecidas no resultado durante o período em que os serviços são prestados em contrapartida da reserva de capital.

2.2.22. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As principais contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: Imóveis a comercializar, Investimentos, Imobilizado, Intangível e Investimentos com cotação em bolsa.

2.2.23. Gastos com transação na emissão de títulos e valores mobiliários

Notas Explicativas

Os gastos com registro de distribuição pública de títulos e valores mobiliários são registrados em conta redutora aos recursos recebidos. Assim, os gastos referentes à emissão de debêntures estão classificados na rubrica "Debêntures" conforme divulgado na nota 11 e os gastos com distribuição pública estão classificados na rubrica "Capital social" conforme divulgado na nota 20 (a).

2.2.24. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou no evento subsequente capturado na preparação das demonstrações financeiras conforme apresentado na nota 29.

Notas Explicativas

2.2.25. Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante, na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia; entretanto, havendo parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o período contábil a que se referem as demonstrações financeiras, mas antes da data de autorização para emissão das referidas demonstrações financeiras, esta será é registrada na rubrica "Dividendo adicional proposto", no patrimônio líquido,

2.2.26. Demonstrações financeiras intermediárias consolidadas

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas compreendem as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia e de suas sociedades controladas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários); a participação percentual nas investidas estão apresentadas na nota 7. Nas demonstrações financeiras intermediárias consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

As sociedades coligadas não controladas não são consolidadas.

2.2.27. Informações por segmento

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, conforme nota 1. De acordo com as informações apresentadas nestas demonstrações financeiras as atividades de loteamento e prestação de serviços não atingiram os parâmetros mínimos quantitativos de receita, lucro e ativos conforme CPC 22.

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo Comitê Executivo da Companhia.

2.2.28. Demonstrações do valor adicionado

A Companhia elaborou Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme BRGAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

2.3. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Notas Explicativas

Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício de 2011:

Novas normas		Aplicação obrigatória: para
		exercícios iniciados a partir de
IFRS 9	Instrumentos financeiros	01 de janeiro de 2013
Emendas às normas existentes		
Emendas ao IFRS 7	Instrumentos financeiros: divulgação, transferência de ativos financeiros	01 de janeiro de 2013

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

A Companhia não espera impactos significativos sobre as demonstrações financeiras consolidadas na adoção inicial dos novos pronunciamentos e interpretações.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

Notas Explicativas

3. Caixa, Equivalentes de caixa e Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado		Equivalente em milhares de dólares estadunidenses	
					Consolidado (i)	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Caixa e Equivalentes de Caixa						
Caixas e Bancos						
Moeda Nacional	34.880	10.925	291.376	241.024		
Moeda Estrangeira	-	-	2.063	1.532	913	919
	<u>34.880</u>	<u>10.925</u>	<u>293.439</u>	<u>242.556</u>	<u>913</u>	<u>919</u>
Aplicações Financeiras						
Fundos de investimento - multimercado	-	-	38.577	40.402		
Certificados de depósito bancário (ii)	208.562	233.059	870.224	861.473		
	<u>208.562</u>	<u>233.059</u>	<u>908.801</u>	<u>901.875</u>		
(-) Não Circulante	<u>133.621</u>	<u>91.199</u>	<u>305.290</u>	<u>304.770</u>		
Circulante	<u>74.941</u>	<u>141.860</u>	<u>603.511</u>	<u>597.105</u>		

(i) Valores apresentados na subsidiária Brazil Realty (Bahamas).

(ii) Taxas médias equivalentes a 100,5% do CDI.

4. Títulos e valores mobiliários

Corresponde a participação da Companhia em 0,10% (12/2010: 0,10%) na sociedade Portobello S.A., 1,34% (12/2010: 1,34%) na sociedade BHG S.A. - Brazil Hospitality Group; os valores estão apresentados ao valor justo.

	Controladora e Consolidado	
	03/2011	12/2010
BHG S.A.	11.102	9.853
Portobello S.A.	265	311
Total	<u>11.367</u>	<u>10.164</u>

Notas Explicativas**5. Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Empreendimentos concluídos	19.918	28.469	1.741.147	1.846.372
Empreendimentos em construção				
Receita Apropriada	-	-	8.718.421	7.972.700
Parcelas Recebidas	-	-	(4.293.433)	(3.778.725)
	-	-	4.424.988	4.193.975
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(77.693)	(74.509)
	-	-	4.347.295	4.119.466
Contas a receber de vendas apropriado	19.918	28.469	6.088.442	5.965.838
Prestação de Serviços	-	-	46.346	39.246
Total do contas a receber	19.918	28.469	6.134.788	6.005.084
(-) Não Circulante	2.144	9.363	2.076.891	2.114.555
Circulante	17.774	19.106	4.057.897	3.890.529

As contas a receber de venda de imóveis estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Os recebíveis pós chaves rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária corrigido pelo IGP-M.

Conforme mencionado na nota 2.2.4, a Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 1266 e Deliberações CVM 561/08 (OCPC 01), alterada pela 624/10, 576/09 (CPC 17), 653/10 (OCPC 04) e 612/09 (ICPC 02) para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas, não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

O ajuste a valor presente diminuiu o resultado, na rubrica de receita com incorporação e revenda de imóveis, totalizou em 31 de março de 2011 R\$ 2.757 (12/2010 aumento de R\$ 4.680).

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber, considerando aquele ainda não refletido na contabilidade e os saldos contábeis, referente à atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	17.774	19.106	4.011.551	3.851.283
Total no ativo não circulante	2.144	9.363	2.076.891	2.114.555
	19.918	28.469	6.088.442	5.965.838
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	5.973.998	6.136.163
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(204.058)	(200.972)
	19.918	28.469	11.858.382	11.901.029
Circulante	17.774	19.106	6.533.708	5.821.956
Não Circulante	2.144	9.363	5.324.674	6.079.073
	19.918	28.469	11.858.382	11.901.029

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

A carteira no não circulante é totalizada por recebíveis com vencimento após doze meses do período apresentado.

A composição total da carteira é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
2011	9.481	20.387	4.575.662	5.009.037
2012	2.551	1.926	2.644.749	2.317.201
2013	2.346	1.772	1.849.070	1.695.354
2014	2.015	1.528	1.085.988	988.161
2015	1.423	1.151	414.175	443.845
2016	1.155	937	359.134	399.158
2017	937	761	310.462	346.393
2018	10	7	259.977	294.649
2019	-	-	201.241	228.749
2020	-	-	117.187	134.233
2021	-	-	29.260	30.443
Até 2028	-	-	11.477	13.806
Total	19.918	28.469	11.858.382	11.901.029

Notas Explicativas

6. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Imóveis em construção	-	11	1.226.882	1.194.874
Imóveis concluídos	1.503	422	195.205	242.856
Terrenos para futuras incorporações	41.091	52.368	2.326.899	2.209.964
Encargos capitalizados ao estoque	-	-	121.956	114.510
	42.594	52.801	3.870.942	3.762.204
Adiantamento a fornecedores	2.624	2.624	66.580	67.111
	45.218	55.425	3.937.522	3.829.315
Circulante	45.218	55.425	3.184.516	3.076.564
Não Circulante	-	-	753.006	752.751
	45.218	55.425	3.937.522	3.829.315

A apropriação dos encargos capitalizados ao resultado consolidado, na rubrica custo de imóveis vendidos, totalizou em 31 de março de 2011 R\$ 39.087 (12/2010: R\$ 96.195).

A classificação dos imóveis a comercializar entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada por meio de expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela administração.

Um de nossos terrenos possui ação judicial ajuizada contra o antigo proprietário, espólio do Sr. Anthero Machado, lavrada em 29 de novembro de 2007. A ação tem o objetivo de que nos fosse entregue a escritura da fração do terreno conhecido como Vico/Amergin, localizado na Cidade de São Paulo. Dessa forma, será possível a transferência da fração de terreno como pagamento da última parcela do contrato de compra e venda celebrado em 31 de janeiro de 2005. Nossa obrigação de compra oriunda do referido contrato, incluindo a condição precedente, foi cumprida. O montante total da promessa de compra e venda é de R\$ 8.700 e já foi pago o montante aproximado de R\$ 4.000. Não foi constituída provisão para esta ação, uma vez que os nossos assessores entendem que a probabilidade de êxito é possível.

Notas Explicativas

7. Investimentos

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

Notas Explicativas

	Participação - %			Lucro							
	03/2011		12/2010	Patrimônio líquido		líquido (prejuízo)		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Direta	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Sociedades:											
coligadas e não controladas								6.324	6.179	250	1.196
controladas direta e indiretamente											
Abc li De Invest Imob Ltda	63,92	34,00	34,00	8.558	8.471	87	493	2.909	2.880	30	168
Abc Realty De Invest Imob Ltda	95,00	95,00	95,00	16.129	15.227	652	6.914	15.321	14.466	619	6.568
Adiel Empreend Imob Ltda	99,99	0,01	0,01	73.398	62.201	2.939	7.605	8	6	-	1
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	43.767	42.325	(1.748)	3.534	26.262	25.394	(1.049)	2.120
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	67,89	67,89	67,89	29.132	22.674	6.458	5.306	19.781	15.396	4.385	3.603
B R - Servicos E Invest Bahamas Ltda	100,00	100,00	100,00	1.486	1.532	(11)	(51)	1.487	1.531	(11)	(51)
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	6.742	7.686	(945)	3.598	4.718	5.382	(662)	2.519
Barra Do Pirai Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	20	21	(1)	(6)	20	21	(1)	(6)
Belgica Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	36.541	25.174	5.833	9.976	-	25.174	-	9.976
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	8.850	7.766	1.183	(330)	7.080	6.213	946	(264)
Brazil Realty - Cia Securitizadora De Cred Imob	98,25	98,25	98,25	(340)	(148)	(192)	(61)	(248)	-	(189)	-
Brc Adm E Participacao Ltda	99,99	99,99	99,99	3.497	3.249	142	903	3.497	3.248	142	903
Cabo Frio Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	16	19	(3)	(6)	16	20	(3)	(6)
Cajati Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9	10	(1)	-	9	10	(1)	-
Calafete Invest Imob Ltda	99,99	99,90	99,90	20.564	17.931	2.012	17.710	20.543	17.915	2.010	17.693
Cananea Empreend Imob Ltda	79,99	30,00	30,00	(2)	(1)	(1)	(4)	(1)	-	-	(1)
Caninde De Invest Imob Ltda	96,84	53,35	53,35	14.527	13.882	645	112	7.750	7.406	344	60
Canoa Quebrada Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	10	(3)	(12)	8	11	(3)	(12)
Capital Realty De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	6.713	6.713	1	(95)	6.713	6.714	1	(95)
Carapa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9	9	-	(1)	9	9	-	(1)
Carcavolos Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	6.117	6.118	(1)	(1)	6.116	6.117	(1)	(1)
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	99,99	-	-	14.857	12.431	(263)	(397)	-	2	-	-
Cbr 004 Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	453	452	1	(24)	453	452	1	(24)
Century De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	94.682	102.447	(80)	15.510	94.682	102.446	(80)	15.510
Corsega Emp. Imob. Ltda	99,99	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Country De Invest Imob Ltda	97,23	72,24	72,24	58.607	64.106	(919)	4.570	42.338	46.309	(664)	3.302
Cybra De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	545.837	595.549	12.504	91.607	545.837	595.548	12.504	91.607
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	91,00	-	-	148.437	199.865	(710)	37.166	-	-	-	-
Cyrela Administradora De Bens Ltda	99,99	99,99	99,99	9	9	-	(2)	8	8	-	(2)
Cyrela Alasca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	59	59	-	(1)	59	59	-	(1)
Cyrela Asteca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2	3	(1)	(2)	2	2	(1)	(2)
Cyrela Bolívia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	6	7	(1)	(1)	6	6	(1)	(1)
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	15.924	10.371	676	278	14.332	9.336	609	250
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	96,41	61,24	61,24	25.044	28.158	(665)	6.809	15.339	17.247	(407)	4.171
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	141.602	143.268	2.543	28.782	141.587	143.254	2.542	28.779
Cyrela Braganca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	780	783	(4)	(107)	780	783	(4)	(107)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	45.807	51.842	(3.070)	8.355	45.802	51.837	(3.070)	8.354
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	75,00	75,00	75,00	21.554	20.380	1.174	9.316	16.165	15.284	880	6.987
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	95,63	50,00	50,00	2.064	1.870	93	(412)	1.032	936	47	(206)
Cyrela Coimbra Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	10	10	-	(7)	9	10	-	(7)
Cyrela Comercial Imob Ltda	89,00	89,00	89,00	18.482	19.979	153	2.837	16.449	17.780	136	2.525
Cyrela Conquista Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9	697	(1)	-	8	698	(1)	-
Cyrela Construtora Ltda	99,99	99,99	99,99	63.013	16.284	(4.162)	(9.106)	63.013	16.281	(4.162)	(9.105)
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9.598	12.462	11	5.281	9.596	12.462	11	5.280
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	11.983	7.724	1.234	687	-	7.723	-	687
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	8.097	6.525	421	(3.150)	8.096	6.525	421	(3.149)
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	96,38	50,00	50,00	17.854	18.385	919	4.811	8.927	9.191	460	2.405
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	32.423	42.348	(960)	17.400	25.940	33.879	(768)	13.632
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	99,98	99,98	99,98	139.310	139.318	(109)	6.440	139.191	139.295	(204)	6.439
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.444	1.961	(17)	(108)	2.444	1.960	(17)	(108)
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	12.650	11.867	(212)	(23)	12.649	11.866	(212)	(23)
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	66,67	66,67	66,67	6.151	6.710	(559)	6.700	4.101	4.474	(373)	4.362
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	95,63	50,00	50,00	3.110	2.915	(5)	(120)	1.555	1.458	(2)	(60)
Cyrela Greenwood De Invest Imob Ltda	95,69	55,00	55,00	8.807	10.811	96	(532)	4.844	5.944	53	(293)
Cyrela Guarani Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	98	99	(1)	(1)	98	99	(1)	(1)
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	99,99	0,01	0,01	41.436	46.243	(806)	(4.441)	4	5	-	-
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	31.424	31.412	1.992	7.104	31.421	31.408	1.992	7.103
Cyrela Imob Ltda	99,75	99,75	99,75	201.282	218.216	6.606	31.993	200.659	217.682	6.459	31.915
Cyrela Índico Empreend Imob Ltda	72,00	72,00	72,00	14.299	14.044	46	(216)	10.296	10.111	33	(155)
Cyrela Indonesia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	55	55	-	(1)	55	54	-	(1)
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	5.278	4.672	605	904	4.750	4.205	544	814
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	12.211	11.525	686	1.455	9.769	9.221	549	1.164
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	95,63	50,00	50,00	7.389	11.649	540	324	3.694	5.824	270	162
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	4.791	4.007	(146)	(88)	4.791	4.007	(146)	(88)
Cyrela Magik California E I Spe Ltda	75,87	56,00	56,00	21.479	23.227	202	3.889	12.028	13.007	113	2.178
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	115.101	112.948	708	13.865	92.081	90.358	566	11.092
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	31.195	27.690	(222)	(2.371)	28.075	24.920	(200)	(2.134)
Cyrela Manaus Empreend Imob Ltda	99,99	97,47	97,47	19.633	19.393	(220)	(2.641)	19.137	18.903	(215)	(1.084)
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	25.513	16.933	3.431	315	25.510	16.931	3.430	315
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	27.670	25.756	899	4.596	-	25.755	-	4.596
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	99,99	7.685	16.727	(1.172)	1.573	7.685	16.727	(1.172)	1.573
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	311.231	315.180	7.647	30.485	311.199	315.148	7.646	30.482

Notas Explicativas

	Participação - %			Lucro							
	03/2011		12/2010	Patrimônio líquido		lúcido (prejuízo) do período/exercício		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Direta	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Sociedades controladas:											
direta e indiretamente											
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	74,99	74,99	74,99	17.124	15.470	1.654	10.489	12.843	11.602	1.241	7.867
Cyrela Oceanaria Empreend Imob Ltda	60,00	60,00	60,00	20.802	20.081	721	4.013	12.481	12.049	433	2.408
Cyrela Pacifico Empreend Imob S/A	80,00	80,00	80,00	19.963	19.986	(23)	(45)	15.971	16.012	(18)	(36)
Cyrela Palermo Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	6.092	6.348	(506)	226	-	6.348	-	226
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	94.343	84.106	4.036	(4.300)	94.333	84.098	4.036	(4.299)
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	91,00	-	32,19	81.232	142.777	5.181	7.660	-	45.961	-	2.466
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	85,98	79,00	79,00	23.955	23.997	(42)	1.486	18.924	18.956	(34)	1.174
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	112.424	71.291	(1.047)	1.976	112.412	71.284	(1.047)	1.976
Cyrela Pompeia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	19.059	29.896	(3.578)	9.824	19.057	29.895	(3.578)	9.823
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7.009	6.314	(305)	1.302	7.008	6.315	(305)	1.302
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	75,99	75,99	75,99	42.551	41.832	(186)	(551)	32.339	31.793	(142)	(419)
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	99,15	86,02	86,02	85.512	85.144	367	19.366	73.563	73.244	315	16.660
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	97,35	59,90	59,90	532.393	569.379	16.879	62.627	318.903	341.059	10.110	37.514
Cyrela Rondonia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	20	23	(3)	(1.805)	21	24	(3)	(1.805)
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	72.114	68.079	1.780	16.833	72.107	68.073	1.780	16.831
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	73,41	38,00	38,00	24.886	25.689	(3)	1.353	9.457	9.761	(1)	514
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	75,00	75,00	75,00	9.027	12.297	730	1.594	6.771	9.223	548	1.196
Cyrela Tupiza Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	155	3	(49)	(207)	154	3	(49)	(207)
Cyrela Vermont De Invest Imob Ltda	97,89	50,00	50,00	9.635	9.432	(37)	(493)	4.817	4.717	(19)	(246)
Cyrela Vila Real Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	146	146	-	(17)	146	146	-	(17)
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	91,00	0,02	0,02	157.956	219.309	11.334	73.784	36	50	3	17
Cyrela White River De Invest Imob Spe Ltda	96,43	50,00	50,00	18.339	21.638	201	4.323	9.169	10.817	101	2.161
Cyset Empreend Imob Ltda	69,91	37,00	37,00	536	522	14	(82)	198	193	5	(30)
Cytec Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	88.733	76.523	7.073	11.844	-	76.525	-	11.844
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	99,91	63,99	63,99	41.286	44.697	(31)	6.765	26.423	28.607	(20)	4.330
Egito Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.445	3.389	(965)	(113)	2.444	3.390	(965)	(113)
Estrada Rodrigues Caldas E I Spe Ltda	90,00	90,00	90,00	2.680	2.824	(144)	109	2.426	2.543	(115)	98
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	85,00	85,00	85,00	22.787	22.785	(8)	(30)	19.369	19.374	(7)	(25)
Flamingo Invest Imob Ltda	99,96	99,96	99,96	1.514	1.517	(3)	(34)	1.513	1.517	(3)	(34)
Funchal Empreend Imob Ltda	74,99	45,00	45,00	8.217	8.137	8	(92)	3.698	3.662	4	(42)
Galiza Emp. Imo. Ltda	99,99	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gliese Incorp Ltda	57,53	57,53	57,53	31.458	34.222	6.177	15.644	18.100	19.690	3.554	9.001
Goiania Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	36.052	34.354	(542)	7.203	28.842	27.481	(434)	5.762
Goldsstein Cyrela Empreend Imob S/A	99,99	99,99	99,99	347.515	303.447	26.217	55.685	347.534	303.449	26.236	55.685
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	14.590	11.824	3.111	8.543	8.754	7.094	1.867	5.126
Gv 10 Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	10.213	10.449	(236)	(334)	8.171	8.360	(188)	(267)
Ic Incorporadora Ltda	99,99	99,99	99,99	(44)	11	(301)	(96)	(44)	12	(301)	(96)
Jardim America Incorp Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	112	96	16	307	68	58	10	184
Jardim Cedro Do Libano E I Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	5.980	9.730	250	828	4.187	6.810	175	580
Lc Empreend Imob Spe Ltda	100,00	99,99	99,99	91.401	90.991	7.269	35.680	91.401	90.986	7.269	35.680
Lider Cyrela Df 01 Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	9.160	8.525	635	8.515	7.328	6.821	508	6.788
Living Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	602.115	317.384	10.476	(17.327)	602.034	317.354	10.455	(17.325)
Lombok Incorp Ltda	100,00	99,99	99,99	126.432	109.013	9.374	14.005	126.432	109.013	9.374	14.005
Londrina Empreend Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	80,00	4.267	4.093	(346)	(546)	3.413	3.274	(277)	(437)
Lyon Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2	2	-	(3)	2	2	-	(3)
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	99,99	16.594	20.751	(147)	4.568	16.594	20.750	(147)	4.568
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	99,99	9.586	11.615	120	3.030	9.586	11.616	120	3.030
Marina Crepi Empreend Imob Spe Ltda	65,00	65,00	65,00	629	615	14	(23)	408	401	9	144
Nepal Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	7.702	6.033	442	159	6.932	5.431	398	155
Nilo Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	5.785	6.241	(456)	(5.457)	5.206	5.617	(410)	(4.912)
Nova Zelândia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	73.424	80.979	3.136	(3.994)	73.418	80.970	3.136	(3.993)
Oaxaca Incorp Ltda	100,00	99,99	99,99	30.870	36.257	(2.887)	1.414	30.870	36.257	(2.887)	1.414
Option De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	119.641	128.417	1.391	18.699	119.641	128.418	1.391	18.699
Peniche Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	26.256	24.067	(661)	2.972	-	24.066	-	2.972
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	27.988	30.877	1.111	9.716	19.592	21.613	778	6.801
Praia Do Forte Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	14.085	11.241	2.844	11.264	11.268	8.992	2.276	9.011
Raimundo Pereira De Magalhaes E I Spe Ltda	99,99	-	99,99	18.357	10.067	3.682	3.813	2	10.066	-	3.812
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	36.923	38.551	(1.628)	10.212	29.538	30.841	(1.303)	8.170
Sapucainha Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.131	1.230	1	-	2.131	1.230	1	-
Saracura - Invest Imob Ltda	100,00	99,99	99,99	70.535	66.081	1.904	27.877	70.534	66.081	1.904	27.877
Seller Consultoria Imob E Represent Ltda	99,96	99,96	99,96	26.783	26.450	(2.317)	(5.422)	26.775	26.441	(2.316)	(5.418)
Sevilha Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.255	2.234	(9)	(65)	2.254	2.233	(9)	(65)
Sociedade Residencial Gran Bueno Ltda	70,00	70,00	70,00	19.377	23.445	562	4.903	13.564	16.411	393	3.432
Spe Brasil Incorp 2 Ltda	63,00	63,00	63,00	6.120	5.333	787	1.613	3.855	3.360	496	1.016
Spe Goiania Incorp 5 Ltda	70,00	70,00	70,00	18.384	23.529	305	3.326	12.869	16.470	213	2.328
Suriname Empreend Imob Ltda	75,87	56,00	56,00	53.927	48.370	837	(2.856)	30.199	27.088	469	(1.599)
Tal De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.696	2.605	91	(455)	2.697	2.605	91	(455)
Tal Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	19.767	20.338	(71)	(960)	19.765	20.336	(71)	(960)
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	18.572	15.829	773	1.924	11.143	9.498	464	1.154
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	90,00	90,00	90,00	22.959	22.474	(180)	(439)	20.663	20.226	(162)	(395)
Unique De Invest Imob Ltda	96,49	46,00	46,00	6.813	6.794	19	79	3.134	3.126	9	36
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	20.848	23.864	283	2.651	-	23.864	-	2.651
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	65,00	65,00	65,00	32.716	34.722	(2.277)	(8.180)	21.265	22.568	(1.480)	(5.317)

Notas Explicativas

	Participação - %			Lucro							
	03/2011		12/2010	Patrimônio líquido		líquido (prejuízo)		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Direta	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Sociedades controladas:											
sob controle comum - Joint venture											
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	59,99	59,99	6.589	6.826	(37)	3.826	3.954	4.094	(22)	2.296
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	50,00	50,00	150.577	136.693	16.463	54.029	75.288	68.347	8.231	27.015
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	136.765	154.760	(17.996)	4.231	109.412	123.809	(14.397)	3.385
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	60,00	60,00	429	4.951	(4.522)	(10.059)	257	2.969	(2.713)	(6.036)
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	33,00	33,00	6.972	13.569	(15)	9.928	2.301	4.478	(5)	3.276
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	50,00	50,00	64.052	48.272	3.156	(3.987)	32.026	24.136	1.578	(1.993)
Cyrsa S/A	50,00	50,00	50,00	139.226	147.034	(3.042)	5.721	69.613	73.517	(1.521)	2.860
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	-	-	10.286	11.481	960	1.819	-	-	-	-
Gabriele Empreend Imob Spe Ltda	65,00	30,00	30,00	34.230	33.942	(1.612)	(1.301)	10.269	10.183	(483)	(439)
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	10,00	10,00	1.321	1.335	85	1.328	132	134	8	133
Licy Empreend Imob S/A	50,00	50,00	50,00	2.721	3.255	(533)	(461)	1.361	1.627	(266)	(231)
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	49,97	49,97	42.708	41.309	8.199	48.610	21.341	20.641	4.097	24.290
Mac Construtora Ltda	50,00	20,00	20,00	48.552	64.311	10.663	39.407	9.710	12.861	2.133	7.881
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	38,00	38,00	11.632	10.172	1.554	1.614	4.420	3.865	591	613
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	20,00	20,00	32.942	40.812	1.630	17.598	6.588	8.163	326	3.520
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	59,99	59,99	137.995	122.317	15.678	38.204	82.797	73.390	9.407	22.923
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	40,00	40,00	8.458	6.584	3.242	5.839	3.383	2.632	1.297	2.336
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	317.738	278.854	37.765	110.309	158.259	139.430	18.882	53.489
Mac Holanda Empreend Imob Ltda	70,00	40,00	40,00	5.810	13.046	559	9.180	5.442	5.219	224	3.672
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	40,00	40,00	28.582	19.621	8.557	8.221	11.271	7.849	3.423	3.289
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	37,47	37,47	19.555	19.027	(61)	(219)	7.328	7.130	(23)	(82)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	79,00	79,00	220.063	214.688	5.375	29.064	173.850	169.603	4.246	22.961
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	60,00	60,00	30.413	25.388	2.225	3.363	18.248	15.231	1.335	2.018
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	60,00	60,00	240	243	(3)	(5)	144	145	(2)	(3)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Venezuela E I S/A	30,00	15,00	15,00	96.197	77.813	18.384	27.150	14.430	11.674	2.758	4.073
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	50,00	50,00	101.029	99.450	1.994	(9.242)	50.515	49.726	997	(4.621)
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,38	10,00	10,00	(262)	19.557	(60)	(319)	(26)	1.955	(6)	(32)
sob controle comum											
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	25,00	25,00	2.003	2.121	(172)	230	501	529	(43)	57
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	24,00	24,00	10.679	10.324	355	2.808	2.563	2.477	85	674
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	23,99	23,99	3.123	2.817	262	(40)	750	677	63	(10)
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	33.352	24.282	9.103	4.987	16.676	12.141	4.552	2.493
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	24.456	34.931	(3.275)	33.692	12.228	17.465	(1.637)	16.846
Camargo Correa - Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	5.943	5.939	4	(40)	2.972	2.969	2	(20)
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	200	183	-	(6)	100	92	-	(3)
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	32,50	32,50	61.225	61.576	(351)	4.524	19.898	20.012	(114)	1.470
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	50,00	50,00	11.421	10.828	593	9.510	5.710	5.415	296	4.755
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	50,00	50,00	4.862	4.861	1	(78)	2.431	2.433	-	(39)
Costa De Guadalupe Empreend Imob S/A	45,00	45,00	45,00	29.274	29.331	(190)	(125)	13.173	13.693	(86)	(56)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	25.047	24.568	479	6.556	12.524	12.286	240	3.278
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	25,00	25,00	1.843	3.146	(979)	84	461	783	(245)	21
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	30,00	30,00	15.904	17.129	(75)	1.381	4.771	5.137	(23)	414
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	8.054	6.751	1.304	103	4.027	3.374	652	51
Cyrela Rjz Jcogntioj Empr Imob Ltda	43,00	25,00	25,00	55.861	55.387	(6)	(137)	13.965	13.848	(2)	(34)
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	31.356	31.388	(251)	373	15.678	15.694	(125)	186
Cyrela Tecnisa Klabin Segall E. I. Spe Ltda	32,41	20,00	20,00	8.870	10.318	51	(340)	1.774	2.063	10	(68)
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	25,00	25,00	2.372	2.376	(4)	(35)	593	594	(1)	(9)
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	14.168	12.279	529	(50)	7.084	6.141	265	(24)
Klabin Segall Verqueiro Empr Imob Spe Ltda	38,59	38,59	38,59	4.574	3.304	(19)	1.055	1.131	1.275	(7)	407
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	20,75	20,75	4.425	4.590	(165)	(55)	918	953	(34)	(10)
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	30,00	30,00	540	566	(26)	(434)	162	171	(8)	(130)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	7.022	3.788	3.120	145	3.511	1.895	1.560	73
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	4.824	4.744	80	(346)	2.412	2.373	40	(173)
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	2.384	1.916	468	(1.487)	1.192	960	234	(742)
Office Shopping 2 Empreend Ltda	50,00	50,00	50,00	2.851	2.820	(29)	(43)	1.426	1.411	(14)	(22)
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	39,99	39,99	24.407	15.694	10.761	9.533	9.762	6.277	4.304	3.813
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	70.495	75.015	(4.700)	29.114	35.247	37.507	(2.350)	14.558
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,62	32,00	32,00	6.358	6.271	87	261	2.034	2.007	28	83
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma E I Spe Ltda	48,90	40,00	40,00	13.117	13.117	-	8.877	5.247	5.246	-	3.551
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	1.906	15.188	2	4.960	7.594	7.594	-	2.480
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	7.452	7.319	(21)	(795)	3.726	3.659	(11)	(398)
Scp Brasil 17	49,00	49,00	49,00	-	8.465	-	2.059	1	4.148	-	1.009
Scp Brasil 20	49,00	49,00	49,00	-	9.841	-	(63)	1	4.823	-	(31)
SPE Brasil 17	50,00	50,00	-	8.849	-	385	-	4.425	-	193	-
SPE Brasil 20	50,00	50,00	-	11.297	-	6	-	5.649	-	3	-
Scp Isla	50,00	50,00	50,00	18.898	14.329	4.569	2.454	9.449	7.165	2.284	1.227
Sik Empreend Imob Spe Ltda	29,99	29,99	29,99	28.709	14.536	3.543	7.224	8.613	4.362	1.063	2.167
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	50,00	50,00	3.355	3.261	93	(190)	1.677	1.631	46	126
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	50,00	50,00	2.615	2.335	(30)	(42)	1.308	1.168	(15)	(10)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	50,00	50,00	2.050	1.863	(13)	(49)	1.025	931	(7)	(20)
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	50,00	50,00	1.607	1.357	-	(94)	803	678	-	(29)
Spe Brasil Incorp 7 Ltda	50,00	50,00	50,00	2.755	2.014	75	(697)	1.377	1.007	37	(235)
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	50,00	50,00	3.429	3.054	(125)	(193)	1.715	1.527	(63)	(133)
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	50,00	50,00	3.257	2.421	(114)	(83)	1.628	1.210	(57)	(35)
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	4.224	3.698	842	(3.508)	2.112	1.850	421	(1.754)
Sub-total								5.919.026	5.818.379	159.858	845.602
Capitalização de Juros (f)								73.750	74.798	-	-
								5.992.776	5.893.177	159.858	845.602

Notas Explicativas

- (i) Os investimentos da Controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota 6.

Notas Explicativas**b) A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada**

	Controladas	Controladas		Sub-Total	Coligada	Total
	direta e indiretamente	Joint Ventures	Demais			
Saldo em 31 de dezembro de 2010	4.773.902	869.182	243.914	5.886.998	6.179	5.893.177
Subscrição (redução) de capital	146.320	(574)	6.316	152.062	(105)	151.957
Dividendos	(195.672)	(10.019)	(5.477)	(211.168)	-	(211.168)
Equivalência patrimonial	107.980	40.092	11.536	159.608	250	159.858
Capitalização dos Juros	25.568	261	136	25.965	-	25.965
Baixa da capitalização do juros	(25.897)	(762)	(354)	(27.013)	-	(27.013)
Saldo em 31 de março de 2011	4.832.201	898.180	256.071	5.986.452	6.324	5.992.776

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

Notas Explicativas

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Sociedades controladas						
Abdo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,98	99,98	21	21	-	(2)
Agcc Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	8.680	7.000	1.680	3.846
Betabens Adm De Bens Ltda	79,99	79,99	10.770	10.532	238	2.317
Carlos Gomes Square Empreend Imob Ltda	66,99	66,99	16.585	14.214	2.372	9.107
Cbr 007 Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	60	60	-	(8)
Cotia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	1.346	4.163	3.804	568
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	91,00	91,00	189.464	181.369	7.666	33.426
Cyrela Invest E Particip Ltda	99,97	99,97	25.992	25.838	155	869
Cyrela Rjz Gulf Empreend Imob Ltda	77,88	77,88	64.620	69.466	(4.846)	(3.002)
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	82,79	82,79	95.527	98.779	2.943	10.031
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	79,99	80,00	29.786	23.220	5.079	5.881
Dgc Agua Verde Ltda	94,99	94,99	2.989	2.573	416	1.573
Dgc Ana Garibaldi Ltda	94,99	94,99	9.075	7.810	1.265	6.812
Dgc Campo Comprido Ltda	94,99	94,99	8.449	6.683	1.766	5.774
Dgc Canet Ltda	94,99	94,99	7.674	6.308	1.366	3.532
Dgc Ecoville Ltda	99,99	99,99	7.592	5.206	2.387	4.082
Dgc Juglair Ltda	79,99	79,99	105	102	(2)	-
Dgc Niepce Ltda	79,99	79,99	49	29	(30)	(24)
Dgc Pugsley Ltda	99,99	99,99	10.007	7.217	2.790	8.191
Dgc Santa Quiteria Ltda	79,99	79,99	4.583	3.352	1.231	1.364
Dgc Santa Quiteria Tres Ltda	94,99	94,99	2.403	2.255	148	1.210
Dgc Uberaba Ltda	79,99	79,99	5.879	4.300	1.579	2.359
Dgc Vivare Ltda	99,99	99,99	2.211	2.622	(411)	(118)
Ephigenio Sales Empreend Imob Spe Ltda	89,99	89,99	5.223	5.424	(62)	(69)
Farrroupilha Empreend Imob S/A	99,99	99,99	9.180	9.153	(153)	(173)
Fgc Empreend Imob Ltda	64,99	64,99	3.202	3.595	(393)	1.444
Gcln Incorp E Empreend Ltda	79,99	79,99	6.335	5.500	835	2.747
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	59,99	59,99	36.219	33.432	2.787	11.875
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	94,99	94,99	69.373	71.277	(1.904)	2.401
Goldsztein Cyrela Scp Nh	89,99	89,99	2.948	2.719	228	356
Himalaia Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	26.282	24.450	(368)	1.940
Horizons Empreend Imob Ltda	89,99	89,99	2.076	1.564	513	999
Jardim Acropole Empreend Imob	99,99	99,99	6.618	5.438	1.181	1.138
Jardim Real Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	10.743	8.555	2.188	1.563
Living Apiai Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	10.657	11.276	(959)	2.259
Living Arapua Empreend Imob Ltda	74,99	74,99	300	300	-	(10)
Living Araxa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	159	160	(1)	(23)
Living Batatais Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	495	421	(26)	(84)
Living Caete Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	266	25	(9)	(35)
Living Indiana Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	3.004	356	(2)	(4)
Living Piracema Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	6.130	5.599	1	(94)
Living Salete Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	28	28	-	(2)
Madison Propriedades Imobs Ltda	99,99	99,99	266	236	30	(4)
Matheo Empreend Imob Ltda	64,99	64,99	4.638	4.775	(137)	2.688
Prime Planejamento Imob Ltda	99,99	99,99	9.885	10.175	447	54
Scp - Bento Quadra C	79,99	79,99	306	303	-	(2)
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	64,00	5.096	6.418	289	(492)
Scpconx X Cybra	74,99	74,99	14.290	5.156	1.064	3.394
Scpconx X Cytec	74,99	75,00	19.499	9.585	-	-
Scp - Conx X Cytec (Adiel)	74,99	75,00	93.605	47.958	3.649	10.174
Scp - Conx X Cytec (Cyte)	59,99	60,00	21.105	13.265	(3.466)	5.950
Scp - Conx X Cytec (Funchal)	56,24	56,25	4.488	2.481	(5)	(30)
Scpconx X Torre Vedras	79,99	79,99	23.649	11.463	1.037	6.662
Scp Conx X Vinhedo	79,99	79,99	89.653	40.039	1.677	8.232
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	79,99	32.188	6.689	4.327	4.766
Selling Consultoria Imob E Represent Ltda	99,98	99,98	(1.200)	(1.600)	(1.530)	(8.242)
Teresopolis Empreend Imob Ltda	79,99	79,99	16.982	16.553	429	1.598
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	25.863	25.579	830	5.330
Vinhedo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	46.339	31.238	1.342	6.589

Notas Explicativas

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Sociedades controladas:						
sob controle comum - Joint venture						
Acropole Incorp Ltda	40,00	40,00	5.396	5.238	158	2.033
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	49,99	979	220	1.659	(4.213)
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	68,00	100.154	119.539	(19.386)	12.542
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	49,99	2.530	2.443	87	458
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	19.801	23.904	1.607	10.951
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	45.409	37.396	9.020	16.523
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	49,95	(995)	(615)	(382)	(572)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	54,40	54,40	36.246	19.700	6.987	6.154
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	1.476	857	939	(76)
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	7.504	8.026	1.678	6.977
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E I Spe S/A	68,00	68,00	11.621	8.102	3.519	(2.072)
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	79,99	9.079	6.166	2.913	760
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,05	54,05	1.766	2.300	40	1.133
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	49,96	6.331	13.723	(3.217)	17.122
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	32,50	2.965	4.185	674	(1.937)
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	49,95	785	271	-	(1)
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	25,00	182	165	17	191
Gran Via Incorp Ltda	49,95	49,95	1.201	1.360	(171)	1.447
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	49,95	1.492	777	89	(659)
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	25,00	(40)	(13)	(27)	(14)
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	6.192	5.675	(122)	(86)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	9,99	1.691	1.333	358	188
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	12.622	13.231	181	(1.207)
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	162	158	-	(2)
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	509	473	-	(1)
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	65	42	-	(1)
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	68,59	15.022	14.506	(23)	(2.426)
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	68,59	4.890	4.871	(3)	(38)
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	1.202	1.105	-	(1)
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	6.279	3.373	(265)	(112)
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	48,24	6.627	6.492	(1)	(69)
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	49,99	(1.097)	(978)	(119)	(2.294)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	11.775	5.660	4.424	7.919
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	48,24	9.486	9.218	(103)	(151)
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,99	-	116	-	-	-
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	538	447	91	149
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	6.373	50	(2)	(1)
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	48,24	48,24	5.457	5.099	(2)	(4)
Madagascar Incorp Ltda	49,95	49,95	5.481	5.304	1.079	3.513
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	8.503	8.038	214	3.223
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	68,00	68,00	29.745	37.140	(6.093)	14.788
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	54,58	5.049	4.866	1.883	383
Monterey Incorp Ltda	49,95	49,95	-	213	(159)	-
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	54.224	50.014	2.418	25.098
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	21,42	271	195	76	185
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	8.086	7.966	(950)	(269)
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	-	5.732	-	(379)	-
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	12.213	17.349	202	4.221
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	11.479	14.493	(633)	4.206
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	8.585	5.248	427	2.058
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	5.186	3.853	863	1.621
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	38.993	49.176	493	5.080
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	5.690	5.003	(128)	395
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	16.178	13.749	1.721	2.449
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	22.458	29.646	1.573	13.977
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	9.504	6.407	1.342	2.354
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	17.876	23.032	3.351	(635)
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	540	490	(5)	(56)
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	13	13	-	(7)
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	566	566	-	(10)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	5.379	5.074	(50)	(372)
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	14	13	-	(2)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	10.214	11.117	12	2.246

Notas Explicativas

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Sociedades controladas:						
sob controle comum - Joint venture						
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	11.411	13.217	1.453	12
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	33.099	30.725	2.367	15.544
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	49,92	(57)	(180)	(4)	(181)
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	49,95	3.196	3.115	(129)	(427)
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	49,95	9.586	5.881	1.726	2.795
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	49,92	7.206	5.786	1.420	5.106
Provincia Incorp Ltda	49,95	49,95	4.903	3.348	1.555	6.194
Rail Incorp Ltda	19,99	19,99	1.001	1.071	30	231
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	4.133	4.366	1.162	(3.551)
Scp - Baturite	49,04	49,04	23.500	27.472	2.620	17.662
Scp Investimentos	48,00	-	6.358	-	(51)	-
Scp - Jardim Celeste	-	-	827	526	301	479
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	12,49	9	10	(1)	249
Scp - Provence Horto	-	-	(2.242)	(2.244)	2	(3.170)
Scp - Vero Santa Isabel	-	-	(14)	31	(45)	(12)
Scp Mac Projetos	48,25	-	16.165	-	29	-
Francisco Leitao Empreend Imob	49,99	49,99	7.194	8.204	400	818
Ssb Empreend Imob Spe S.A.	53,59	53,59	17.953	11.546	4.406	8.176
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	16,66	255	255	-	(258)
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	49,96	27.035	28.087	10.233	27.491
Urimonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	5.772	5.960	103	759
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	9.037	9.025	(108)	(192)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	78,98	292	309	(17)	759
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	78,98	12.128	12.310	(507)	87
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	2.747	1.881	866	2.518
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	40,00	9.310	6.534	2.776	3.272
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	40,00	36.558	26.665	9.394	10.359
Vmss Empreend Imob Spe S.A.	53,59	53,59	3.764	1.479	4.285	5.388
sob controle comum						
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	14.770	14.378	392	110
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	4.429	5.755	(877)	1.764
Chl Xxxv Incorp S.A.	39,66	39,66	8.624	1.462	161	623
Cyrela Milao Empreend Imob S/A	48,67	48,67	44.537	51.250	(2.213)	10.304
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,67	48,67	30.521	33.978	(857)	2.758
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	48,61	9.705	9.709	(4)	400
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	49,99	25.256	23.458	1.798	5.203
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	48,61	3.487	3.268	219	195
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	48,61	13.078	14.471	(627)	(8.094)
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	4.978	5.357	(379)	(790)
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	25,00	37.795	33.755	4.040	10.097
Klabin Segall Cyrela Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,67	48,67	6.680	6.377	1.002	175
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	20.255	23.517	(1.882)	(724)
Np Empreend Imob Ltda	34,95	34,95	(2.451)	(2.484)	33	(104)
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	49,99	18.931	18.496	435	5.950
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	49,99	2.613	2.543	70	95
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,67	48,67	20.043	21.282	361	4.741
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	33.198	21.606	3.372	1.671
Salmiana Empreend S/A	49,99	49,99	20.857	20.585	271	(403)
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	6.759	6.759	-	(1)
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	19,99	26.341	26.592	(948)	7.892
Scp - Classic/Galli	47,81	47,81	647	681	(34)	163
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	49	8.849	8.464	385	2.059
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	49	11.297	9.841	6	(63)
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	50	2.836	1.955	(79)	(15)
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	49,99	15.664	14.248	1.415	2.278

d) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas sob controle comum, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, proporcionalmente a participação societária mantida, podem ser assim sumarizados:

Notas Explicativas**31 de Março de 2011**

	Participação - %	Balanco Patrimonial		
		Ativo	Passivo	Patrimonio Liquido
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	1.192	261	931
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	10.382	2.997	7.385
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	2.638	74	2.564
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	2.743	1.992	751
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	43.625	26.948	16.677
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	25.223	12.995	12.228
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.408	2.194	2.214
Camargo Correa - Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	7.816	4.844	2.972
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	33.744	33.644	100
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	20.246	348	19.898
Chl Xxxv Incorp S.A.	39,66	3.427	7	3.420
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	6.718	1.008	5.710
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	26.613	24.182	2.431
Costa De Guadalupe Empreend Imob S/A	45,00	13.197	24	13.173
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	17.587	5.064	12.523
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	1.451	594	857
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	6.216	382	5.834
Cyrela Milao Empreend Imob S/A	48,67	22.938	1.258	21.680
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	8.325	4.296	4.029
Cyrela Rjz Jcgontijo Empr Imob Ltda	43,00	78.621	54.601	24.020
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	19.988	4.309	15.679
Cyrela Tecnisa Klabin Segall E. I. Spe Ltda	32,41	2.043	(833)	2.876
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,67	15.728	871	14.857
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	4.004	(715)	4.719
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	15.001	2.374	12.627
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	6.022	4.849	1.173
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	14.008	12.314	1.694
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	24.937	18.580	6.357
Galvao E Living Planej Imob Ltda	49,99	34	13	21
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	9.489	7.000	2.489
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	11.242	1.793	9.449
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	17.553	10.469	7.084
Klabin Segall Cyrela Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,67	3.370	119	3.251
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	1.949	270	1.679
Klabin Segall Vergueiro Emp Imob Spe Ltda	38,59	2.818	1.053	1.765
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	22.019	21.857	162
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	3.556	44	3.512
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	14.488	4.361	10.127
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	18.006	15.594	2.412
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	83.574	82.382	1.192
Np Empreend Imob Ltda	34,95	3.416	4.273	(857)
Office Shopping 2 Empreend Ltda	50,00	1.467	41	1.426
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	10.213	750	9.463
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	15.628	5.867	9.761
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	1.294	(12)	1.306
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	66.036	30.790	35.246
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,62	2.536	79	2.457
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma E I Spe Ltda	48,90	6.916	502	6.414
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,67	10.823	1.066	9.757
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	3.380	3.381	(1)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	9.370	8.417	953

Notas Explicativas**31 de Março de 2011****Balanco Patrimonial**

	Participação - %	Balanco Patrimonial		
		Ativo	Passivo	Patrimonio Liquido
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	19.687	3.090	16.597
Salmiana Empreend S/A	49,99	28.572	18.144	10.428
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	3.415	35	3.380
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	5.379	1.651	3.728
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	17.545	12.276	5.269
Scp - Classic/Galli	47,81	2.192	1.883	309
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	4.517	(579)	5.096
Scpconx X Cybra	74,99	18.732	4.441	14.291
Scpconx X Cyttec	74,99	9.760	(9.739)	19.499
Scpconx X Torre Vedras	79,99	28.729	5.080	23.649
Scp Conx X Vinhedo	79,99	49.060	(40.594)	89.654
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	2.124	495	1.629
Scp Isla	50,00	9.449	-	9.449
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	26.479	(5.709)	32.188
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	19.637	11.025	8.612
Spe Brasil Incorp 7 Ltda	50,00	3.346	1.969	1.377
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	4.536	2.821	1.715
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	4.215	2.538	1.677
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	7.029	2.604	4.425
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	9.844	4.195	5.649
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	6.881	5.572	1.309
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	3.227	2.202	1.025
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	807	4	803
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	3.815	2.398	1.417
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	14.600	12.488	2.112
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	10.835	3.004	7.831

31 de Março de 2011**Balanco Patrimonial****Joint Venture e suas investidas**

	Participação - %	Balanco Patrimonial		
		Ativo	Passivo	Patrimonio Liquido
Acropole Incorp Ltda	40,00	3.621	1.463	2.158
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	60.011	54.741	5.270
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	5.564	5.075	489
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	364.293	296.187	68.106
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	1.473	207	1.266
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	11.261	1.360	9.901
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	47.879	25.174	22.705
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	80,00	2	439	(437)
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	64	560	(496)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	54,40	31.597	11.879	19.718
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	4.270	3.533	737
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	6.540	2.789	3.751
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	88.897	13.608	75.289
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	80,00	239.346	129.934	109.412
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E I Spe S/A	68,00	41.319	33.418	7.901
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	56.257	48.994	7.263
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	53.655	53.311	344
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,05	1.033	78	955
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	5.219	826	4.393
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	277.993	220.667	57.326
Cyrsa S/A	50,00	83.717	14.104	69.613
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	7.916	7.919	(3)
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	36.204	33.040	3.164
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	1.226	262	964
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	29.521	21.293	8.228
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	441	49	392

Notas Explicativas**31 de Março de 2011****Balanco Patrimonial**

	Participação - %	Balanco Patrimonial		Patrimonio Liquido
		Ativo	Passivo	
Gabriele Empreend Imob Spe Ltda	65,00	22.391	141	22.250
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	250	204	46
Gran Via Incorp Ltda	49,95	2.308	1.708	600
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	1.617	873	744
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	348	358	(10)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	532	362	170
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	779	251	528
Licy Empreend Imob S/A	50,00	3.598	2.237	1.361
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	8.131	1.822	6.309
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	27.001	5.660	21.341
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	255	-	255
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	81	-	81
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	33	-	33
Mac Construtora Ltda	50,00	26.431	2.154	24.277
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	14.701	6.791	7.910
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	19.424	2.954	16.470
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	151.378	40.984	110.394
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	10.903	598	10.305
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	3.562	207	3.355
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	16.236	10.316	5.920
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	601	-	601
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	260.586	101.718	158.868
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	3.291	152	3.139
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	14.984	1.978	13.006
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	13.691	2	13.689
Mac Holanda Empreend Imob Ltda	70,00	10.626	6.559	4.067
Mac Incorp Ltda	24,99	4	3	1
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	3.203	6	3.197
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	4.535	5.083	(548)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	18.605	12.718	5.887
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	5	-	5
Mac Miami Empreend Imob Ltda	49,99	1	-	1
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	39.191	19.182	20.009
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	4.588	12	4.576
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,99	59	1	58
Mac Paris Empreend Imob Ltda	49,99	1	-	1
Mac Polonia Empreend Imob Ltda	49,99	7	-	7
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	35.337	4.370	30.967
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	1	-	1
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	328	60	268
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	49,99	4.478	1.292	3.186
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	48,24	3.098	465	2.633
Madagascar Incorp Ltda	49,95	11.915	9.177	2.738
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	55	67	(12)
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.531	281	4.250
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	68,00	43.241	23.015	20.226
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	3.591	836	2.755
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	61.276	34.164	27.112
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.187	144	4.043
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	905	846	59
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	2.919	53	2.866
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	213.025	39.175	173.850

Notas Explicativas**31 de Março de 2011****Balanco Patrimonial**

	Participação - %	Balanco Patrimonial		Patrimonio Liquido
		Ativo	Passivo	
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	59.496	31.636	27.860
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	17.749	8.102	9.647
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	26.863	17.796	9.067
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	15	9	6
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	227	7	220
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	9.527	2.748	6.779
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	6.344	2.247	4.097
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	42.156	11.358	30.798
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	8.862	4.367	4.495
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	27.286	14.508	12.778
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	65.105	47.368	17.737
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	12.779	5.273	7.506
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	21.056	6.937	14.119
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	446	19	427
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	10	-	10
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	447	-	447
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	5.665	1.417	4.248
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	11	-	11
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	24.070	16.004	8.066
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	13.173	4.159	9.014
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	77.327	51.185	26.142
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	5.334	5.362	(28)
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	1.841	244	1.597
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	8.167	3.379	4.788
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	17.041	13.443	3.598
Provincia Incorp Ltda	49,95	16.129	13.680	2.449
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	49.074	20.215	28.859
Rail Incorp Ltda	19,99	281	80	201
Saint Simon Incorp Ltda	49,95	21	21	-
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.306	3.240	2.066
Scp - Baturite	49,04	12.823	1.298	11.525
Scp Investimentos	48,00	3.084	32	3.052
Scp Estrada Do Mendanha	65,49	11.940	10.924	1.016
Scp Mac Projetos	48,25	7.802	1	7.801
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	4	3	1
Francisco Leitao Empreend Imob	49,99	3.952	356	3.596
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	55.527	5.012	50.515
Ssb Empreend Imob Spe S.A.	53,59	14.350	4.728	9.622
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	114	71	43
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	87.133	73.623	13.510
Urimonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.274	389	2.885
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.269	751	4.518
Vereda Paraiso Empreend Imob Ltda	57,38	18.025	18.176	(151)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	262	31	231
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	17.657	8.077	9.580
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	6.516	5.142	1.374
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	9.527	5.803	3.724
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	18.337	3.714	14.623
Vmss Empreend Imob Spe S.A.	53,59	27.724	25.707	2.017

Notas Explicativas

31 de Março de 2011

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	12	-	(91)	1	-	(1)	(79)
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	391	(90)	(61)	(31)	-	(13)	196
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	109	(26)	-	7	-	(4)	86
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	181	(130)	(2)	33	-	(18)	64
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	10.506	(6.244)	(55)	709	-	(364)	4.552
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	764	(2.337)	(48)	48	-	(65)	(1.638)
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	(583)	91	(6)	49	-	10	(439)
Camargo Correa - Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	-	-	(7)	9	-	-	2
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	1.717	(839)	(971)	49	-	(70)	(114)
Chl Xxxv Incorp S.A.	39,66	73	-	(4)	-	-	(6)	63
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	756	(438)	(2)	6	-	(26)	296
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Costa De Guadalupe Empreend Imob S/A	45,00	-	-	(86)	-	-	-	(86)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	1.584	(1.190)	(134)	26	-	(47)	239
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	(617)	290	(81)	(68)	-	21	(455)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	63	(123)	(25)	63	-	(4)	(26)
Cyrela Milao Empreend Imob S/A	48,67	(1.780)	166	(50)	635	-	(49)	(1.078)
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	313	(360)	(34)	776	-	(41)	654
Cyrela Rjz Jcgotijio Empr Imob Ltda	43,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	(203)	65	(14)	27	-	-	(125)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall E. I. Spe Ltda	32,41	13	-	(3)	3	-	4	17
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,67	(817)	201	(220)	412	-	7	(417)
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	-	12	(37)	28	-	(4)	(1)
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	850	48	(33)	90	2	(58)	899
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	(1)	-	-	-	-	(1)	(2)
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	146	(3)	-	(32)	-	(6)	105
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	578	(856)	(28)	-	-	-	(306)
Galvao E Living Planej Imob Ltda	49,99	-	-	1	-	-	-	1
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	111	(33)	(64)	(175)	-	(29)	(190)
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	2.431	(1.285)	(77)	24	1	(84)	1.010
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	709	(411)	(52)	10	-	8	264
Klabin Segall Cyrela Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,67	496	(179)	(30)	3	214	(17)	487
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	-	(68)	(9)	12	-	3	(62)
Klabin Segall Vergueiro Emp Imob Spe Ltda	38,59	29	(37)	-	1	-	(1)	(8)
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	(4)	-	(1)	4	-	(7)	(8)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	3.455	(1.867)	-	7	-	(34)	1.561
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	(2.794)	1.766	(48)	24	-	112	(940)
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	3	-	(1)	10	-	28	40
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	-	-	-	56	-	178	234
Np Empreend Imob Ltda	34,95	7	(1)	(1)	1	-	5	11
Office Shopping 2 Empreend Ltda	50,00	-	-	(14)	-	-	-	(14)
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	108	50	(13)	107	1	(37)	216
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	10.846	(5.882)	(85)	(247)	-	(329)	4.303
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	12	-	-	23	3	(3)	35
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	733	(3.081)	(411)	365	-	43	(2.351)
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,62	-	(2)	(2)	42	-	(3)	35
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma E I Spe Ltda	48,90	-	-	-	-	-	-	-
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,67	116	17	(76)	124	-	(5)	176
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	-	-	1	-	-	-	1

Notas Explicativas

31 de Março de 2011

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	6.432	(4.359)	(170)	(15)	-	(202)	1.686
Salmiana Empreend S/A	49,99	514	(318)	(67)	48	-	(42)	135
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	3	-	(43)	9	-	22	(9)
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	(57)	-	(104)	(6)	-	(22)	(189)
Scp - Classic/Galli	47,81	-	(1)	(16)	-	-	-	(17)
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	1.606	(1.037)	(146)	25	-	(159)	289
Scpconx X Cybra	74,99	3.394	(2.210)	(222)	130	-	(27)	1.065
Scpconx X Cytec	74,99	-	-	-	-	-	-	-
Scpconx X Torre Vedras	79,99	1.303	(244)	(120)	200	-	(102)	1.037
Scp Conx X Vinhedo	79,99	4.427	(2.411)	(384)	26	189	(169)	1.678
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	-	-	(62)	7	-	(2)	(57)
Scp Isla	50,00	-	-	-	-	2.284	-	2.284
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	10.694	(5.974)	(52)	(12)	-	(329)	4.327
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	14.936	(13.315)	(91)	(5)	-	(463)	1.062
Spe Brasil Incorp 7 Ltda	50,00	273	(183)	(55)	12	1	(11)	37
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	1.863	(1.242)	(654)	14	-	(43)	(62)
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	532	(347)	(137)	17	-	(19)	46
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	617	(320)	(99)	16	2	(23)	193
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	-	-	-	4	-	(1)	3
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	-	-	(19)	6	-	(1)	(14)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	-	-	(7)	-	-	-	(7)
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	-	-	(42)	3	-	(1)	(40)
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	2.913	(2.055)	(198)	(195)	-	(44)	421
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	1.400	(665)	(10)	16	-	(34)	707

31 de Março de 2011

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Acropole Incorp Ltda	40,00	54	(80)	(7)	99	-	(3)	63
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	6.359	(6.162)	(277)	179	46	(176)	(31)
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	1.706	(834)	(32)	(9)	51	(53)	829
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	14.147	(27.811)	(2.907)	(182)	3.801	(229)	(13.181)
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	(2)	6	(16)	55	-	1	44
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.416	(1.612)	(59)	44	-	15	804
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	13.895	(8.704)	(227)	(5)	-	(448)	4.511
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	80,00	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	-	-	(189)	(1)	-	-	(190)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	54,40	11.681	(6.668)	(843)	(2)	-	(367)	3.801
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	2.424	(1.848)	(7)	(15)	(13)	(72)	469
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.267	(1.194)	(140)	-	(24)	(71)	838
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	12.117	(10.562)	(2.194)	139	8.732	-	8.232
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	80,00	214	(991)	(4.010)	(1.579)	(7.970)	(61)	(14.397)
Cyrela Andrade Mendonca Jcprm E I Spe S/A	68,00	6.927	(3.204)	(1.528)	623	-	(426)	2.392
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	7.355	(4.164)	(653)	36	-	(243)	2.331
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	(1.027)	(1.558)	(701)	(301)	-	(30)	(3.617)
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,05	-	-	(16)	40	-	(2)	22
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	(439)	84	(17)	305	-	58	(9)
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	21.893	(12.042)	(6.184)	(198)	-	(645)	2.824
Cyrsa S/A	50,00	4.811	(4.610)	(516)	(1.425)	-	219	(1.521)
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	3.936	(5.352)	(69)	7	-	(129)	(1.607)
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	232	1	(4)	-	-	(10)	219
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	2.402	(1.068)	(159)	(310)	-	(98)	767
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

31 de Março de 2011

	Participação - %	Resultado						
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	Total
Gabriele Empreend Imob Spe Ltda	65,00	-	-	(1.046)	(1)	-	-	(1.047)
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	-	-	(2)	7	-	-	5
Gran Via Incorp Ltda	49,95	197	(104)	(162)	(13)	-	(3)	(85)
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	550	(376)	(113)	(1)	-	(17)	43
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	-	-	(6)	(1)	-	-	(7)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	-	-	(1)	18	30	(10)	37
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	-	-	(1)	37	-	(2)	34
Licy Empreend Imob S/A	50,00	-	-	(449)	-	183	-	(266)
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	228	(91)	(17)	(13)	-	(18)	89
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	-	-	(28)	-	4.125	-	4.097
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Construtora Ltda	50,00	6.711	(2.743)	(204)	279	1.263	26	5.332
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	1.126	(921)	(249)	989	-	112	1.057
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	1.199	157	(48)	(464)	-	(30)	814
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	45.568	(28.715)	(1.318)	645	-	(3.639)	12.541
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	-	-	(16)	-	-	-	(16)
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	5.446	(3.122)	(18)	99	-	(136)	2.269
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	239	-	(3.155)	(1.438)	23.236	-	18.882
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(132)	-	-	-	(132)
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	3.648	(2.468)	(150)	36	-	(21)	1.045
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	-	-	(24)	-	(18)	-	(42)
Mac Holanda Empreend Imob Ltda	70,00	649	(270)	(29)	35	-	6	391
Mac Incorp Ltda	24,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	-	-	(3)	8	(64)	-	(59)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	7.219	(4.776)	(139)	6	-	(99)	2.211
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Mac Miami Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	17.724	(10.592)	(1.147)	241	-	(235)	5.991
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	-	-	(50)	-	-	-	(50)
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Paris Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Polonia Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	8.339	(5.074)	(310)	50	-	(104)	2.901
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	189	(46)	(76)	3	(4)	(21)	45
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	48,24	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Madagascar Incorp Ltda	49,95	2.944	(2.275)	(14)	(5)	-	(111)	539
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	-	-	(12)	-	-	-	(12)
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	(5)	-	(14)	126	-	(1)	106
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	68,00	4.254	(8.137)	(201)	135	-	(195)	(4.144)
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	2.481	(1.123)	(45)	(240)	-	(46)	1.027
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	5.880	(5.337)	(299)	1.196	-	(231)	1.209
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	-	-	(475)	-	-	-	(475)
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	-	-	(9)	27	-	(1)	17
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(189)	(1)	-	-	(190)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	768	(825)	(4.566)	(1.486)	10.356	-	4.247

Notas Explicativas

31 de Março de 2011

	Resultado							
	Participação - %	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	Total
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	5.413	(3.173)	(45)	10	1	(167)	2.039
Plano Araucária Empreend Imob Ltda	78,98	402	(310)	(18)	101	-	(15)	160
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	1.202	(998)	(440)	(265)	38	(37)	(500)
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	545	(254)	(26)	91	-	(21)	335
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	2.249	(1.485)	(14)	2	-	(69)	683
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	965	(612)	(77)	73	82	(42)	389
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(138)	37	-	-	(101)
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	6.177	(3.895)	(507)	(226)	-	(189)	1.360
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	5.833	(3.879)	(127)	(392)	19	(213)	1.241
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	2.889	(1.707)	(18)	(9)	-	(96)	1.059
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	3.187	(492)	(90)	141	-	(99)	2.647
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	-	-	-	-	-
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	-	-	-	-	-
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(36)	(4)	-	-	(40)
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	-	-	-	-	-
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	1.225	(889)	(72)	(221)	-	(35)	8
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	1.253	(21)	(54)	15	-	(45)	1.148
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	7.074	(4.121)	(169)	(694)	-	(221)	1.869
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	243	(202)	(98)	-	-	(7)	(64)
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	2.710	(1.639)	(120)	(3)	-	(86)	862
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	4.204	(3.332)	(27)	(1)	-	(134)	710
Provincia Incorp Ltda	49,95	3.026	(2.140)	(18)	8	-	(99)	777
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	12.370	(6.705)	132	134	-	(416)	5.515
Rail Incorp Ltda	19,99	-	-	(6)	14	-	(1)	7
Saint Simon Incorp Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	1.314	(704)	(42)	6	53	(46)	581
Scp - Baturite	49,04	1.973	(817)	(15)	131	-	13	1.285
Scp Investimentos	48,00	-	-	-	-	(24)	-	(24)
Scp Estrada Do Mendanha	65,49	2.348	(2.074)	(206)	20	-	(74)	14
Scp Mac Projetos	48,25	-	-	-	6	12	(3)	15
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	-	-	-	-	-	-	-
Francisco Leitao Empreend Imob	49,99	854	(467)	(134)	(1)	(25)	(28)	199
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	-	-	(833)	(2)	1.832	-	997
Ssb Empreend Imob Spe S.A.	53,59	8.709	(5.813)	(388)	199	-	(345)	2.362
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	-	-	-	-	-	-	-
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	17.427	(12.439)	(84)	(98)	-	308	5.114
Urimonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	68	(2)	(13)	-	-	(2)	51
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	-	-	(54)	-	-	-	(54)
Vereda Paraiso Empreend Imob Ltda	57,38	(8)	-	(13)	(14)	-	-	(35)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	5	-	(18)	-	-	-	(13)
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	193	(137)	(541)	42	55	(12)	(400)
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	1.575	(1.091)	(9)	(4)	-	(37)	434
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	3.582	(2.330)	(70)	15	-	(87)	1.110
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	7.627	(3.489)	(112)	(11)	-	(258)	3.757
Vmss Empreend Imob Spe S.A.	53,59	6.605	(3.732)	(505)	201	-	(273)	2.296

Notas Explicativas**31 de Dezembro de 2010****Balanco Patrimonial**

	Participação		Patrimônio	
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	1.220	235	985
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	10.156	2.967	7.189
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	2.883	404	2.479
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	2.580	1.903	677
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	30.602	18.461	12.141
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	32.173	14.707	17.466
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.827	1.951	2.876
Camargo Correa - Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	7.630	4.660	2.970
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	33.551	33.460	91
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	20.753	739	20.014
Chl Xxxv Incorp S.A.	39,66	3.416	2.836	580
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	6.414	998	5.416
City Parque Morumbi Spe S.A.	50,00	26.497	24.067	2.430
Costa De Guadalupe Empreend Imob S.A.	45,00	13.279	81	13.198
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	16.750	4.466	12.284
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	2.154	693	1.461
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	6.660	378	6.282
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,67	29.242	4.294	24.948
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	8.987	5.611	3.376
Cyrela Rjz Jcgontijo Empr Imob Ltda	43,00	78.350	54.534	23.816
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	20.156	4.463	15.693
Cyrela Tecnisa Klabin Segall E. I. Spe Ltda	32,41	3.346	-	3.346
Cyrela Tennessee Empreend Imob S.A.	48,67	17.556	1.016	16.540
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	4.720	-	4.720
Estela Borges Empreend Imob S.A.	49,99	18.920	7.194	11.726
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	6.024	4.849	1.175
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	14.499	12.910	1.589
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	28.979	21.945	7.034
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	10.240	7.562	2.678
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	9.525	1.087	8.438
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	13.874	7.735	6.139
Klabin Segall Cyrela Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,67	3.278	172	3.106
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	1.960	219	1.741
Klabin Segall Vergueiro Emp Imob Spe Ltda	38,59	2.413	1.138	1.275
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	21.370	21.199	171
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	1.895	-	1.895
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	18.125	6.369	11.756
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	17.599	15.228	2.371
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	83.574	82.616	958
Np Empreend Imob Ltda	34,95	3.417	4.285	(868)
Office Shopping 2 Empreend Ltda	50,00	1.416	6	1.410
Padre Adelino Empreend Imob S.A.	49,99	10.212	963	9.249
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	12.144	5.867	6.277
Petronio Portela Empreend Imob S.A.	49,99	1.341	70	1.271
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	68.880	31.373	37.507
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S.A.	38,62	2.563	141	2.422
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma E. I. Spe Ltda	48,90	6.916	502	6.414
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,67	11.791	1.431	10.360
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	3.120	3.121	(1)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	18.182	10.588	7.594

Notas Explicativas**31 de Dezembro de 2010****Balanco Patrimonial**

	Participação		Patrimônio	
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	13.505	2.703	10.802
Salmiana Empreend S/A	49,99	25.861	15.569	10.292
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	3.415	35	3.380
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	5.083	1.424	3.659
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	16.879	11.561	5.318
Scp Brasil 17	49,00	4.148	-	4.148
Scp Brasil 20	49,00	4.822	-	4.822
Scp - Classic/Galli	47,81	2.330	2.003	327
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	6.835	418	6.417
Scp - Conx X Cybra	74,99	16.351	11.195	5.156
Scp - Conx X Cytec	75,00	10.174	589	9.585
Scp - Conx X Torre Vedras	79,99	28.244	16.781	11.463
Scp - Conx X Vinhedo	79,99	70.284	30.245	40.039
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	1.771	560	1.211
Scp Isla	50,00	7.165	-	7.165
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	21.053	14.365	6.688
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	13.653	9.293	4.360
Spe Brasil Incorp 7 Ltda	50,00	2.998	1.992	1.006
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	4.408	2.881	1.527
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	4.106	2.475	1.631
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	48,99	6.679	2.531	4.148
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	48,51	9.399	4.625	4.774
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	6.280	5.113	1.167
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	3.217	2.285	932
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	680	1	679
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	3.360	2.382	978
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	13.370	11.520	1.850
Vila Maria Empreend Imob S.A.	49,99	12.753	5.631	7.122

31 de Dezembro de 2010**Balanco Patrimonial**

Joint Venture e suas investidas	Participação		Patrimônio	
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Acropole Incorp Ltda	40,00	4.287	2.193	2.094
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	51.462	46.000	5.462
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	4.392	4.282	110
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	332.047	250.761	81.286
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	2.086	865	1.221
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	13.337	1.386	11.951
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	34.071	15.373	18.698
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	80,00	5	440	(435)
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	73	381	(308)
Chiachiaretta Empreend Imob Ltda	54,40	19.445	8.730	10.715
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	5.130	4.702	428
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.988	1.974	4.014
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	81.036	12.690	68.346
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	80,00	220.131	96.321	123.810
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E. I. Spe S.A.	68,00	35.578	30.069	5.509
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	50.015	45.081	4.934
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	63.840	59.879	3.961
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,05	1.372	128	1.244
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	9.566	1.017	8.549
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	246.861	203.656	43.205
Cyrsa S/A	50,00	92.527	19.009	73.518
Dalaveca Incorporadora Ltda	49,95	19	19	-
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	29.864	23.006	6.858
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	1.484	124	1.360
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	32.898	23.713	9.185
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	136	-	136

Notas Explicativas**31 de Dezembro de 2010****Balanco Patrimonial**

	Participação		Patrimônio	
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Gabriele Empreend Imob Spe Ltda	65,00	22.113	50	22.063
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	245	203	42
Gran Via Incorp Ltda	49,95	2.438	1.759	679
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	1.246	859	387
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	171	174	(3)
Itaim Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	756	1.002	(246)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	494	362	132
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	833	298	535
Licy Empreend Imob S/A	50,00	3.888	2.261	1.627
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	9.713	3.099	6.614
Lucio Brazil Real Estate S.A.	49,97	27.456	6.814	20.642
Mac Alemanha Empreend Imob Ltda	49,99	1	-	1
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	237	-	237
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	79	-	79
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	22	1	21
Mac Construtora Ltda	50,00	34.354	2.197	32.157
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	19.469	12.554	6.915
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	24.903	4.497	20.406
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	109.273	11.420	97.853
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	10.899	949	9.950
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	3.548	207	3.341
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	10.780	6.172	4.608
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	553	-	553
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	239.725	100.721	139.004
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	1.722	35	1.687
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	14.948	3.502	11.446
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	13.320	2	13.318
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	12.551	3.418	9.133
Mac Incorp Ltda	24,99	4	3	1
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	3.143	11	3.132
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	4.847	5.337	(490)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	14.109	11.279	2.830
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	6	-	6
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	33.634	19.898	13.736
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	4.463	15	4.448
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	37.184	4.540	32.644
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	282	59	223
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	49,99	27	1	26
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	48,24	3.000	540	2.460
Madagascar Incorp Ltda	49,95	9.209	6.559	2.650
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	34	34	-
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.393	375	4.018
Mesopotamia Empreend Imob Spe S.A.	68,00	45.213	19.958	25.255
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	4.304	1.647	2.657
Monterey Incorp Ltda	49,95	107	-	107
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	55.638	30.631	25.007
Opala Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	151	215	(64)
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.991	8	3.983
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	892	850	42
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	227.104	57.501	169.603

Notas Explicativas**31 de Dezembro de 2010****Balanco Patrimonial**

	Participação		Patrimônio	
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	55.131	31.876	23.255
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	21.230	7.527	13.703
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	28.523	17.076	11.447
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	224	216	8
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	230	7	223
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	12.002	7.857	4.145
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	4.994	1.950	3.044
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	44.448	5.608	38.840
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	8.300	4.349	3.951
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	20.121	9.263	10.858
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	57.603	34.187	23.416
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	6.495	1.434	5.061
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	20.878	2.686	18.192
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	390	3	387
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	10	-	10
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	448	-	448
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	5.420	1.411	4.009
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	10	-	10
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	23.084	14.301	8.783
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	12.479	2.038	10.441
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	70.313	46.047	24.266
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	4.605	4.695	(90)
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	1.758	202	1.556
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	5.888	2.951	2.937
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	14.560	11.673	2.887
Provincia Incorp Ltda	49,95	13.038	11.367	1.671
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E. I. S.A.	30,00	42.320	18.976	23.344
Rail Incorp Ltda	19,99	432	218	214
Rubi Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	334	381	(47)
Saint Simon Incorp Ltda	49,95	-	-	-
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.931	2.749	2.182
Scp - Baturite	49,04	15.024	1.552	13.472
Scp Mac Projetos	48,25	10.440	5	10.435
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	5	4	1
Sk Desenv Imob V Ltda	49,99	4.417	315	4.102
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	56.266	6.541	49.725
Ssb Empreend Imob Spe S.A.	53,59	14.570	8.382	6.188
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	114	71	43
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	69.802	55.766	14.036
Urimonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.503	523	2.980
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.262	750	4.512
Vereda Paraiso Empreend Imob Ltda	57,38	18.221	6.999	11.222
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	281	36	245
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	18.467	8.745	9.722
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	5.362	4.422	940
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	6.644	4.031	2.613
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	14.610	3.946	10.664
Vmss Empreend Imob Spe S.A.	53,59	21.994	21.202	792

Notas Explicativas

31 de Dezembro de 2010

	Resultado							Total
	Participação - %	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras	IR e CS	
						receitas e despesas	Corrente e diferido	
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	120	-	(32)	1	-	18	107
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	4.024	(3.781)	(206)	161	-	(142)	56
Alpen Haus Deserv Imob S/A	24,00	1.039	(321)	(2)	(8)	-	(33)	675
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	2.253	(2.157)	(139)	55	-	(21)	(9)
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	14.503	(10.320)	(248)	1.154	(1.834)	(762)	2.493
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	34.520	(16.513)	(67)	(1)	-	(1.093)	16.846
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	1.732	(658)	(111)	(10)	(27)	(46)	880
Camargo Correa - Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	(3)	(3)	(1)	37	-	(50)	(20)
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	3.435	(1.510)	(356)	7	-	(104)	1.472
Chl Xxxv Incorp S.A.	39,66	290	-	(20)	-	-	(23)	247
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	12.486	(7.381)	(204)	335	-	(479)	4.757
City Parque Morumbi Spe S.A.	50,00	-	-	(39)	1	-	(1)	(39)
Costa De Guadalupe Empreend Imob S.A.	45,00	-	-	(58)	2	-	(1)	(57)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	10.669	(6.933)	(334)	203	-	(327)	3.278
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	135	(1)	(296)	197	-	3	38
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	203	(75)	(122)	518	-	(18)	506
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,67	(275)	1.669	(277)	4.074	-	(175)	5.016
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	1.243	(1.565)	(363)	744	-	(7)	52
Cyrela Rjz Jcgontijo Empr Imob Ltda	43,00	-	-	(60)	1	-	-	(59)
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	31	39	(29)	119	-	26	186
Cyrela Tecnisa Klabin Segall E. I. Spe Ltda	32,41	31	2	(6)	27	(19)	(144)	(109)
Cyrela Tennessee Empreend Imob S.A.	48,67	(2.064)	1.132	(109)	2.442	-	(58)	1.343
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	(45)	73	24	154	-	(11)	195
Estela Borges Empreend Imob S.A.	49,99	4.023	(1.065)	(215)	(38)	-	(105)	2.600
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	(12)	-	-	2	-	(7)	(17)
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	375	(5)	(5)	(256)	-	(14)	95
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	1.310	(5.273)	(521)	(388)	-	936	(3.936)
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	3.224	(4.335)	(141)	995	(3)	(135)	(395)
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	11.290	(5.840)	(2.626)	76	1	(377)	2.524
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	1.910	(1.321)	(441)	(13)	(80)	(80)	(25)
Klabin Segall Cyrela Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,67	217	(167)	(23)	26	1	33	87
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	17	(33)	(1)	24	-	(28)	(21)
Klabin Segall Vergueiro Emp Imob Spe Ltda	38,59	1.418	(967)	(3)	6	(5)	(42)	407
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	(85)	-	(2)	40	-	(82)	(129)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	-	-	74	1	-	(1)	74
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	1.265	(1.308)	(141)	(26)	(75)	(78)	(363)
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	(3)	-	(41)	(11)	(90)	(29)	(174)
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	(19)	1	(2)	(62)	(483)	(178)	(743)
Np Empreend Imob Ltda	34,95	(97)	57	(7)	(12)	-	23	(36)
Office Shopping 2 Empreend Ltda	50,00	-	-	(22)	-	-	-	(22)
Padre Adelino Empreend Imob S.A.	49,99	3.240	(50)	(258)	93	-	(48)	2.977
Parque Turíassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	9.818	(5.414)	(108)	(185)	1	(299)	3.813
Petronio Portela Empreend Imob S.A.	49,99	144	(140)	(36)	59	-	20	47
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	9.626	4.949	(1.482)	1.802	-	(338)	14.557
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S.A.	38,62	32	(68)	(108)	229	-	16	101
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma E. I. Spe Ltda	48,90	5.526	(1.145)	(256)	192	6	18	4.341
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,67	1.211	415	(8)	683	-	7	2.308
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	9.658	(6.137)	(471)	(261)	-	(309)	2.480

Notas Explicativas

31 de Dezembro de 2010

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita	Despesas		Resultado	Outras	IR e CS	
		líquida	Custos	operacionais	financeiro	receitas e despesas	Corrente e diferido	
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	9.091	(6.434)	(1.232)	(71)	-	(519)	835
Salmiana Empreend S/A	49,99	564	(288)	(319)	(93)	-	(66)	(202)
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	(3)	-	(183)	(102)	(87)	(23)	(398)
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	6.692	(4.417)	(394)	(41)	-	(262)	1.578
Scp Brasil 17	49,00	-	-	-	-	1.009	-	1.009
Scp Brasil 20	49,00	-	-	-	-	(31)	-	(31)
Scp - Classic/Galli	47,81	-	124	(53)	8	-	-	79
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	3.878	(2.204)	(2.024)	5	-	(148)	(493)
Scp - Conx X Cybra	74,99	10.474	(6.576)	(482)	103	-	(125)	3.394
Scp - Conx X Cytec	75,00	-	-	-	-	-	-	-
Scp - Conx X Torre Vedras	79,99	7.042	(365)	(912)	872	-	25	6.662
Scp - Conx X Vinhedo	79,99	30.417	(20.617)	(649)	163	-	(1.082)	8.232
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	-	-	(41)	-	-	-	(41)
Scp Isla	50,00	-	-	-	-	1.227	-	1.227
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	23.191	(14.524)	(2.833)	(33)	-	(1.036)	4.765
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	14.192	(11.370)	(193)	(6)	-	(457)	2.166
Spe Brasil Incorp 7 Ltda	50,00	1.486	(1.031)	(778)	4	-	(31)	(350)
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	-	-	(100)	4	-	(1)	(97)
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	3.050	(2.087)	(995)	19	-	(82)	(95)
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	48,99	6.818	(4.646)	(979)	6	-	(190)	1.009
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	48,51	-	-	(31)	1	-	-	(30)
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	-	-	(29)	11	-	(3)	(21)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	-	-	(24)	-	-	-	(24)
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	-	-	(47)	-	-	-	(47)
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	-	-	(7)	-	-	-	(7)
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	4.799	(5.484)	(958)	153	-	(263)	(1.753)
Vila Maria Empreend Imob S.A.	49,99	6.033	(4.427)	(208)	(16)	(50)	(195)	1.137

31 de Dezembro de 2010

Joint Venture e suas investidas	Participação - %	Resultado						Total
		Receita	Despesas		Resultado	Outras	IR e CS	
		líquida	Custos	operacionais	financeiro	receitas e despesas	Corrente e diferido	
Acropole Incorp Ltda	40,00	1.284	(766)	(35)	372	-	(43)	812
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	35.933	(29.764)	(1.910)	233	-	(1.430)	3.062
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	2.574	(4.708)	(80)	26	195	(113)	(2.106)
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	179.338	(154.996)	(8.250)	(6.310)	3.348	(4.602)	8.528
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	742	(491)	(165)	160	-	(18)	228
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	13.350	(7.547)	(147)	25	-	(206)	5.475
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	26.814	(15.755)	(1.916)	(35)	-	(847)	8.261
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	80,00	-	-	(19)	-	-	-	(19)
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	-	-	(283)	(3)	-	-	(286)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	54,40	15.364	(8.840)	(2.814)	(14)	-	(350)	3.346
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	4.823	(4.572)	(47)	(24)	5	(224)	(39)
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	11.830	(6.289)	(1.496)	1	(147)	(410)	3.489
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	25.177	(21.111)	(7.025)	(942)	30.915	-	27.014
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	80,00	5.401	(10.392)	(15.624)	(32)	24.190	(157)	3.386
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E. I. Spe S.A.	68,00	8.876	(4.440)	(6.200)	1.111	-	(756)	(1.409)
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	17.182	(11.324)	(4.718)	(3)	-	(528)	609
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	19.190	(23.582)	(617)	(2.172)	-	(866)	(8.047)
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,05	316	-	(50)	378	-	(31)	613
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	11.999	(6.430)	(255)	574	-	367	6.255
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	68.909	(59.040)	(11.859)	207	51	(1.835)	(3.567)
Cyrsa S/A	50,00	53.883	(49.714)	(1.313)	2.957	-	(2.952)	2.861
Dalaveca Incorporadora Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	32.365	(21.740)	(1.114)	164	1	(1.120)	8.556
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	1.215	(1.768)	(61)	(10)	74	(80)	(630)
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	7.864	(5.279)	(1.146)	284	-	(267)	1.456
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

31 de Dezembro de 2010

	Resultado							
	Participação - %	Receita		Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	Total
		Líquida	Custos					
Gabriele Empreend Imob Spe Ltda	65,00	-	-	(843)	(2)	-	-	(845)
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	352	(311)	(18)	35	-	(10)	48
Gran Via Incorp Ltda	49,95	2.821	(1.926)	(91)	(4)	-	(78)	722
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	805	(666)	(444)	(1)	-	(24)	(330)
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Itaim Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	-	-	(245)	(1)	-	-	(246)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	-	-	(42)	62	5	(7)	18
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	89	-	(25)	486	-	(18)	532
Licy Empreend Imob S/A	50,00	-	-	(1.372)	8	1.129	4	(231)
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.161	(4.429)	(206)	(25)	57	(163)	(605)
Lucio Brazil Real Estate S.A.	49,97	-	-	(135)	29	24.397	-	24.291
Mac Alemanha Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Construtora Ltda	50,00	26.478	(14.456)	(1.330)	630	8.383	-	19.705
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	3.752	(4.478)	(297)	1.612	135	372	1.096
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	11.454	(3.670)	(259)	1.671	-	(397)	8.799
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	111.574	(67.504)	(12.037)	2.168	-	(3.638)	30.563
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	-	-	(1.573)	5	(95)	(2)	(1.665)
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	-	-	(26)	-	-	-	(26)
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	12.408	(7.321)	(1.046)	382	29	(365)	4.087
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	2.085	-	(11.266)	(4.805)	69.140	-	55.154
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(55)	(1)	-	-	(56)
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	12.427	(8.330)	(124)	39	-	(180)	3.832
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	-	-	(50)	-	(104)	-	(154)
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	20.154	(11.839)	(1.421)	67	(2)	(532)	6.427
Mac Incorp Ltda	24,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	-	-	(28)	-	(5)	-	(33)
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	(56)	(47)	(53)	50	(1.031)	(11)	(1.148)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	20.218	(13.917)	(2.010)	163	-	(495)	3.959
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	(29)	-	-	-	(29)
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	24.421	(15.627)	(3.201)	868	-	(705)	5.756
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	-	-	(69)	-	(3)	-	(72)
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	41.733	(24.121)	(1.198)	116	3	(649)	15.884
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	613	-	(475)	4	(3)	(65)	74
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	48,24	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Madagascar Incorp Ltda	49,95	7.786	(5.681)	(101)	(21)	-	(228)	1.755
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.099	(774)	(181)	540	-	(73)	1.611
Mesopotamia Empreend Imob Spe S.A.	68,00	32.946	(20.584)	(1.440)	425	-	(1.291)	10.056
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	2.155	(1.600)	(312)	91	9	(133)	210
Monterey Incorp Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	30.974	(17.661)	(1.036)	1.321	-	(1.049)	12.549
Opala Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	-	-	(64)	-	-	-	(64)
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	-	-	(134)	-	-	-	(134)
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	-	-	(33)	78	-	(5)	40
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	7.270	(4.265)	(17.914)	(4.721)	42.590	-	22.960

Notas Explicativas

31 de Dezembro de 2010

	Resultado							
	Participação - %	Receita		Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	Total
		Líquida	Custos					
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	9.676	(6.306)	(89)	162	4	(367)	3.080
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	10.713	(7.192)	(277)	427	3	(340)	3.334
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	17.851	(12.524)	(586)	(831)	3	(591)	3.322
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(2)	3	-	(1)	-
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	-	-	(5)	-	1	-	(4)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	3.449	(1.625)	(399)	294	2	(95)	1.626
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	7.103	(4.793)	(784)	19	-	(264)	1.281
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	20.455	(15.712)	(162)	51	71	(692)	4.011
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(124)	511	-	(75)	312
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	8.858	(6.000)	(680)	98	10	(353)	1.933
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	50.997	(37.256)	(1.216)	(420)	401	(1.466)	11.040
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	7.881	(5.028)	(739)	2	-	(256)	1.860
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	12.657	(12.717)	(217)	62	5	(291)	(501)
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(44)	-	-	-	(44)
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(6)	-	-	-	(6)
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(8)	1	-	-	(7)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(294)	1	-	-	(293)
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	12.849	(9.804)	(557)	(306)	3	(409)	1.776
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	8.563	(8.239)	(96)	(2)	11	(226)	11
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	39.186	(23.424)	(944)	(1.310)	43	(1.275)	12.276
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	-	-	(71)	(19)	-	-	(90)
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	536	(510)	(222)	(1)	-	(16)	(213)
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	5.449	(3.120)	(760)	(3)	-	(171)	1.395
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	13.280	(10.166)	(127)	(2)	-	(437)	2.548
Provincia Incorp Ltda	49,95	10.759	(7.231)	(67)	(36)	-	(332)	3.093
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E. I. S.A.	30,00	35.315	(25.498)	(606)	337	-	(1.403)	8.145
Rail Incorp Ltda	19,99	(22)	-	(12)	82	-	(2)	46
Rubi Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	-	-	(47)	-	-	-	(47)
Saint Simon Incorp Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	801	(2.860)	(46)	9	378	(58)	(1.776)
Scp - Baturite	49,04	16.062	(7.489)	(157)	298	-	(53)	8.661
Scp Mac Projetos	48,25	-	-	-	2	(358)	-	(356)
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	-	-	10	16	-	5	31
Sk Desenv Imob V Ltda	49,99	3.674	(2.004)	(927)	-	(221)	(113)	409
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	201	-	(2.926)	(402)	(1.494)	-	(4.621)
Ssb Empreend Imob Spe S.A.	53,59	19.830	(13.843)	(1.529)	1.475	-	(1.551)	4.382
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	-	-	(13)	(2)	(4)	(23)	(42)
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	62.184	(44.843)	(1.766)	244	31	(2.112)	13.738
Urimonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.141	(1.625)	(81)	5	70	(130)	380
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	-	-	(96)	-	-	-	(96)
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,38	121	-	(2)	27	(299)	(30)	(183)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	1.015	(297)	(73)	(62)	44	(27)	600
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	1.914	(1.373)	(831)	463	15	(120)	68
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	4.523	(3.076)	(65)	(12)	-	(111)	1.259
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	5.442	(3.753)	(294)	42	-	(129)	1.308
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	15.364	(10.105)	(644)	38	-	(511)	4.142
Vmss Empreend Imob Spe S.A.	53,59	18.080	(11.963)	(2.894)	416	-	(752)	2.887

Notas Explicativas

e) Investimentos no exterior

As demonstrações financeiras intermediárias da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda (sediada em Bahamas), expressas em dólares estadunidenses, foram convertidas para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2011 - R\$ 1,6287 (12/2010: R\$ 1,6662).

As demonstrações financeiras intermediárias da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), expressas em pesos argentinos, tiveram suas práticas contábeis revisadas e consistidas com as adotadas pela Companhia e foram convertidas para reais pelo método da taxa histórica para as contas do patrimônio líquido e pelo método da taxa corrente para as demais contas do ativo e passivo, sendo que para essas últimas foi utilizada a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2011 – R\$ 0,4020 (12/2010: R\$ 0,4194).

8. Imobilizado

a) As movimentações e saldos do imobilizado da Companhia e consolidado são assim demonstradas:

	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Stand de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2010	900	3.512	3.156	333	4	5.145	70	13.120
Adições	3	283	257	-	-	118	54	715
Baixas	-	-	-	-	-	-	(23)	(23)
Depreciações e amortizações	(30)	(111)	(279)	(9)	(4)	(492)	-	(925)
Saldo em 31.03.2011	873	3.684	3.134	324	-	4.771	101	12.887

	Consolidado								
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Stand de Vendas (ii)	Outros	Total
Saldo em 31.12.2010	3.379	6.872	7.425	1.043	40	9.862	140.095	7	168.723
Adições	181	2.562	1.334	-	-	324	43.407	-	47.808
Baixas	-	(3)	-	-	-	(242)	(49.709)	-	(49.954)
Depreciações e amortizações	(86)	(231)	(626)	(30)	(8)	(770)	(369)	-	(2.120)
Transferências internas	-	-	-	-	-	-	(42)	-	(42)
Saldo em 31.03.2011	3.474	9.200	8.133	1.013	32	9.174	133.382	7	164.415

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis.
- (ii) A amortização é efetuada conforme a vida útil dos ativos utilizados durante o período de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “despesas com vendas”.

b) Depreciação

A Administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado e concluiu quanto a não necessidade de alteração das taxas de depreciação. Foram aplicadas durante o trimestre findo em 31 de março de 2011 as seguintes taxas anuais de depreciação: 10% para máquinas, móveis e instalações; 20% para computadores e veículos.

Notas Explicativas

9. Intangível

As movimentações e saldos do intangível na controladora e consolidado são assim demonstrados:

	Controladora					
	Marcas e Patentes	Gastos com Implantações	Direito de uso de software	Sub-Total	Ágios	Total
Saldo em 31.12.2010	24	29.084	12.515	41.623	31.434	73.057
Adições	-	783	63	846	-	846
Baixas	-	-	-	-	-	-
Amortizações	-	(733)	(188)	(921)	(5.295)	(6.216)
Saldo em 31.03.2011	24	29.134	12.390	41.548	26.139	67.687

	Consolidado					
	Marcas e Patentes	Gastos com Implantações	Direito de uso de software	Sub-Total	Ágios	Total
Saldo em 31.12.2010	114	38.556	15.101	53.771	36.919	90.690
Adições	-	1.753	617	2.370	-	2.370
Baixas	(10)	(285)	-	(295)	-	(295)
Amortizações	-	(733)	(524)	(1.257)	(7.032)	(8.289)
Saldo em 31.03.2011	104	39.291	15.194	54.589	29.887	84.476

- (i) As adições estão relacionadas, principalmente, às licenças de uso do sistema SAP.

A movimentação analítica dos saldos de ágio por rentabilidade futura está demonstrada abaixo:

	Saldo em 31.12.2010	Ágio / Deságio	Amortização	Saldo em 31.03.2011
Ágio na Companhia				
Belgica empr. Imob. Ltda.	4.680	-	(1.190)	3.490
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	3.782	-	(1.022)	2.760
Costa De Guadalupe Empreend Imobil S.A.	762	-	-	762
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreend e F	2.493	-	-	2.493
Gliese Incorporadora Ltda.	921	-	-	921
Global Park Residencial Empreend Imob Ltda	582	-	(243)	339
Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	4.548	-	(985)	3.563
Lombok Incorporadora Ltda	533	-	(82)	451
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios	928	-	(114)	814
Maiastra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.931	-	(37)	1.894
Maiastra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.012	-	(19)	993
Oaxaca Incorporadora Ltda	1.819	-	-	1.819
Rouxinol Salvador Alende Empreend Imobil Ltda	1.512	-	-	1.512
Saracura Investimentos Imobiliarios Ltda	5.931	-	(1.603)	4.328
Total	31.434	-	(5.295)	26.139
Ágio das Investidas				
Goldsztein Cyrela Empreend Imob S/A	3.525	-	(280)	3.245
Living Empreend Imob Ltda	1.960	-	(1.457)	503
Total	5.485	-	(1.737)	3.748
Total no Consolidado	36.919	-	(7.032)	29.887

Notas Explicativas

A Administração efetua revisão periódica da vida útil dos intangíveis da Companhia. Alguns intangíveis possuem vida útil definida recebendo as seguintes taxas médias de amortização: 10% para gastos com implantação e 20% para direito de uso de software.

Notas Explicativas

10. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Empréstimos - moeda estrangeira	48.861	49.962	48.861	49.961
Empréstimos - moeda nacional	112.500	112.500	221.500	202.500
Financiamentos - moeda nacional	509.297	480.289	2.142.012	1.947.737
Juros a pagar - moeda nacional	3.149	3.018	11.272	8.496
Juros a pagar - moeda estrangeira	600	14	600	14
	674.407	645.783	2.424.245	2.208.708
Circulante	159.736	135.830	917.369	771.031
Não Circulante	514.671	509.953	1.506.876	1.437.677
Total equivalente em milhares de dólares estadunidenses:			03/2011	12/2010
Empréstimos - moeda estrangeira			30.000	30.000
Juros a pagar - moeda estrangeira			369	9
			30.369	30.009

Os empréstimos em moeda estrangeira, no montante total equivalente a US\$ 30.000, estão sujeitos a variação da taxa LIBOR, e juros de 4,3% ao ano; acrescido de variação cambial e com vencimento em junho de 2012, tendo como garantia o aval do acionista controlador.

Os empréstimos em moeda nacional estão sujeitos a juros que variam entre 8,5% a 11,8% ao ano, acrescidos da variação da Taxa Referencial – TR, vencíveis até 2018.

As linhas de crédito para capital de giro, no montante de R\$ 157.500, possuem taxa a 100% do Certificado de Depósito Interfinanceiros – CDI, com spread de 0,81% ao ano e pagamento em parcelas anuais no prazo de quatro anos.

As linhas de crédito para capital de giro, no montante de R\$ 64.000, possuem taxa a CDI +1,40% a.a, ano e pagamento em 3 parcelas 26/04/2011 (R\$ 28.000), 24/05/2011 (R\$ 12.000) e 16/08/2011 (24.000) com taxa de CDI + 1,50% a.a.

Em garantia dos referidos financiamentos foram oferecidos avais do acionista controlador, hipoteca e caução de contas a receber.

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

As hipotecas e caução de contas a receber dos empreendimentos totalizaram R\$ 1.836.613 em 31 de março de 2011 (12/2010: R\$ 1.836.613).

Os montantes no não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
2012	296.516	282.058	893.314	842.034
2013	117.446	130.490	364.296	379.466
2014	67.442	64.724	177.597	149.995
2015	20.240	19.675	53.133	48.747
2016	13.027	13.006	18.536	17.229
2017	-	-	-	206
Total	514.671	509.953	1.506.876	1.437.677

Notas Explicativas

11. Debêntures

a) Abaixo segue resumo das características das debêntures:

Características	CYRE 11	CYRE 12	CYRE 22	CYRE 13	CYRE 14	Total
Série Emitida	Primeira	Segunda	Segunda	Única	Única	
Tipo de Emissão	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple	
Natureza Emissão	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica	
Data da Emissão	01/04/2007	05/01/2008	05/01/2008	01/09/2009	29/09/2010	
Data de Vencimento	01/04/2014	05/01/2018	05/01/2018	01/09/2014	29/09/2014	
Espécie da Debêntures	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	
Condição de Remuneração	100% DI + 0,48% a.a.	100% DI + 0,65% a.a.	100% DI + 0,65% a.a.	100% DI + 0,81% a.a.	115% do CDI	
Valor Nominal (unitário)	10	10	10	10	1.000	
Títulos Emitidos (unidade)	50.000	24.975	24.975	35.000	300	
Títulos em Circulação (unidade)	50.000	10	4.253	35.000	300	
Títulos Resgatados (unidade)	-	(24.965)	(20.722)	-	-	
Forma de Pagamento do Juros	Semestral	Semestral	Semestral	Trimestralmente	Mensalmente	
Forma de Amortização (Parcelas)	Anual	Anual	Anual	Anual	Anual	
Parcelas de Amortização	3	1	1	4	3	
Saldos:						
Debêntures a Pagar	500.000	100	42.530	350.000	300.000	1.192.630
Gastos com Emissão	(2.033)	(857)	(857)	(5.240)	(3.347)	(12.334)
(-) Amortização dos Gastos	1.138	856	760	1.659	334	4.747
Gastos com Emissão à Amortizar	(895)	(1)	(97)	(3.581)	(3.013)	(7.587)
Juros sobre Debêntures a Pagar	27.373	3	1.137	3.288	302	32.103
	526.478	102	43.570	349.707	297.289	1.217.146
(-) Não Circulante	499.105	99	42.433	259.705	296.987	1.098.329
Circulante	27.373	3	1.137	90.002	302	118.817

As debêntures não estão sujeitas a resgate antecipado, ficando a critério da Companhia, também a qualquer tempo pode adquirir, debêntures em circulação no mercado, o que foi parcialmente realizado em 2010 (CYRE12: 10.561 e CYRE22: 9.191) e 2009 (CYRE12: 14.404 e CYRE22: 9.605), observando a legislação vigente.

Nos termos do Aviso aos Debenturistas publicado em 08 de dezembro de 2010 a repactuação das debêntures CYRE22 foi realizada em 5 de janeiro de 2011 resultando na recompra de 1.926 debêntures.

As Debêntures da 2ª Emissão (CYRE12 e CYRE22) adquiridas/resgatadas serão canceladas pela Companhia.

Notas Explicativas

b) Saldos a pagar:

Controladora e consolidado	03/2011	12/2010
Debêntures	1.192.630	1.211.890
Juros sobre debêntures	32.103	20.203
	1.224.733	1.232.093
Gastos com emissão a amortizar	(7.587)	(8.139)
	1.217.146	1.223.954
Não circulante	1.098.329	1.117.037
Circulante	118.817	106.917

O saldo do longo prazo segue o vencimento da nota 11, a), conforme apresentado no item data de vencimento, forma de amortização (parcelas) e parcelas de amortização. Quando a parcela possui vencimento em prazo menor que 12 meses é apresentado no passivo circulante juntamente com os juros a pagar. Em 31 de março de 2011 contempla o montante de R\$ 86.714, referente a 1ª parcela do saldo principal da debênture CYRE 13 e juros de R\$ 32.103 (2010: R\$ 86.714 e R\$ 20.203).

c) Cláusulas contratuais “covenants”

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

- Renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- Declarações e garantias prestadas pela Companhia;
- Não decretar falência, solicitar recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de recuperação extrajudicial;
- Não distribuição de dividendo suplementar, quando a Companhia estiver em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão;
- Transformação em sociedade limitada;
- Cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- Não inadimplemento de dívidas, individuais ou agregadas, superiores a R\$ 10.000;
- Não protesto de títulos de valores, individuais ou agregados, de R\$ 15.000;
- Concorrência entre as obrigações pecuniárias da Companhia na Escritura de Emissão, no mínimo, *pari passu* com as demais dívidas quirografárias;
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos;
- Transferência ou cessão de controle acionário; e
- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 31 de março de 2011.

Notas Explicativas

12. Partes relacionadas

a. Operações de mútuo com pessoas ligadas

Os saldos das operações de mútuo mantidas com pessoas ligadas não possuem vencimento pré-determinado e não estão sujeitos a encargos financeiros, exceto aqueles firmados com as “Joint Ventures”.

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

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Controlador	-	-	-	-	-	-	-	-
Demais sócios e administradores – P.F.	51.753	48.137	-	-	77.991 (i)	77.814 (i)	332	-
Demais sócios e administradores :								
Agra Empreend Imob S/A	-	-	-	-	242	209	62	-
Agra Incorp S/A	-	-	596	596	-	-	596	-
Alfa Realty Empreend Imob Ltda	332	332	-	-	539	525	-	-
Arbe Empreend Particip	-	-	-	-	3.380	3.380	-	-
Assia Administradora De Moveis Ltda	-	-	-	-	600	600	-	-
Berrini Bandeirantes Empr Imob Spe Ltda	109	109	-	-	109	109	-	-
Bertoletti Planejamento E Desenvolvement	1.768	1.699	-	-	2.152	2.065	79	-
Brascan Imob E Incorp	-	-	-	-	615	615	-	-
Ccp Propriedades	-	-	3.132	-	-	-	3.132	-
Brickell Empreend E Particip	-	-	-	-	79	79	-	-
Bueno Neto Gestao Imob Ltda	855	855	-	-	855	855	30	-
Bullish Particip Ltda	-	-	124	124	134	166	124	-
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	-	-	-	-	1.791	1.123	-	-
Carvalho Hosken S/A Eng E Constr	-	-	166	166	-	-	166	-
Cdc Empreend E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	1.531	-
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	259	259	-	-	-	-	-	156
Concima Empreend E Constr Ltda	6.930	6.930	-	-	7.277	7.277	-	-
Conenge Eng Ltda	-	-	-	-	-	-	581	-
Construtora Andrade Mendonca Ltda	-	-	-	-	-	-	498	-
Construtora Lider Ltda	-	-	-	-	83	83	17	-
Diamond Spe S.A.	-	-	-	-	-	-	964	-
Elwing Empreend Imob Ltda	-	791	-	-	-	791	1.259	-
Engelux Comercial E Construtora Ltda	-	-	-	-	175	175	-	-
Exto Incorp Ltda	-	-	-	-	700	700	-	-
Fromer Planej E Desenv Imob E Part Ltda	-	-	-	-	890	890	-	-
Gironpark Do Brasil Empreend Imob Ltda	170	170	-	-	170	179	54	-
Goldfarb Incorp E Constr Ltda	-	-	-	-	137	137	-	-
Gulf Invest Ltda	-	-	-	-	1.326	1.326	30	-
Horizon 3 Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	60	1.451	-
Incorp Pinheiro Pereira Ltda	2.337	2.276	-	-	2.404	2.419	43	-
Incorcel Incorp Hoteleiras Ltda	12.742	9.916	-	-	13.203	10.977	36	-
Itaipava Empreitada De Lavor E Eng Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Jcpm Particip E Empreend S.A.	-	-	-	-	-	-	1.193	-
Jose Celso Gontijo Eng S/A	226	226	-	-	226	282	629	-
Jotage Eng Comercio E Incorp Ltda	-	-	-	-	-	59	567	-
Klabin Segall S.A.	-	-	-	-	2.203	2.068	464	-
Klacon Eng Ltda	121	121	-	-	121	121	112	-
Koema Empreend E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	443	-
Lucio Empreend E Particip Ltda	-	-	-	-	5.582	55	-	-
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	80	2.761	-	-	80	80	-	-
Mac Particip Ltda	-	-	-	-	4.164	4.215	2.552	-
Magik Empreend Imob Ltda	19.206	17.530	-	-	24.014	22.338	2.469	-
Mauris Ilia Klabin Warchavchik	-	-	-	-	92	94	-	-
Mdl Realty Incorp S/A	-	-	-	-	1.181	1.127	4.292	-
Melo Teixeira Arquitetura E Planej	-	-	240	240	-	38	968	-
Millenium	-	-	381	-	-	-	381	-
Morar Construtora E Incorp Ltda	1.540	1.423	91	-	3.544	3.518	408	-
MM - Empreend E Particip S.A.	1.768	1.699	-	-	2.152	2.065	79	-
Namour Incorp E Construcao Ltda	-	-	-	-	121	121	-	-
Niss Incorp E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	29	-
Omega Spe Empreend Imob S.A.	1.316	1.316	-	-	1.572	1.572	-	-
Orbx Incorporado S/A	-	-	-	-	-	42	20	-

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Phoenicia Brazil S/A	-	-	-	-	1.520	1.520	-	-
Piarcon Eng S/A	20.994	20.009	-	-	20.994	20.009	-	-
Quasar De Invest Imob Ltda	-	-	638	638	-	-	638	-
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	3.013	6.087	-	-	978	20	-	-
Redil Empreendimentos E Particip	2	2	-	-	7	2	736	-
Repame Particip E Empreend Ltda	-	-	-	-	568	559	31	-
Rossi Residencial S/A	-	-	-	-	1.339	2.871	869	-
Sinco Particip Ltda	55	55	-	-	280	55	-	-
Skr Eng Ltda	-	-	-	-	203	203	-	-
S. M. Construcao E Comercio Ltda	-	-	-	-	1.612	1.612	-	-
Sopema Soc Pta De Empr Imob E Agrop Ltd	-	-	-	-	927	927	-	-
Tecco Tecnologia E Construcao Ltda	-	-	1.397	1.397	-	-	3.086	-
Tecmac Desenv E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	201	-
Tecnisa Eng E Comercio Ltda	-	-	730	730	7.717	6.989	730	-
Tecnisa S/A	-	-	-	-	5.245	2.363	339	-
Tecnum & Corporate Empr Imob Ltda	10.231	4.485	-	-	10.231	4.485	1.667	-
T.P.R. Empreend E Particip Ltda	-	-	-	-	744	744	-	-
Vivenda Nobre Incorp Ltda	-	-	-	-	5.399	5.399	483	-
Viver Empreend Imob E Particip Ltda	-	-	1.712	1.712	5.327	5.327	1.748	-
Vr Empreend Particip E Sev Ltda	-	-	-	-	1.027	-	-	-
Demais sócios e administradores :	135.807	127.188	9.207	5.603	224.023	203.434	36.119	156
Sociedades controladas:								
Abc li De Invest Imob Ltda	-	-	1.965	1.965	-	-	-	-
Abc Realty De Invest Imob Ltda	-	238	1.116	1.116	-	-	-	-
Agra Cyrela Spe Ltda	-	-	147	112	-	-	114	-
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	1.187	1.187	-	-	-	-	-	-
Alexandria Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	292	292	-	-
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	295	1.422	10.872	-	-	5	16	21
Arizona Invest Imob Ltda	3	824	6.579	-	3	492	3.102	-
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	424	253	171	-	85	157	34	-
Australia Empreendimentos Imob Ltda	-	-	-	-	10.437	6.208	2	-
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	-	-	1.400	1.400	-	-	700	-
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	53	53	-	-	27	27	125	-
Calafete Invest Imob Ltda	1.150	1.150	-	-	2	2	-	-
Alpen Haus Desenv Imob S/A	80	80	-	-	80	80	-	-
Caninde De Invest Imob Ltda	-	-	2.597	2.597	-	-	-	-
Carcavelos Empreend Imob Ltda	-	-	6.109	6.109	-	-	-	-
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Lt	4.160	2.907	-	-	-	-	-	1.129
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	213	213	-	-	-	-	-	2
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	549	549	-	-	110	110	-	-
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	295	295	-	-	1.749	199	-	-
Chi Lxxv Incorp S.A.	-	-	-	-	2.848	146	789	-
Chi Lxxviii Incorp Ltda	-	-	-	-	6.407	6.275	-	-
City Parque Morumbi Spe S.A.	3.448	3.267	-	-	2.588	2.475	-	-
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	2	-	-	-
Cotia Empreend Imob Ltda	1.618	1.618	-	-	-	-	-	-
Country De Invest Imob Ltda	-	-	1.665	1.665	-	-	500	1.500
Cury Construtora E Incorp S/A	470	150	-	-	470	78	282	-
Cury Empreend Imob Ltda	46.546	45.078	-	-	46.558	45.717	41	-
Cybra De Invest Imob Ltda	10	-	142.138	141.954	-	-	174	125
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	5.887	5.887	1.156	-	-	-	-	1.138
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	34.479	19.491	-	-	6.896	6.486	-	-
Cyrela Andrade Mendonca Jcprm E. I. Spe S.	1.595	1.595	-	-	1.120	80	-	-
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	516	516	-	-	-	57	-	57
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	2.040	3.687	-	-	-	-	-	120
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	-	-	2.571	2.571	-	-	-	-
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	2.923	-	-	-	-	-	607	-
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend E Participi	-	-	-	-	265	2	3.659	49.497
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	14.728	14.728	-	-	-	-	-	1.531
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	35	35	-	-	-	-	-	234
Cyrela Comercial Imob Ltda	-	-	992	992	-	-	3.011	1.686
Cyrela Construtora Ltda	477	-	800	323	-	-	14.662	8.711
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	-	-	3.005	3.005	-	-	193	193
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	6.814	6.814	-	-	1.200	600	-	1.259
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	67	-	35.327	35.260	130	130	-	550
Cyrela Gafisa Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Greenwood De Invest Imob Ltda	5.007	4.932	75	-	-	-	-	-
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	950	950	-	-	-	-	-	-
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	513	513	-	-	-	-	-	-
Cyrela Imob Ltda	533	533	-	-	629	-	252	1.665
Cyrela Índico Empreend Imob Ltda	114	39	-	(47)	47	-	-	100
Cyrela Invest E Particip Ltda	352	350	2	-	-	-	-	3.116
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	7.021	3.241	-	-	-	-	-	315
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	286	286	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	-	-	2.215	2.215	-	-	-	-
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	-	-	900	900	-	-	180	-
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	-	-	283	283	-	-	225	1
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	833	-	-	-	833	-	-	-
Cyrela Magik California E. I. Spe Ltda	3.994	-	7.757	3.763	-	-	-	-
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	36	1.076	4.539	4.971	36	36	4	-
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	-	-	2.997	2.997	-	-	2.768	-
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	1.091	326	-	-	-	-	189	-
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	1.100	1.100	-	-	1.002	734	-	-
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	-	-	3.128	-	-	-	-	-
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	-	-	38	38	-	-	-	20
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	1.396	1.396	-	-	5	-	-	459
Cyrela Pacifico Empreend Imob S.A.	578	575	-	-	-	-	-	-
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	405	-	4.449	4.044	-	-	4.615	1.127
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	668	-	16.994	16.326	5.951	-	573	501
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	1.646	1.646	-	-	-	-	-	-
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	2.612	3.098	-	-	-	-	-	1.457
Raimundo Pereira De Magalhaes E. I. Spe L	48	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	21.491	9.815	13.152	-	442	442	24	1.814
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	-	-	1.051	1.051	-	-	-	1.846
Cyrela Rjz Jcgonitijo Empr Imob Ltda	1.686	1.686	-	-	1.177	585	-	-
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	5	5	-	-	5	-	-	25
Licy Empreend Imob S/A	2.044	2.044	-	-	1.064	328	-	-
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	-	-	7.071	7.071	-	-	-	-
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	227	227	-	-	-	-	-	-
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	1.952	1.952	-	-	-	-	-	3.612
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	1.837	1.837	-	-	322	292	-	-
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	-	-	7.376	6.876	185	-	3.938	2.826
Cyrela Tecnisa Klabin Segall E. I. Spe Ltda	-	-	890	890	-	-	1.053	-
Cyrela Tennessee Empreend Imob S.A.	-	-	-	-	-	-	293	-
Cyrela Volpago Particip Societ S.A.	1.074	-	-	-	-	-	-	860
Cyrela White River De Invest Imob Spe Ltda	9	-	-	-	-	-	-	-
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	603	-	-	-	27	-	-	-
Cytec Empreend Imob Ltda	8.682	8.678	4	-	-	-	-	1.687
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	-	-	318	318	-	-	-	-
Dalia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1.499	-
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	1.068	1.068	-	-	282	265	-	-
Forest Hill De Invest Imob Ltda	-	-	5.214	5.214	-	-	12.624	4.849
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	1.698	1.698	-	-	1.636	1.636	-	-
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	-	-	-	-	234	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	-	-	-	-	112	-	-	-
Gliese Incorp Ltda	-	-	3.319	5.344	-	-	3.319	23
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	493	493	-	-	210	-	-	104
Goiania Empreend Imob Ltda	2.304	2.696	-	-	11	-	-	1.781
Goldsztein Cyrela Empreend Imob S/A	21.713	21.713	-	-	-	-	24	-
Gv 10 Empreend Imob Ltda	28.963	31.203	-	-	-	-	-	-
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	277	497	-	-	277	497	-	-
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	4.179	2.894	-	-	2.090	780	-	-
Jardim America Incorp Spe Ltda	534	460	74	-	-	-	-	-
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda	-	-	675	-	-	-	-	-
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	-	-	815	815	-	-	1.012	-
Lc Empreend Imob Spe Ltda	-	-	8.488	8.488	-	457	-	-
Living Empreend Imob Ltda	13.370	-	23.438	10.068	-	-	4	4.949
Lombok Incorp Ltda	-	-	2.095	2.095	-	-	-	-
Londrina Empreend Imobiliarios Ltda	751	603	-	-	-	-	-	150
Lucio Brazil Real Estate S.A.	6.812	6.812	-	-	3.983	3.451	3.156	-
Mac Construtora Ltda	462	462	-	-	462	462	-	-
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1	-
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	652	-	-	-	157	-	-	-
Mac Empreend Imob Ltda	-	-	14.253	14.428	615	614	15.045	-
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	4.827	8.345	-	-	1.581	29	-	-
Magnum Invest Imob Ltda	-	-	2.973	397	-	-	2.070	-
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	653	-	-	-	13	-	-	-
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	10	54	-	-	5	27	-	-
Merito Empreend Imob Spe Ltda	6	-	-	-	6	-	-	-
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	151	151	-	-	100	75	-	-
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	179	-	-	-	90	-	-	-
Nilo Empreend Imob Ltda	1.672	1.168	-	-	-	-	-	112
Np Empreend Imob Ltda	-	-	-	28	-	-	3.080	-
Oaxaca Incorp Ltda	-	-	1.349	1.349	-	-	-	-
Pdg Realty S/A Empreend E Partici	-	-	-	-	8	8	330	-
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	98	98	-	-	309	315	30	-
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	591	591	-	-	574	574	-	-
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	6.000	6.000	-	-
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	62	62	-	-	13	62	2	49
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	82	-	-	-	82	-	-	-
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	464	-	-	-	464	-	-	-
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	12.741	12.741	-	-	6.394	6.317	-	6.104
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	350	350	-	-	-	-	-	61
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	10	-	-	-	10	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S.A.	-	-	1.022	1.022	-	-	788	-
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma E. I. Spe Li	-	-	-	-	-	-	6	-
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E. I. S.A.	1.437	1.437	-	-	1.006	1.006	-	-
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1.428	-
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	2	2	-	-	3	-	-	893
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	-	795	2.205	-	-	-	2.752	339
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	1.468	1.468	-	-	12	8	-	496
Salmiana Empreend S/A	-	-	-	-	411	575	-	-
Saracura - Invest Imob Ltda	1.148	1.148	-	-	-	-	-	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	173	191	-	-	87	87	-	5
Scp - Classic/Galli	364	364	-	-	580	-	1.136	332
Scp - Ibitirama	-	-	-	-	3.490	3.490	-	-
Sk Realty Empreend Imob S/A	2.160	2.160	560	-	1.364	1.084	560	-
Slk Empreend Imob Spe Ltda	7.557	7.557	-	-	4.772	598	-	-
Ssb Empreend Imob Spe S.A.	-	-	-	-	1.028	-	1	-
Suriname Empreend Imob Ltda	2.711	315	-	-	-	-	-	-
Tal De Invest Imob Ltda	-	-	953	953	-	-	-	-
Tal Empreend Imob Ltda	-	-	8.743	8.743	-	-	-	-
Teresopolis Empreend Imob Ltda	53	-	-	-	-	-	-	-
Tibirica Empreend Imob Ltda	-	-	3.211	3.211	-	-	1.605	-
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	34	-	-	-	34	-	-	-
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	1.582	1.681	-	-	-	-	-	22
Unique De Invest Imob Ltda	-	-	2.928	2.928	-	-	-	111
Vereda Paraiso Empreend Imob Ltda	1.976	-	5.651	5.651	7.320	-	6.591	-
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda	-	-	9.641	9.641	-	-	-	-
Vila Maria Empreend Imob S.A.	90	90	-	-	184	229	-	-
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	-	88	87	-	-	-	39	2.790
Outros	6.627	13.034	5.886	18.013	20.840	22.747	26.276	17.936
Sociedades controladas:	331.409	282.831	395.429	349.153	159.843	123.428	125.503	130.290
Carvalho Hosken	-	-	-	-	40.000 (ii)	40.000 (ii)	-	-
	467.216	410.019	404.636	354.756	423.866	366.862	161.622	130.446

- (i) Contêm contratos que totalizam em 31 de março de 2011 R\$ 76.963 (12/2010: R\$ 75.492) com acionistas de controladas, corrigidos pelo INCC e IGPM, com incidência de juros de 12% ao ano. As garantias dadas à Companhia estão vinculadas à entrega de quotas na controlada ou a assunção da obrigação por parte de empresas ligadas ao acionista.
- (ii) O saldo de R\$ 40.000 corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, para que sejam executadas determinadas benfeitorias no mesmo, como estabelecidas contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos a atualização com base na variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC, acrescido de juros de 12% ao ano. Os juros são vencíveis mensalmente e o principal será recebido por ocasião da liquidação da compra do terreno, que ocorrerá através de participação nas vendas do empreendimento a ser implementado.

Notas Explicativas

b. Operações

As operações mantidas com partes relacionadas são, principalmente, correspondentes aos serviços que envolvem a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros que fornecem mão-de-obra especializada de construção, aplicada no desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia e de suas investidas.

Os serviços faturados contra a Companhia e suas investidas contemplam os gastos de salários e encargos sociais gerados em canteiros de obra nos estados de São Paulo (fornecedor Caçapava) e Rio de Janeiro (fornecedor Itaipava),

Estas operações são classificadas como custos incorridos das unidades em construção e alocados ao resultado conforme o estágio de comercialização das unidades do empreendimento.

Os valores consolidados contratados de partes relacionadas podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Itaipava Empreitada de Labor Ltda	-	-	10.535	40.212
Caçapava Empreiteira de Labor S/C Ltda	50	206	22.526	75.164
	50	206	33.061	115.376

c. Acordo Operacional

O Acordo Operacional estabelece regras de não competitividade mútua pelo prazo de 05 anos, que impedem a Cyrela Commercial Properties S.A Empreendimentos e Participação ("CCP") de atuar no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e a Companhia de atuar no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e industriais. Ambas as partes não poderão concorrer entre si, isoladamente ou em conjunto com outras empresas do setor imobiliário, ou através de qualquer aliança estratégica ou outra forma de associação direta ou indireta com empresas do setor imobiliário ou parceiros de negócios ou quaisquer terceiros, estando impedidas de celebrar qualquer acordo ou contrato que possa ser interpretado como sendo idêntico ou semelhante ao Acordo Operacional, e de assumir, direta ou indiretamente, qualquer atividade que possa ser interpretada como concorrente com as atividades uma da outra.

As partes também concordaram em não praticar qualquer ato que possa ser interpretado como concorrência desleal, conforme estabelecido pelo artigo 195 da Lei nº. 9.279/96, que regula os direitos e obrigações relativos à propriedade industrial.

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

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

Este acordo teve o último aditamento em 29 de novembro de 2010, onde as partes decidiram: **(i)** nos termos da cláusula 5.1 do Acordo Operacional, prorrogar o prazo de vigência do referido acordo até 31 de dezembro de 2012, podendo ser prorrogado por qualquer das partes mediante aditamento escrito, desde que celebrado até 30 dias antes do término do prazo de vigência do mesmo; **(ii)** pela prestação dos serviços, a CCP deverá pagar mensalmente à Companhia o valor de R\$ 30 e estabelecem as partes que a Companhia tenha exclusividade na prestação dos serviços contratados.

A Companhia e suas controladas são locatárias em alguns imóveis da CCP, com contratos em condições de mercado e com valor médio mensal de R\$ 239.

d. Remunerações à administradores

(i) Remuneração: a remuneração global dos administradores estatutários da Companhia, para o ano de 2010, foi fixada em até R\$ 10.000 conforme Assembléia Geral Extraordinária de 13 de maio de 2010 (2009: até R\$ 6.000).

As remunerações registradas no resultado da Companhia estão na rubrica “Despesas com honorários da administração”.

As despesas acumuladas incorridas no período podem ser assim demonstradas:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		<u>Total de membros</u>	
	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>
Conselho	108	122	108	123	3	4
Diretoria	1.137	699	1.500	900	8	6
Encargos	249	164	322	204		
	1.494	985	1.930	1.227		
Benefícios Conselho	8	8	8	8		
Benefícios Diretoria	17	25	20	41		
	25	33	28	49		
Total	1.519	1.018	1.958	1.276	11	10

Remuneração no período:

Conselho - maior remuneração	36	34	36	34
Conselho - menor remuneração	36	27	36	27
Diretoria - maior remuneração	394	165	394	165
Diretoria - menor remuneração	56	53	56	53

Notas Explicativas

(ii) Remuneração Variável: nos termos do Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembléia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes do Artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações, aos administradores e empregados da Companhia, a título de participação nos resultados.

A atribuição e participação nos resultados aos administradores e empregados, somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no Artigo 41 deste Estatuto Social.

As despesas registradas no resultado da Companhia são provisionadas com base na projeção de resultados e estão na rubrica "Participação de empregados e administradores".

(iii) Stock options: a Companhia mantém planos de opções para compra de ações ("stock options"). Serão elegíveis a esta modalidade todos os administradores e empregados que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a Companhia.

A Companhia não mantém com seus administradores benefícios pós-emprego ou por rescisão de contrato de trabalho.

Notas Explicativas

13. Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Consórcios de empreendimentos				
Acervo	-	-	(564)	(418)
Atmosfera	-	-	(410)	(304)
Botafogo Long Stay	(6.269)	(5.699)	(16.577)	(12.279)
Botafogo Spazio	-	-	(2.475)	(1.833)
Caesar Business Botafogo	(1.978)	(1.798)	433	394
Chateau De Tocqueville	(1.706)	(1.551)	637	579
Chateau Du Parc	(969)	(881)	508	462
Dakota	-	-	(3.532)	(2.616)
Flores Do Campo	-	-	399	363
Habitat Cambui	(649)	(590)	(4.544)	(3.366)
Hípica House	(1.415)	(1.286)	(895)	(663)
Ibis e Mercure	-	-	(3.119)	(2.310)
Ipiranga Premium	(2.141)	(1.946)	(134)	(99)
Lagoa Privilege	-	-	(9.167)	(6.790)
Le Parc Residencial Resort	-	-	(3.954)	(2.929)
Les Jardins I	-	-	483	439
Long Stay World Class	(4.972)	(4.520)	(97)	(72)
Mandarim	-	-	1.608	1.462
Melia Campinas Executive Flat	2.123	1.930	802	729
Perdizes Privilege	(7)	(6)	514	467
Perdizes Project	(333)	(303)	(4.344)	(3.218)
Piazza Dello Sport	-	-	(11.686)	(8.656)
Place De La Concorde	(1.169)	(1.063)	(3.050)	(2.259)
Place Magnolia	-	-	(1.870)	(1.385)
Place Vendome	-	-	(821)	(608)
Portale Della Mooca	-	-	846	769
Vereda Paraiso	-	-	(7.787)	(5.768)
Consórcios de empreendimentos	(19.485)	(17.713)	(68.796)	(49.909)

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Demais empreendimentos				
Central Park	-	-	1.898	1.725
Chacara Dos Passaros	9.764	8.876	3.689	3.354
Chapeuzinho Vermelho	1.073	975	701	637
Chateau De Bel Castel	-	-	(3.371)	(2.497)
Chateau De Blois	-	-	(2.979)	(2.207)
Cond Reserva Casa Grande	-	-	(1.296)	(960)
Condominio Brisas Life	-	-	714	649
Contemporaneo	-	-	(1.293)	(958)
Contemporaneo Campo Belo	-	-	609	554
Contemporaneo Moema - Araguari	-	-	(1.096)	(812)
Coopersucar	-	-	(2.396)	(1.775)
Corporate Park	(287)	(261)	1.867	1.697
Essencia Alphaville	-	-	(86)	(78)
Faria Lima Financial Center	341	310	-	-
Faria Lima Square	3.037	2.761	3.499	3.181
Free Way	-	-	882	802
Global Park Residencial	-	-	2.638	2.398
Grand Lider Felipe Dos Santos	-	-	9.266	8.424
Grand Life Saúde	-	-	18	16
Gravata	-	-	354	322
Helvetia	-	-	(1.050)	(778)
Hemisphere	-	-	(84.343)	(62.476)
Hipica Boulevard	-	-	(6.951)	(5.149)
Home Stay Paulistano	-	-	(3.163)	(2.343)
Ile St Louis - Eit 23	-	-	(157)	(116)
International Trade Center	-	-	(408)	(302)
Jardim Do Parque	-	-	(2.109)	(1.562)
Jk 1455	2.914	2.649	824	749
Jk Financial Center	(1.089)	(990)	(1.544)	(1.144)
Lacerda Franco	(1.271)	(1.155)	(1.420)	(1.052)
Lauriano Fernandes	(617)	(561)	(262)	(194)
Lazuli	-	-	(927)	(687)
Le Parc Salvador	-	-	880	800
L'Espaço-Sampaio Ferraz	-	-	(286)	(212)
Liber Bosque Buritis	-	-	168	153
Liber Bosque Jequitibas	-	-	345	314
Long Stay Bela Cintra Quality Suite	-	-	1.445	1.314
Longchamps	-	-	103	94
Loteamento Fazenda Petronilha	-	-	(1.334)	(988)
Loteamento Santa Helena	-	-	(5.411)	(4.008)

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Demais empreendimentos				
Magna Vita	-	-	3.307	3.006
Maximum Double Suites	-	-	(3.422)	(2.535)
Menara Residencial	-	-	80	73
Mucio Americas	-	-	(333)	(247)
Norte Village	(1.757)	(1.597)	3.589	3.263
Novamerica Office Park	-	-	103	94
Novamerica-Colorado Residence Park	-	-	47	43
Novamerica-Florida Residence Park	-	-	290	264
On The Park	-	-	(6.932)	(5.135)
Ornato Moema	-	-	664	604
Panamby Lote 7 A	-	-	1.451	1.319
Parque Alfredo Volpi	(1.419)	(1.290)	2.703	2.457
Paulistania Bosque Residencial	(138)	(125)	(43)	(32)
Podium Vila Leopoldina	-	-	884	804
Provence Horto	-	-	(999)	(740)
Raimundo Pereira Magalhães-Lt 01	-	-	127	115
Raimundo Pereira Magalhães-Lt 02	-	-	213	194
Reserva Casa Grande - Jequitiba	-	-	1.209	1.099
Residencial Di Maranello	-	-	(1.585)	(1.174)
Saint Martin	-	-	33.379	38.093
Sp Business	-	-	(3.043)	(2.254)
Taruma	-	-	162	147
Thera Residence	-	-	260	236
Torres Do Taboão	-	-	(358)	(265)
Ventana	-	-	(2.133)	(1.580)
Vero - Guarulhos 1	-	-	128	116
Villa Santa Barbara	-	-	(158)	(117)
Village Brooklin Town House	-	-	(4.041)	(2.993)
Village Brooklin Townhouse - West	(1.222)	(1.111)	-	-
Villaggio Della Hipica	-	-	(113)	(84)
Walk Vila Nova	-	-	(4.420)	(3.274)
Wide Garden	-	-	(170)	(126)
Wide View	-	-	1.231	1.119
Outros	(3.412)	(4.231)	(55.327)	(20.154)
Demais empreendimentos	5.917	4.250	(123.450)	(48.690)
Parceiros em demais empreendimentos				
Cyrela Volpago	-	-	150.000	150.000
Demais empreendimentos	-	-	150.000	150.000
	(13.568)	(13.463)	(42.246)	51.401
Saldo apresentado no ativo	32.820	30.964	282.765	188.640
Saldo apresentado no passivo	(19.252)	(17.501)	(240.519)	(240.041)
	13.568	13.463	42.246	(51.401)

Notas Explicativas

Parceiros em demais empreendimentos

Em outubro de 2008 uma das controladas da Companhia emitiu ações preferenciais resgatáveis. Os recursos aportados por estes acionistas foram utilizados para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

A Companhia, através desta controlada, firmou com seus acionistas preferenciais compromisso de resgate das referidas ações, estipulados para ocorrer entre outubro de 2011 a setembro de 2014. Os resgates serão efetuados com os resultados auferidos pelos empreendimentos desenvolvidos através desta controlada.

14. Operações de vendas de imóveis a incorrer

Em decorrência do procedimento aplicado pela Deliberação CVM 561/08 (OCPC 01), alterada pela Deliberação 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme abaixo:

(a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar

	<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2011</u>	<u>12/2010</u>
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
Receita de vendas a apropriar	5.973.998	6.136.163
Custos das unidades vendidas a apropriar	<u>(3.975.747)</u>	<u>(4.079.003)</u>
	1.998.251	2.057.160
Despesas com vendas a apropriar	<u>(23.249)</u>	<u>(22.910)</u>
	<u>1.975.002</u>	<u>2.034.250</u>

(b) Compromissos com custos orçados de unidades vendidas

	<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2011</u>	<u>12/2010</u>
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
Circulante	1.427.369	3.241.886
Não Circulante	<u>2.548.378</u>	<u>837.117</u>
	<u>3.975.747</u>	<u>4.079.003</u>

Notas Explicativas

15. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Por recebimento da venda de imóveis				
Valores recebidos por venda de empreendimentos:				
. cuja incorporação ainda não foi efetivada e	-	-	-	-
. demais antecipações	189	1.408	34.467	43.804
	189	1.408	34.467	43.804
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados				
Receitas apropriadas	(24.139)	(212)	(15.157.317)	(14.253.832)
Receitas recebidas	24.139	212	15.361.375	14.454.804
	-	-	204.058	200.972
	189	1.408	238.525	244.776
Por permuta física na compra de imóveis				
Valores por permuta com terrenos	19.312	30.339	1.756.006	1.826.240
Total de Adiantamento de Clientes	19.501	31.747	1.994.531	2.071.016
(-) Não Circulante	-	-	541.892	552.874
Circulante	19.501	31.747	1.452.639	1.518.142

Os adiantamentos de clientes, originado pela permuta física na compra de terrenos (nota 2.2.4, iii), serão amortizados ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas (conforme o percentual do custo incorrido do empreendimento).

Notas Explicativas

16. Provisão para garantia

A Companhia oferece garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Estas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por períodos que variam até 5 anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços. Os montantes registrados pela Companhia estão na rubrica "Fornecedores".

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Provisão para garantia de construção	-	-	57.844	48.953
Demais fornecedores de bens e serviços	6.870	5.911	195.892	128.614
	-	-	-	-
Total de Fornecedores	6.870	5.911	253.736	177.567
(-) Não Circulante	-	-	47.938	41.723
Circulante	6.870	5.911	205.798	135.844

17. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Passivo circulante e não circulante

Investimentos são efetuados na aquisição de novos terrenos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos pelas sociedades, de forma isolada ou com a participação de terceiros, gerando compromissos, representados por créditos que possuía o seguinte cronograma de vencimentos o qual pode ser assim demonstrado:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
2012	135	179	53.569	69.851
2013	86	83	63.520	52.168
2014	-	-	11.408	905
2015	-	-	9.977	93
2016	-	-	75	69
2017	-	-	56	54
2018	-	-	15	10
2019	-	-	10	7
2020	-	-	5	4
2021	-	-	3	2
2022	-	-	1	1
Parcela no não circulante	221	262	138.639	123.164
Parcela no circulante	1.714	1.925	360.112	341.835
Total	1.935	2.187	498.751	464.999

Notas Explicativas

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.

18. Tributos a pagar, processos trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Expansão de base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	797	797	797	797
Incidência da COFINS e da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários	-	-	6.301	6.240
	797	797	7.098	7.037
Processos Trabalhistas	2.297	1.793	6.200	6.031
Processos Cíveis	-	-	6.621	5.747
	3.094	2.590	19.919	18.815

Processos trabalhistas e cíveis, vide nota 21.

19. Operações tributárias

a) Imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, nota 2.2.4, em conformidade com a Resolução nº 1266/09 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Deliberações CVM 561/08 (OCPC 01), alterada pela 624/10.

Abaixo quadro com os saldos dos impostos e contribuições diferidos:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
No ativo circulante e não circulante				
IRPJ	1.726	3.209	18.182	18.332
CSLL	621	1.155	6.841	6.896
PIS			563	538
COFINS			2.478	2.476
	<u>2.347</u>	<u>4.365</u>	<u>28.064</u>	<u>28.242</u>
Circulante	2.304	2.929	23.753	20.508
Não Circulante	43	1.436	4.311	7.734
No passivo circulante e não circulante				
IRPJ	1.726	3.209	135.081	131.749
CSLL	621	1.155	64.334	62.822
PIS	139	258	37.894	37.381
COFINS	640	1.188	169.244	169.693
	<u>3.127</u>	<u>5.810</u>	<u>406.553</u>	<u>401.645</u>
Circulante	3.082	3.899	245.848	263.151
Não Circulante	44	1.911	160.705	138.494

O recolhimento efetivo destes tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas, cujo prazo máximo atinge até 2028 (vide nota nº 5).

b) Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
(i) Créditos a compensar - lucro real				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ	858.911	773.015	911.061	826.585
Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	678.013	678.013	681.035	680.333
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	3.969	3.969	83.561	3.969
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	<u>18.669</u>	<u>14.995</u>	<u>18.669</u>	<u>33.454</u>
(ii) Obrigações a tributar - lucro real				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	(6.905)	(12.837)	(80.318)	(88.737)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	-	-	(11.520)	(11.520)
(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência				
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	(296.690)	(351.720)
Base de cálculo da contribuição social	-	-	<u>(680.790)</u>	<u>(790.485)</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
No ativo circulante e não circulante				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	2.347	4.365	22.228	22.573
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	2.795	2.654
	<u>2.347</u>	<u>4.365</u>	<u>25.023</u>	<u>25.227</u>
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(2.347)	(4.365)	(32.779)	(30.171)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(162.719)	(160.483)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	-	-	(3.917)	(3.917)
	<u>(2.347)</u>	<u>(4.365)</u>	<u>(199.415)</u>	<u>(194.571)</u>
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social	-	-	(174.392)	(169.344)
Parcela absorvida através de sociedades incorporadoras e alterações nas participações societárias	-	-	2.272	1.122
Débito no resultado de imposto de renda e da contribuição social	<u>-</u>	<u>17.062</u>	<u>(7.319)</u>	<u>(22.141)</u>

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

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

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

c) Saldo de PIS e COFINS

O PIS e a COFINS correntes estão registrados na rubrica "Impostos e contribuições a recolher", no passivo circulante. O PIS e a COFINS diferidos calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e as receitas reconhecidas pelo regime de competência estão registrados na rubrica "Impostos e contribuições diferidos", no passivo circulante e não circulante.

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Corrente	1.577	1.463	12.160	18.733
Diferidos	779	1.445	207.137	207.074
	<u>2.356</u>	<u>2.908</u>	<u>219.297</u>	<u>225.807</u>

Notas Explicativas**d) Despesa com imposto de renda e contribuição social do exercício**

As sociedades controladas 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:

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	03/2010	03/2011	03/2010
Regime de apuração				
Lucro Real				
Imposto de renda	-	-	9.859	949
Contribuição Social	-	-	4.190	461
	-	-	14.049	1.410
RET				
Imposto de renda	-	-	6.170	3.660
Contribuição Social	-	-	3.199	1.898
	-	-	9.369	5.558
Lucro Presumido				
Imposto de renda	-	-	6.941	11.286
Contribuição Social	-	-	4.206	5.677
	-	-	11.147	16.963
Total:	-	-	34.565	23.931

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis, da controladora e suas controladas, foram apurados de acordo com os critérios da nota 2.2.8.

e) Adesão ao REFIS IV

Em 27 de Maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil "RFB" instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de "REFIS IV". A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretroatável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros, cuja consolidação dos débitos ocorrerá no ano de 2011.

Notas Explicativas

Em 30 de novembro de 2009, a Companhia e algumas de suas controladas formalizaram a opção de adesão ao programa e até esta data vêm cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que um dos requisitos para a adesão ao programa era a desistência a ações judiciais relativas aos débitos a serem incluídos no parcelamento.

Os débitos da Companhia e suas controladas são, principalmente, aqueles originados de discussões relativas da aplicabilidade da COFINS e da Contribuição Social (CSL) de Pessoas Jurídicas sem empregados até 31 de Dezembro de 2005 e lucros auferidos no exterior.

O saldo a pagar do parcelamento é corrigido mensalmente pela variação da taxa Selic e não há bens dados em garantia para o referido parcelamento. A Companhia optou em pagar seus débitos no prazo máximo de até 30 meses.

A Companhia e suas investidas aguardam a consolidação final dos débitos apurados em 2009, conforme abaixo, perante RFB para formalização e atualização dos valores registrados até o momento.

Efeito do REFIS IV	Passivo			
	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Valor atualizado				
. IR e CSL sobre lucros auferidos no exterior	13.134	13.012	26.332	26.065
. COFINS e CSL sobre empresas sem empregados	-	-	5.516	5.462
	13.134	13.012	31.848	31.527
menos:				
Benefícios por redução de multas e juros	(3.852)	(3.803)	(10.645)	(10.517)
Redução com base na utilização de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	(4.609)	(4.535)	(5.779)	(5.705)
	(8.460)	(8.338)	(16.424)	(16.222)
Valor a pagar	4.674	4.674	15.424	15.305
Parcela no circulante	1.870	1.870	6.170	6.122
Parcela no não circulante	2.804	2.804	9.254	9.183

20. Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 31 de março de 2011 e a correspondente quantidade de ações ordinárias, pode ser assim demonstrada:

Quantidade de ações	Capital	Gastos com emissão ações	Capital Social Realizado
423.003.887	2.583.576	(34.881)	2.548.695

Notas Explicativas

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de assembleia geral ou reforma estatutária, até o limite de 750.000.000 ações ordinárias, para distribuição no país e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito a preferência para subscrição na forma da Lei N° 6.404/76.

(b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do conselho de administração, adquirir suas próprias ações, para permanência em tesouraria e posteriormente cancelamento ou alienação.

O saldo em 31 de março de 2011 é proveniente da aquisição de ações preferenciais ocorrida em 13 de maio de 2003 e equivalente atualmente a 5.997 ações ordinárias. A cotação das referidas ações em 31 de março de 2011 era de R\$ 15,48 – valor expresso em Reais (12/2010: R\$ 21,85 – valor expresso em Reais) por ação.

(c) Reserva de lucro (expansão)

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

(d) Apropriações do lucro líquido do exercício

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

- 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

Lucro líquido antes da participação dos acionistas não controladores	685.066
Participação dos acionistas não controladores	(84.817)
(+) Lucro líquido do exercício	600.249
Constituição da reserva legal - %	5%
(-) Reserva Legal	30.012
(=) Base de cálculo sobre o Lucro Líquido	570.237
Dividendo mínimo estatutário - %	25%
Dividendo mínimo obrigatório sobre Lucro Líquido	142.559
 (+) Reversão de Reserva de Lucros a Realizar	
Dividendo mínimo estatutário - %	25%
 Total de Dividendos propostos a pagar	142.559

Notas Explicativas

O total de dividendos apurados em 2010 foi aprovado na Assembléia Geral Ordinária de 29 de abril de 2011 e o pagamento dos dividendos será efetuado em 24 de junho de 2011.

Notas Explicativas

21. Contingências

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

Processos Tributários

Há 05 processos judiciais tributários instaurados contra a Companhia, cujo valor total era de R\$ 23.600. Com o advento do programa de parcelamento Refis IV a Companhia desistiu de alguns processos e optou pelo parcelamento dos débitos conforme mencionado na nota 19 (d).

O valor da nossa provisão contra os prejuízos decorrentes de processos judiciais tributários pendentes era de R\$ 7.098 em 31 de março de 2011 (12/2010: R\$ 7.037).

- **Ações judiciais**

Nossa subsidiária Cyrela Imobiliária Ltda. é parte em um processo judicial relativo à cobrança da COFINS e CSLL. Estamos contestando tais pretensões, uma vez que esta subsidiária não possui empregados e os referidos tributos são devidos somente por sociedades que possuem empregados. Constituímos provisão nas nossas demonstrações financeiras consolidadas para essa contingência no valor de R\$ 6.301 em 31 de março de 2011 (12/2010: R\$ 6.240).

O saldo remanescente da provisão no montante de R\$ 797 (12/2010: R\$ 800) refere-se a uma ação movida contra a Companhia relacionada à cobrança da COFINS.

- **Ações administrativas**

A Companhia é parte em dois processos administrativos tributários relativos à CSLL e ao IRPJ incidentes sob lucros supostamente auferidos pela Companhia. Um dos processos administrativos refere-se à cobrança de IRPJ e de CSLL sobre a totalidade da variação positiva de equivalência patrimonial verificada por nossas subsidiárias no exterior, e não sobre o lucro por elas auferido.

Impetramos mandado de segurança no qual obtivemos, em 27 de janeiro de 2003, provimento em sede de liminar com o objetivo de afastar a cobrança nos termos pretendidos pelas autoridades fiscais brasileiras. O referido processo administrativo tem por objeto a impugnação de dois autos de infração relativos à cobrança do IRPJ e da CSLL ano-base de 2002 que, não obstante a existência do provimento liminar acima mencionado foi lavrada pelas autoridades fiscais brasileiras contra a Companhia, em 23 de fevereiro de 2005, no valor em 31 de março de 2011 de R\$ 11.500 (12/2010: R\$ 11.500), classificado pelos nossos advogados externos como perda remota.

As autoridades fiscais brasileiras instauraram processo administrativo tributário contra nós em janeiro de 2005 reclamando o pagamento de IRF incidente sobre os juros relativos à parcela das Fixed Rate Notes de nossa emissão. Contestamos esta demanda judicialmente e, com base no parecer dos nossos advogados externos, não constituímos provisão no nosso balanço patrimonial para esse processo administrativo, tendo em vista a possibilidade de êxito de nossa defesa. Em 31 de março de 2011 este processo monta o valor aproximado de R\$ 5.000 (12/2010: R\$ 5.000), classificado pelos nossos advogados externos como perda possível.

Notas Explicativas

Processos Trabalhistas

Em 31 de março de 2011 éramos parte de processos trabalhistas instaurados contra nós, sendo o valor total reclamado nesses processos de aproximadamente R\$ 25.900 (12/2010 R\$ 18.200), dos quais R\$ 6.200 encontram-se provisionados em 31 de março de 2011 (12/2010 R\$ 6.031). Os processo em sua grande maioria são movidos por empregados de sociedades sub-empresárias, prestadoras de serviços terceirizados que foram contratadas por nós. Nos termos da legislação trabalhista brasileira, somos solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das sociedades prestadoras de serviços contratadas por nós.

Processos Cíveis

Em 31 de março de 2011 éramos parte de ações cíveis, perfazendo o valor total reclamado de aproximadamente R\$ 52.621 (12/2010: R\$ 49.700), para os quais provisionamos R\$ 6.621 em 31 de março de 2011 (12/2010: R\$ 5.747). Para o saldo de R\$ 46.000 em 31 de março de 2011 (12/2010: R\$ 44.000), com base no parecer dos nossos advogados externos, não há expectativa de decisões desfavoráveis nesses processos, portanto não constituímos provisões.

Perdas Prováveis

As previsões para as eventuais perdas consideradas prováveis decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparadas na opinião de seus consultores legais. Em 31 de março de 2011 as provisões para contingências estão classificadas na rubrica "Tributos a pagar, processos trabalhistas e cíveis", nota 18.

Perdas Possíveis

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

	Consolidado	
	03/2011	12/2010
Cíveis	30.419	33.173
Tributárias	4.998	4.998
Trabalhistas	17.171	10.330
Total	<u>52.587</u>	<u>48.501</u>

22. Benefícios a diretores e empregados

Os benefícios aos empregados e administradores são todos na forma de remuneração paga, a pagar, ou proporcionada pela entidade, ou em nome dela, em troca de serviços que lhes são prestados.

(a) Benefícios pós aposentadoria

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

Notas Explicativas

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

A Companhia e demais empresas do grupo, possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de março de 2011 a Companhia acumula provisão registrada no resultado na rubrica de “despesas gerais e administrativas”, nota 26, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

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

Descrição do Plano

A Companhia mantém planos de opções para compra de ações (“stock options”). Serão elegíveis a esta modalidade todos os administradores e empregados que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a Companhia.

O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido; período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data-base das demonstrações financeiras, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições contratuais. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

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

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

Os planos oferecidos pela companhia estão descritos conforme abaixo:

- **Plano de outorga 2008**

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2008, foi aprovado o “Plano de Opção de Compra de Ações” para administradores e empregados.

- **Plano de outorga 2007**

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2007 e em 08 de outubro de 2007, foi aprovado o “Plano de Opção de Compra de Ações” de 2007, para administradores e empregados.

- **Plano de outorga 2006**

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 04 de maio de 2006, foi aprovado o “Plano de Opção de Compra de Ações” para administradores e empregados.

A apuração dos valores e o registro contábil das opções de ações (“*Stock Options*”), está de acordo com os critérios estabelecidos na Deliberação CVM nº 650/10, Pagamento Baseado em Ações (CPC 10).

Quantidades, valores e prazos dos planos

Notas Explicativas

As quantidades de opções de ações outorgadas, prazos de carência e exercício estão abaixo comentados:

Quantidades, valores e prazos dos planos - Posição em 31/03/2011

Plano	Data da Outorga	Prazo de Carência para Exercício	Vencimento para Exercício	Saldo das Ações Outorgadas em 31/12/2010	Ações Exercidas 2011	Ações Canceladas 2011	Ações Outorgadas	Saldo das Ações Outorgadas em 31/03/2011
2006	04/05/2006	04 (quatro) anos, sendo 25% ao ano	03/5/2007; 03/5/2008; 03/5/2009; 03/5/2010	126.412	-	-	-	126.412
2007	17/05/2007 08/10/2007 01/10/2009 01/02/2011	05 (cinco) anos	17/5/2012; 08/10/2012; 01/10/2015 07/10/2015	2.389.171	-	(34.800)	2.193.542	4.547.913
2008	29/04/2008	05 (cinco) anos	28/4/2013	890.262	-	(30.839)	-	859.423
Total				3.405.845	-	(65.639)	2.193.542	5.533.748

O valor de mercado de cada opção de ação é estimado na data da outorga, usando o modelo "Black-Scholes" de precificação de ações, o qual usa como premissas básicas: o preço na outorga, o preço de exercício; o prazo de carência, a volatilidade do preço das ações, o percentual de dividendos distribuídos e a taxa livre de risco.

Os montantes das amortizações registradas como despesa nas demonstrações financeiras da Companhia, desde a data da outorga até 31 de março de 2011, estão descritos a seguir:

Despesa total Acumulada até 31/03/2011

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada
2006	R\$ 14,60	04/05/2006	3.718
2007	R\$ 0,01	17/05/2007 08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011	41.523
2008	R\$ 0,01	29/04/2008	18.907
Total			64.148

Notas Explicativas

Percentual de diluição de participação

O percentual de diluição de participação que eventualmente serão submetidos os atuais acionistas em caso de exercício de todas as opções a serem outorgadas é de aproximadamente 1,32631% em 31 de março de 2011 (03/2010 0,80566%).

Lucro por ações básico e diluído	03/2011	03/2010
Lucro básico por ação:		
Lucro líquido do exercício	R\$ 74.181	R\$ 174.240
Média do número de ações durante os planos - Básico	411.714	411.472
Lucro por ações básico em Reais	R\$ 0,18018	R\$ 0,42346
Lucro Diluído por Ação:		
Lucro líquido do período	R\$ 74.181	R\$ 174.240
Média do número de ações durante os planos - Básico	411.714	411.472
Aumento do número de ações surgidas dos Planos de Stock Options, em caso de eventual exercício de todas as ações outorgadas	5.534	3.342
Média do número de ações durante os planos - Diluído	417.248	414.814
Lucro por ações diluído em Reais	R\$ 0,17779	R\$ 0,42004
Percentual de diluição das ações	1,32631%	0,80566%
Quantidade de ações outorgadas sobre ações totais:	1,34414%	0,81221%

23. Instrumentos financeiros

a) Análise dos instrumentos financeiros

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

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas são apresentados em atendimento à Deliberação CVM nº 604, de 19 de novembro de 2009 e à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008.

Notas Explicativas

b) Valorização dos instrumentos financeiros

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

- **Disponibilidades e aplicações financeiras:** o valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras (nota nº 3). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.
- **Títulos e valores mobiliários:** o valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores de mercado.
- **Contas a receber:** os valores de conta a receber apresentados a valor contábil têm valor de mercado similar.
- **Investimentos em controladas:** os investimentos em sociedades controladas não possuem cotação em bolsa de valores e, dessa forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado.
- **Investimentos com cotação em bolsa:** o investimento em sociedade coligada possui cotação em bolsa de valores e, dessa forma, apresentamos a posição de custo e valor de mercado para este investimento.

	03/2011			12/2010		
	Valor mercado	Valor contábil	Variação	Valor mercado	Valor contábil	Variação
CCP S.A.	15.524	6.324	9.200	16.194	6.179	10.015
	15.524	6.324	9.200	16.194	6.179	10.015

- **Empréstimos, financiamentos e debêntures:** as condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na nota nº 10. O valor de liquidação desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

c) Valor justo dos ativos e passivos financeiros

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.
- As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam a obtenção de um valor de mercado. A Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.

Notas Explicativas

As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Notas Explicativas

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, a pagar, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de dezembro de 2010 e 31 de março de 2011 se aproximam dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação da IGPM, INCC para conta a receber, para empréstimos e financiamentos TR e CDI para aplicações financeiras. A instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras e certificados de depósitos bancários à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data base de 31 de março de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas pela MCM Consultores, definiu-se a taxa provável para o DI e CDI acumulada no ano de 2011 de 11,93%. A partir da variação das taxas prováveis em cenários de deterioração para o CDI (conforme definidos nos cenários para os nossos passivos) foram determinadas as variações com magnitude 3 (três) vezes maior, ou seja, recalculou-se as taxas anuais das aplicações financeiras, respectivamente com o CDI a 11,42% a.a. e 10,82% a.a. Para cada cenário, foi calculada a "receita financeira bruta", não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de março de 2011:

Operação	Posição 03/2011	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos - renda variável Receita projetada	38.578	CDI	11,93% 4.602	11,42% 4.406	10,82% 4.174
Certificado de depósito bancário Receita projetada	870.223	CDI	11,93% 103.818	11,42% 99.379	10,82% 94.158

A Companhia emitiu debêntures de R\$ 1.217.146, que são remuneradas com as taxas de juros de 100% do DI e 115% do CDI, mais 0,48 à 0,81% ao ano. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado DI e CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data base de 31 de março de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas pela MCM Consultores, definiu-se a taxa provável para o DI e CDI acumulada no ano de 2011 de 11,93%, o que equivale aos cenários prováveis listados abaixo. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa selic elevada até 13,25% em dezembro e com a taxa selic elevada até 14,5% em dezembro (de acordo com projeção dos Consultores), e recalculou-se as taxas anuais aplicadas a cada uma das debêntures, respectivamente com CDI a 12,1% a.a. e 12,3% a.a. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2011. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2011.

Notas Explicativas

Operação	Posição 03/2011	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYRE 11 Despesa projetada	526.478	100% DI + 0,48% a.a.	12,47% 65.637	12,64% 66.537	12,84% 67.595
Debêntures CYRE 12 e 22 Despesa projetada	43.672	100% DI + 0,65% a.a.	12,66% 5.528	12,83% 5.603	13,03% 5.690
Debêntures CYRE 13 Despesa projetada	349.707	100% DI + 0,81% a.a.	12,84% 44.891	13,01% 45.490	13,21% 46.195
Debêntures CYRE 14 Despesa projetada	297.289	115% do CDI	13,72% 40.787	13,92% 41.368	14,15% 42.052
Total	<u>1.217.146</u>		<u>156.843</u>	<u>158.998</u>	<u>161.532</u>

Conforme descrito na Nota 10, os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 10,5% ao ano, indexados pela Taxa Referencial (TR). Com a finalidade de verificar a sensibilidade das “despesas financeiras” à TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva em 31 de março de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Na ausência de projeções oficiais para a TR, assumiu-se como cenário provável uma taxa de 1,54% ao ano, variação de 10% sobre projeção da MCM Consultores para 2011 que é de 1,40%, o que equivale ao cenário provável de 12,20% ao ano. A partir do cenário provável para a TR, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se a taxa anual aplicada aos financiamentos de obras. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2011. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco TR, a partir do saldo existente em 31 de março de 2011.

Operação	Posição 03/2011	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Empréstimo nacionais Despesa projetada	221.500	TR + 10,50%	12,20% 27.023	12,63% 27.975	13,05% 28.906
Financiamento de obra Despesa projetada	2.142.012	TR + 10,50%	12,20% 261.325	12,63% 270.536	13,05% 279.533

Notas Explicativas

e) Considerações sobre riscos e gestão de capital

Os principais riscos de mercado a que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

(i) Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de moeda. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos.

- **Risco de taxa de juros:** os resultados da Companhia e suas controladas estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras e dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente pelo CDI. 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. Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota 5, incidem juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis". Adicionalmente, como mencionado na nota 12, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.
- **Risco de moeda:** a Companhia mantém operações denominadas em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações das respectivas moedas estrangeiras. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de março de 2011 a Companhia apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira no total de US\$ 30.000 (12/2010: US\$ 30.000), as aplicações financeiras totalizam o equivalente a US\$ 913 (12/2010: US\$ 919) e os investimentos em empresas no exterior totalizam o equivalente a US\$ 913 (12/2010: US\$ 919), além de Pesos Argentinos totalizando AR\$ 114.439 (12/2010 AR\$ 106.488), não existindo nenhum instrumento para proteger essa exposição nessa data.

Notas Explicativas

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber).

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente.

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função das diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas é monitorado diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e suas controladas.

(iv) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um *rating* de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures. Desde o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, não houve mudança nos objetivos, políticas ou processos de estrutura de capital.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures, menos caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	12/2010	03/2011	12/2010
Empréstimos e financiamentos	674.407	645.783	2.424.245	2.208.708
Debêntures	1.217.146	1.223.954	1.217.146	1.223.954
Empréstimos e financiamentos	1.891.553	1.869.737	3.641.391	3.432.662
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(34.880)	(10.925)	(293.439)	(242.556)
(-) Aplicações financeiras	(208.562)	(233.059)	(908.801)	(901.875)
(-) Títulos e valores mobiliários	(11.367)	(10.164)	(11.367)	(10.164)
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários	(254.809)	(254.148)	(1.213.607)	(1.154.595)
Dívida líquida	1.636.744	1.615.589	2.427.784	2.278.067

Notas Explicativas

24. Lucro bruto operacional

Com a adequação ao padrão internacional a apresentação da receita bruta deixa de ser apresentada nas demonstrações de resultados da Companhia. Apresentamos abaixo a composição da receita líquida e dos custos relacionados as receitas, apresentadas nas demonstrações:

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	03/2010	03/2011	03/2010
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	3.663	1.003	1.216.842	1.140.556
Loteamento	-	-	8.949	18.091
Prestação de serviços e outras	-	-	23.092	11.522
	3.663	1.003	1.248.883	1.170.169
Deduções da receita bruta	(22)	(737)	(48.141)	(37.721)
Receita líquida operacional	3.641	266	1.200.742	1.132.448
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	(227)	(113)	(848.589)	(720.668)
Loteamento	-	-	(4.795)	(8.588)
Da prestação de serviços	-	-	(18.645)	(8.575)
	(227)	(113)	(872.029)	(737.831)
Lucro bruto operacional	3.414	153	328.713	394.617

Notas Explicativas

25. Despesas com vendas

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>
Estande de vendas	(22)	(1)	(34.932)	(37.734)
Propaganda e publicidade (midia)	(20)	(17)	(32.550)	(42.373)
Serviços profissionais	6	(1.279)	(25.323)	(9.138)
Outras despesas comerciais	(7.695)	(6.305)	(19.811)	(4.943)
	<u>(7.731)</u>	<u>(7.602)</u>	<u>(112.616)</u>	<u>(94.188)</u>

26. Despesas administrativas

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>
Salários e encargos sociais	(12.194)	(8.607)	(29.702)	(24.907)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(3.000)	(3.000)	(3.345)	(4.987)
Despesa com base em ações (stock options)	(3.898)	(4.605)	(3.898)	(4.605)
Serviços profissionais	(8.428)	(10.211)	(17.664)	(17.592)
Amortização do intangível	(733)	(159)	(741)	(159)
Aluguel, viagens e representações	(888)	(2.512)	(2.100)	(7.478)
Depreciação e amortização	(1.978)	(481)	(2.645)	(685)
Outras despesas administrativas	(6.256)	(4.552)	(23.208)	(17.740)
	<u>(37.375)</u>	<u>(34.127)</u>	<u>(83.303)</u>	<u>(78.153)</u>

27. Outros resultados nos investimentos

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>	<u>03/2011</u>	<u>03/2010</u>
Ganho ou perda nas participações societárias	3.974	-	6.560	1.187
Ajustes nas investidas de períodos anteriores	(2.175)	-	(2.721)	36
Amortização de ágios	(5.295)	(16.807)	(7.032)	(17.100)
	<u>(3.496)</u>	<u>(16.807)</u>	<u>(3.193)</u>	<u>(15.877)</u>

28. Resultado financeiro

Os principais gastos e receitas incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	03/2010	03/2011	03/2010
Despesas financeiras:				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(12.376)	(4.283)	(67.485)	(22.353)
Juros de financiamentos nacionais e estrangeiros	(36.765)	(23.521)	(41.952)	(32.088)
Capitalização de juros	(1.048)	(1.107)	63.002	12.894
Variações monetárias	(1.363)	(77)	(1.179)	(1.330)
Despesas bancárias	(402)	(611)	(2.625)	(1.812)
Outras despesas financeiras	(66)	(6.118)	(6.157)	(7.192)
	(52.020)	(35.717)	(56.396)	(51.881)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicação financeira	6.141	16.856	24.485	23.062
Receitas financeiras sobre contas a receber	323	4.418	22.649	26.726
Variações monetárias e cambiais	5.290	2.786	8.704	5.962
Outras receitas financeiras	1.271	22	3.768	1.519
	13.025	24.082	59.606	57.269
Resultado financeiro líquido	(38.995)	(11.635)	3.210	5.388

29. Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para os trimestres findos em 31 de março de 2011 e 2010.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

Notas Explicativas

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros por ação, lucro básico e diluído por ação:

Memória de cálculo do resultado por ação						
Ano	Quantidade de ações em circulação - lote de mil ações	Lucro líquido do exercício em R\$ mil	Lucro líquido por ação em R\$	Quantidade de ações ponderada no ano	Resultado por ação básico - R\$	Resultado por ação diluído - R\$ (i)
1T10	422.387	174.240	0,41251	411.472	0,42346	0,42004
1T11	422.998	74.181	0,17537	411.714	0,18018	0,17779

- (i) Contempla potencial emissão de ações por conta do plano de stock option apresentada na nota 22, c).

30. Informações por segmento

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais apresentados nas demonstrações financeiras são demonstrados abaixo:

- 1) **Atividade de incorporação e revenda de imóveis**
- 2) **Atividade de loteamento**
- 3) **Atividade de prestação de serviços**

O segmento de incorporação e revenda de imóveis é subdividido e apresentado de acordo com o produto desenvolvido e a faixa de preço da unidade a ser comercializada, conforme apresentado a seguir:

- (i) Médio, médio alto e alto padrão (“MAP”): estão classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de vendas estão acima de R\$ 250.
- (ii) Econômico e super econômico (“Living”): estão classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de vendas estão até R\$ 250

As informações sobre as atividades de loteamento e prestação de serviços estão sendo apresentados nesta nota com o termo “Demais” por não representarem relevância nestas demonstrações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado - 03/2011				
	MAP	Living	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	804.872	365.064	30.806	-	1.200.742
Custo das vendas e serviços	(593.605)	(254.984)	(23.440)	-	(872.029)
Lucro bruto operacional	211.267	110.080	7.366	-	328.713
Despesas operacionais	(69.379)	(37.713)	(5.524)	(87.348)	(199.964)
Lucro bruto antes do resultado financeiro	141.888	72.367	1.842	(87.348)	128.749
Ativo total	7.055.771	3.185.148	133.622	2.114.498	12.489.039
Passivo total	4.021.061	1.595.367	39.392	2.059.410	7.715.229

	Consolidado - 03/2010				
	MAP	Living	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	868.255	235.215	28.978	-	1.132.448
Custo das vendas e serviços	(540.830)	(178.671)	(18.330)	-	(737.832)
Lucro bruto operacional	327.425	56.544	10.649	-	394.617
Despesas operacionais	(78.151)	(7.291)	(8.747)	(95.020)	(189.208)
Lucro bruto antes do resultado financeiro	249.274	49.253	1.902	(95.020)	205.409
Ativo total	6.146.531	2.774.694	116.403	1.842.014	10.879.642
Passivo total	3.366.318	1.361.723	33.623	1.823.660	6.585.323

O saldo na coluna Corporativa envolve substancialmente despesas da unidade corporativa não rateada aos demais segmentos.

As informações acerca do resultado financeiro, imposto de renda e contribuição social não foram divulgadas nas informações por segmento em razão da não utilização da Administração da Companhia dos referidos dados de forma segmentada, pois os mesmos são gerenciados e analisados de forma consolidada em sua operação.

c) Informações das receitas líquidas de vendas

Exceto pela receita líquida consolidada proveniente de clientes do mercado externo (argentino), que em 31 de março de 2011 totaliza R\$ 4.811 (12/2010: R\$ 53.883), todas as demais receitas são provenientes do mercado interno brasileiro.

d) Informações sobre principais clientes

As bases de clientes da Companhia e suas investidas são pulverizadas em todos os seus segmentos, de forma que nenhum cliente, individualmente, concentra participação relevante (acima de 10%) da receita operacional consolidada.

Notas Explicativas

31. 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\$ 3.497.155 (ii) projetos - R\$ 2.638.952,
(iii) estacionários - R\$ 2.670 e (iv) outras - R\$ 351.740.
- (i) Básica - acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Projetos - cobrem danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Estacionários - incidentes com equipamentos móveis, estacionários e ferramentas de pequeno porte.
- (iv) Outras - referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações, etc.
- (b) Stand de vendas: incêndio - R\$ 400, roubo - R\$ 230 e outros riscos - R\$ 65.
- (c) Riscos diversos: incêndio - R\$ 27.600, roubo - R\$ 3.617 e outros riscos - R\$ 4.090.
- (d) Garantias contratuais: R\$ 158.989.
- (e) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$ 647.371
- (f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 111.617.
- (g) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores - US\$ 10.000.

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

32. Outros compromissos estatutários

A Companhia possui no seu estatuto social, capítulo X e artigo 51, a definição quanto a conflitos comerciais, conforme segue:

- Nossos acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Companhia, 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 BM&FBOVESPA.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Conforme Fato Relevante datado de 11 de março de 2011, as projeções da Companhia têm por objeto os lançamentos, as vendas contratadas, a margem bruta e a margem EBITDA, assim como a participação dos empreendimentos Living nos lançamentos da Companhia.

As atuais projeções da Companhia abrangem os exercícios de 2011 e 2012. As projeções apresentadas poderão ser alteradas caso sua validade seja comprometida.

Projeções	2011	2012
Total de Lançamentos (em R\$ bilhões)	7,6 a 8,5	8,7 a 9,8
Total de Vendas contratadas (em R\$ bilhões)	6,9 a 7,7	8,0 a 8,9
Participação da Cyrela ¹ no total de lançamentos e de vendas contratadas	> 78%	> 80%
Participação do segmento <i>Living</i> ² no total de lançamentos	3,0 a 3,5	3,7 a 4,5
Margem Bruta	27% a 31%	31% a 35%
Margem EBITDA	15% a 19%	18% a 22%

¹ A participação da Cyrela indica a porcentagem da participação da Companhia no total de vendas e lançamentos. O saldo remanescente representa a participação dos parceiros da Companhia nos empreendimentos.

² O segmento *Living* representa os empreendimentos voltados ao público dos segmentos econômico e super-econômico de incorporação residenciais. A participação do segmento *Living* indica a participação de tal segmento no total de lançamentos da Companhia.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2011 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Eirenor Sociedad Anônima (1)	21.900.008	5,18	21.900.008	5,18
Elie Horn	97.533.378	23,06	97.533.378	23,06
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,77	7.502.400	1,77
Carmignac Gestion (3)	33.041.765	7,81	33.041.765	7,81
BlackRoack Inc. (4)	22.430.897	5,3	22.430.897	5,3
Ações em tesouraria	5.996	0	5.996	0
Outros	240.589.443	56,88	240.589.443	56,88
Total	423.003.887	100	423.003.887	100

- (1) Companhia holding constituída de acordo com as leis do Uruguai, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.
- (2) Companhia holding constituída de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.
- (3) Sociedade gestora de investimentos constituída de acordo com as leis da França.
- (4) Sociedade gestora de investimentos constituída de acordo com as leis dos Estados Unidos da America.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO					
Posição em 31/03/2011					
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%		Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	137.171.389	32,43		137.171.389	32,43
Administradores					
Conselho de Administração	478.715	0,11		478.715	0,11
Diretoria	135.392	0,03		135.392	0,03
Conselho Fiscal	-	-		-	-
Ações em Tesouraria	5.996	0		5.996	0
Outros Acionistas	285.212.395	67,43		285.212.395	67,43
Total	423.003.887	100		423.003.887	100
Ações em Circulação	285.212.395	67,43		285.212.395	67,43

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2010 (12 meses atrás)						
Acionista	Quantidade e de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%			Quantidade e Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	147.659.379	34,96			147.659.379	34,96
Administradores						
Conselho de Administração	1.045.412	0,25			1.045.412	0,25
Diretoria	126.970	0,03			126.970	0,03
Conselho Fiscal	-	-			-	-
Ações em Tesouraria	5.997	0			5.997	0
Outros Acionistas	273.563.184	64,76			273.563.184	64,76
Total	422.400.942	100			422.400.942	100
Ações em Circulação	273.563.184	64,76			273.563.184	64,76

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2011.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP- 015.199/O-6

Acyr de Oliveira Pereira
Contador
CRC 1SP-220.266/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, cj.71, Chácara Santo Antonio, CEP 04719-917, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias do trimestre findo em 31 de março de 2011.

São Paulo, 12 de maio de 2011.

Elie Horn
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente

Rogério Jonas Zylbersztajn
Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente

Luis Largman
Diretor de Relações com Investidores

Claúdio Carvalho de Lima
Diretor

Cassio Mantelmacher
Diretor

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas
Diretor

Gilson Fernando Hochman
Diretor

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, inciso V, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, cj.71, Chácara Santo Antonio, CEP 04719-917, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes da Companhia (Ernst Young Terco Auditores Independentes Soc. Simples) referentes às demonstrações financeiras intermediárias do trimestre findo em 31 de março de 2011.

São Paulo, 12 de maio de 2011.

Elie Horn
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente

Rogério Jonas Zylbersztajn
Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente

Luis Largman
Diretor de Relações com Investidores

Claúdio Carvalho de Lima
Diretor

Cassio Mantelmacher
Diretor

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas
Diretor

Gilson Fernando Hochman
Diretor

Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
0	