

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

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM <b>01446-0</b>	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL <b>CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREEND E PART.</b>	3 - CNPJ <b>73.178.600/0001-18</b>
4 - NIRE <b>35.300.137.728</b>		

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua Professor Manoelito de Ornellas,303		2 - BAIRRO OU DISTRITO Ch Sto Antonio	
3 - CEP 04719-917	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4502-3516	8 - TELEFONE 4502-3516	9 - TELEFONE 4502-3516
10 - TELEX			
11 - DDD 011	12 - FAX 4502-3140	13 - FAX 4502-3140	14 - FAX 4502-3140
15 - E-MAIL ri@cyrela.com.br			

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

1 - NOME LUIZ LARGMAN			
2 - ENDEREÇO COMPLETO AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3400 10º ANDAR		3 - BAIRRO OU DISTRITO ITAIM BIBI	
4 - CEP 04538-132	5 - MUNICÍPIO SAO PAULO		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4502-3153	9 - TELEFONE 4502-3153	10 - TELEFONE 4502-3153
11 - TELEX			
12 - DDD 011	13 - FAX 4502-3140	14 - FAX 4502-3140	15 - FAX 4502-3140
16 - E-MAIL ri@cyrela.com.br			

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2008	31/12/2008	1	01/01/2008	31/03/2008	4	01/10/2007	31/12/2007
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR TERCO GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES SOC SIMPLES					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOSÉ ANDRÉ VIOLA FERREIRA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2007	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2007
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	355.647	355.647	354.464
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	355.647	355.647	354.464
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	6	6	6
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	6	6	6

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

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

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

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

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

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

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

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

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
---------	-----------------------	--	---------------------------------------	-------------------------	---	---

**01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 25/07/2008	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1	Ativo Total	3.680.648	3.038.027
1.01	Ativo Circulante	762.395	138.295
1.01.01	Disponibilidades	700.236	61.743
1.01.01.01	Disponível	5.810	9.862
1.01.01.02	Aplicações financeiras	694.426	51.881
1.01.02	Créditos	53.209	60.441
1.01.02.01	Clientes	16.843	16.109
1.01.02.02	Créditos Diversos	36.366	44.332
1.01.02.02.01	Conta com parceiros nos empreendimentos	4.098	13.034
1.01.02.02.02	Impostos e contribuições a compensar	1.982	1.798
1.01.02.02.03	Despesas com vendas a apropriar	6.026	3.207
1.01.02.02.04	Despesas antecipadas	19.501	11.569
1.01.02.02.05	Demais contas a receber	4.759	14.724
1.01.03	Estoques	8.950	16.111
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.918.253	2.899.732
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	388.574	604.251
1.02.01.01	Créditos Diversos	63.380	354.119
1.02.01.01.01	Contas a receber	8.997	8.085
1.02.01.01.02	Aplicação financeira	0	297.388
1.02.01.01.03	Impostos a compensar	34.339	32.581
1.02.01.01.04	Imóveis a comercializar	20.044	16.065
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	312.713	234.138
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	312.713	234.138
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	12.481	15.994
1.02.01.03.01	Imposto Renda e CS Diferidos	12.298	12.786
1.02.01.03.02	Demais contas a receber	183	3.208
1.02.02	Ativo Permanente	2.529.679	2.295.481
1.02.02.01	Investimentos	2.510.179	2.278.036
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	2.449.395	2.220.977
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	60.784	57.059
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	6.696	7.945
1.02.02.03	Intangível	3.438	7.661
1.02.02.04	Diferido	9.366	1.839

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2	Passivo Total	3.680.648	3.038.027
2.01	Passivo Circulante	292.302	283.727
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	16.930	5.376
2.01.02	Debêntures	40.124	13.510
2.01.03	Fornecedores	0	27.924
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.581	1.404
2.01.05	Dividendos a Pagar	14.574	14.574
2.01.06	Provisões	9.898	8.770
2.01.06.01	Salários encargos e participações	9.898	8.770
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	183.995	168.297
2.01.07.01	Partes relacionadas	183.995	168.297
2.01.08	Outros	25.200	43.872
2.01.08.01	Conta corrente com parceiros nos empreen	14.905	21.831
2.01.08.02	Adiantamento a clientes	26	859
2.01.08.03	Demais contas a pagar	2.416	13.171
2.01.08.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	7.853	8.011
2.02	Passivo Não Circulante	1.231.744	683.546
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.231.744	683.546
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	191.365	137.024
2.02.01.02	Debêntures	999.500	500.000
2.02.01.03	Provisões	30.267	33.477
2.02.01.03.01	Tributos a pagar	907	3.628
2.02.01.03.02	Impostos diferidos (IRPJ e CSLL)	29.360	29.849
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	10.612	13.045
2.02.01.06.01	Contas a pagar por aquisição de imóveis	7.501	9.934
2.02.01.06.20	Demais contas a pagar	3.111	3.111
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	2.156.602	2.070.754
2.04.01	Capital Social Realizado	1.356.156	1.356.156
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	714.597	714.598
2.04.04.01	Legal	53.848	53.848
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	102.746	102.746
2.04.04.05	Retenção de Lucros	558.014	558.015

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2008	4 -31/12/2007
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	(11)	(11)
2.04.04.07.01	Ações em tesouraria	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	85.849	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	2.644	2.644	3.675	3.675
3.01.01	Incorporação imobiliária	2.618	2.618	3.635	3.635
3.01.03	Locação de imóveis	0	0	40	40
3.01.04	Prestação de serviços e outras	26	26	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(104)	(104)	(68)	(68)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.540	2.540	3.607	3.607
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(2.362)	(2.362)	(1.996)	(1.996)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(2.362)	(2.362)	(1.929)	(1.929)
3.04.02	Dos imóveis locados e serviços	0	0	(67)	(67)
3.05	Resultado Bruto	178	178	1.611	1.611
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	86.421	86.421	56.398	56.398
3.06.01	Com Vendas	(479)	(479)	(3.536)	(3.536)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(19.792)	(19.792)	(11.627)	(11.627)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(18.928)	(18.928)	(11.220)	(11.220)
3.06.02.02	Honorários da administração	(864)	(864)	(407)	(407)
3.06.03	Financeiras	(10.067)	(10.067)	6.604	6.604
3.06.03.01	Receitas Financeiras	18.285	18.285	8.133	8.133
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(28.352)	(28.352)	(1.529)	(1.529)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(3.432)	(3.432)	(3.908)	(3.908)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	120.191	120.191	68.865	68.865
3.07	Resultado Operacional	86.599	86.599	58.009	58.009
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	86.599	86.599	58.009	58.009
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(750)	(750)	(1.151)	(1.151)
3.12.01	Participações	(750)	(750)	(1.151)	(1.151)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	85.849	85.849	56.858	56.858
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	355.641	355.641	354.458	354.458
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,24139	0,24139	0,16041	0,16041
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

---

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

---

## 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 1 Contexto operacional

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

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, principalmente em conjunto com outros parceiros, através da participação em sociedades controladas ou consórcios. Nesse contexto, com o objetivo de alavancar negócios em comum, gerando sinergias de suas atividades e know-how para um crescimento conjunto em escala, a partir de 2006 a Companhia adotou como estratégia firmar "Joint Ventures". Neste contexto a Companhia passou a atuar em uma maior variedade de regiões geográficas e também no chamado segmento de habitação econômica.

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

### 2 Principais práticas contábeis e apresentação das demonstrações contábeis

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

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

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

#### (a) Disponibilidades

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

#### (b) Aplicações Financeiras

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

#### (c) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

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

- . O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- . É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as despesas comerciais, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.

---

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

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

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

As principais alterações dos critérios adotados a partir de 2004 com a utilização da resolução CFC Nº 963, em relação as unidades vendidas e ainda não concluídas, são as seguintes:

- . Mudança na forma de registro dos contratos de vendas das unidades não concluídas, limitando-se o registro à parcela correspondente à receita apurada, como anteriormente mencionada; em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, como apresentadas na Nota 15 (c).
- . Descontinuidade da prática de registro contábil dos custos orçados a incorrer para as unidades comercializadas, assim como do resultado de vendas de imóveis a apropriar; e mudança do critério de apropriação do resultado das vendas realizadas de unidades não concluídas (receita de vendas, deduzidas dos custos e despesas comerciais), do método de progresso físico da obra para o método do custo incorrido em relação ao custo total orçado.

#### (d) Contas a receber

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

Os juros prefixados do contas a receber de unidades concluídas são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

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

#### (e) Estoques

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

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

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

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

---

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

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

(f) **Despesas comerciais**

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

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

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

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

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

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

Ainda, como facultado pela lei nº 10.931/2004, que instituiu o regime especial de tributação (RET), certas controladas optaram por submeter seus empreendimentos ao patrimônio de afetação, o qual é feito de forma irrevogável e irrevogável quando do seu registro. Para esses empreendimentos, o encargo do imposto de renda e da contribuição social é calculado à razão de 3,35% sobre as receitas brutas (7% considerando, também, o encargo da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e ao Programa de Integração Social – PIS).

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

(h) **Investimentos**

(i) **Em controladas - Valor patrimonial**

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

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

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

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

---

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

---

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

---

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

##### **(ii) Ágio**

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

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

Na data de cada balanço, a Companhia avalia se há indícios de perda permanente ("impairment"). Se existirem tais indícios, uma análise é realizada para avaliar se o valor contábil do ágio pode ser totalmente recuperado. Se o valor contábil ultrapassar o valor recuperável, o montante é reduzido.

##### **(iii) Em coligada - valor de custo**

Em função da Oferta Pública de Ações realizada pela Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Agra") concluída em abril de 2007, a participação da Companhia em seu capital foi reduzido de 42,5% para 19,0%. Em virtude disso, o investimento nessa sociedade, a partir do 2º trimestre de 2007, passou a ser avaliado pelo método de custo, pois o mesmo não mais atende os quesitos e práticas contábeis para aplicar o método de equivalência patrimonial e consolidar as suas demonstrações, como ocorreu até o período findo em 31 de Março de 2008.

##### **(i) Ativo tangível**

Demonstrado ao custo de aquisição, combinado com depreciação calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota 9, que levam em consideração o prazo de vida útil-econômica dos bens.

##### **(j) Ativo intangível**

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

##### **(k) Benefícios a funcionários e dirigentes**

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

A Companhia possui programa de benefício para:

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

##### **(l) Contas a pagar na aquisição de imóveis**

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

No caso de obrigações relacionadas com as permutas de terrenos por unidades a serem construídas, são reconhecidos pelo custo orçado a incorrer na construção das unidades a serem permutadas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, deduzido dos custos incorridos na construção das unidades permutadas e ajustado, quando aplicável, pelas variações orçamentárias do custo a incorrer das referidas unidades até a data do balanço.

---

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

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

**(m) Empréstimos, financiamentos e debêntures**

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

**(n) Passivos contingentes e obrigações legais**

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

As obrigações legais são registradas quando incorridas.

**(o) Demais ativos e passivos**

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

**(p) Juros sobre o capital próprio**

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

**(q) Lucro líquido por ação**

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

**(r) Demonstrações contábeis consolidadas**

As demonstrações contábeis consolidadas compreendem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas sociedades controladas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), como mencionadas na Nota 8. Nas demonstrações contábeis consolidadas foram eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários. Para as sociedades controladas sob controle comum, as demonstrações contábeis são consolidadas de forma proporcional.

**(s) Demonstração do fluxo de caixa**

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

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

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

---

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

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

Mobiliários - CVM em consonância com as normas internacionais de contabilidade.

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

Conforme Comunicado Técnico de 14 de janeiro de 2008 e Instrução 469 de 2 de maio de 2008, a CVM estabeleceu que as Informações Trimestrais – ITRs elaboradas no curso deste ano não estão obrigadas a contemplar as alterações aplicáveis às demonstrações contábeis produzidas pela nova Lei, devendo divulgar, em nota explicativa, os eventos contemplados na nova Lei que irão influenciar as suas demonstrações contábeis no encerramento do exercício e uma estimativa de seus efeitos no patrimônio e no resultado do período ou os esclarecimentos das razões que temporariamente impedem a apresentação dessa estimativa, e exerceu um julgamento na aplicação e ajuste dos efeitos nas demonstrações contábeis de 31 de março de 2008 para os itens considerados mandatários na IN CVM 469 e aplicáveis as atividades da Companhia (vide itens j, n e p):

- a) Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa. A Companhia já vinha apresentando em anos anteriores essas demonstrações como informações suplementares e, portanto, manteve o procedimento.
- b) Inclusão da demonstração do valor adicionado, aplicável para companhias de capital aberto, que demonstra o valor adicionado pela Companhia, bem como a composição da origem e alocação de tais valores. Esta divulgação será adotada pela Companhia, assim que todas as práticas contábeis determinadas pela Lei 11.638/07 estiverem implementadas e registradas.
- c) Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis. Esta prática não irá surtir efeitos contábeis.
- d) Criação de novo subgrupo de contas, intangível, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção das operações da Companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido. A Companhia registrou nesta conta em 31 de março de 2008, os gastos decorrentes com a implantação de softwares no montante de R\$ 9.593 e cuja a amortização se dará no início da operacionalização.
- e) Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens. No primeiro trimestre de 2008, esta nova definição de ativo imobilizado não irá surtir efeitos na Companhia, porém, na ocorrência de aquisição de ativos na modalidade de leasing financeiro, poderá acarretar efeitos relevantes.
- f) Modificação do conceito para valores registrados no diferido. Somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional. Este procedimento não irá surtir efeitos contábeis, relevantes a não ser os já mencionados no item (d) acima.
- g) Obrigatoriedade de avaliação periódica da capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (i) a perda por não-recuperação desses ativos seja registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos e (ii) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão é revisado e ajustado. A Companhia já adota a revisão de periódica para eventuais imparidades ou necessidade de alteração da vida útil de seus ativos, à luz da Deliberação CVM 527/07 e acredita-se que até a presente data não houve qualquer fato que resultasse na alteração da vida útil estimada dos bens ou reduzisse seu valor recuperável no período.
- h) Registro das aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (ii) pelo valor de custo de

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.

Os instrumentos financeiros da Companhia atualmente estão sendo contabilizados pelo custo amortizado (curva). Considerando que os instrumentos financeiros serão classificados como "mantidos até o vencimento", não haverá efeitos. Não há instrumentos financeiros derivativos em aberto passíveis de avaliação a mercado em 31 de março de 2008, não surtindo, portanto efeitos contábeis na Companhia.

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

Para o trimestre findo em 31 de março de 2008, não há instrumentos financeiros derivativos em aberto passíveis de avaliação a mercado nesta data, não surtindo, portanto efeitos contábeis na Companhia.

Mensuramos somente o efeito apurado em 31 de março de 2008 decorrente da variação cambial sobre investimentos societários no exterior avaliados pelo método de equivalência patrimonial foi uma perda de R\$ 86, como segue:

	<u>Ganho / (Perda)</u>
CYRSA S.A. – Argentina	205
Rummaala S/A – Argentina	42
BR - Serviços e Invest. Ltd - Bahamas	<u>(333)</u>
<b>Efeito líquido</b>	<b><u><u>(86)</u></u></b>

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

A Companhia efetuou a avaliação dos impactos desta determinação em relação aos seus ativos e passivos monetários e considera que:

- Contas a receber: conforme mencionado na Nota 5, estes recebíveis são indexados por variação pós-fixadas, compreendendo o INCC para as parcelas a serem recebidas antes da entrega das chaves e IGPM acrescido de 12% a.a. para as parcelas a serem recebidas após a entrega das chaves. Adicionalmente, usualmente mantém estes títulos em carteira até a data do vencimento. Assim a Companhia entende que, considerando este cenário e com base nos pronunciamentos disponíveis e nas orientações emitidas até o momento, não há efeito a ser considerado de ajuste a valor presente para o atendimento à instrução 469 da CMV.

- Contas a pagar de terreno: Parcela preponderante das contas a pagar de terrenos está vinculada a créditos e permutas por futuras unidades de empreendimentos imobiliários e as parcelas pré-fixadas são mínimas. Assim estima-se que não há efeito relevante de ajuste a valor presente.

- Empréstimos, financiamentos e debêntures: conforme comentado na Nota 11 e 12, estão atualizadas até a data do balanço com base nos respectivos índices pós-fixados.

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

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

m) Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado.

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

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

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

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

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

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

Para o trimestre findo em 31 de março de 2008, o efeito das outorgas classificadas como "Equity", o qual foi apurado de acordo com o "IFRS-2 - Share Based Payment" pelo *Black-Scholes Method*, gerou o montante de R\$ 38.484. A contabilização deste montante não gera impacto no resultado do exercício e o efeito líquido no patrimônio líquido é zero.

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

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

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

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

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

Esta prática não irá surtir efeitos contábeis na Companhia.

As mudanças promovidas pela Lei nº.11.638/07, causariam os seguintes impactos no resultado e no patrimônio líquido da Companhia se fossem aplicadas no primeiro trimestre de 2008:

Descrição	Efeitos a débito e a (crédito)	Patrimônio Líquido
	Resultado do trimestre	
Resultado / Patrimônio Líquido sem considerar os efeitos da Lei 11.638/07	85.849	2.156.602
Variação cambial sobre investimentos no exterior (item "i")	86	0
<b>Resultado ajustado</b>	<b>85.935</b>	<b>2.156.602</b>

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

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

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 3 Disponibilidades e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado		Equivalente em Milhares de dólares estadunidenses	
					Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Disponibilidades						
Caixas e Bancos						
Moeda Nacional	5.810	9.862	61.132	80.539		
Moeda Estrangeira	-	-	119	125	68	71
Fundos de investimentos - renda variável						
Moeda Estrangeira	-	-	4.029	4.122	2.304	2.328
Títulos de dívida pública (ii)						
Moeda Estrangeira(custo)	-	-	2.240	2.470	1.280	1.395
	<u>5.810</u>	<u>9.862</u>	<u>67.520</u>	<u>87.256</u>	<u>3.652</u>	<u>3.794</u>
Aplicações Financeiras						
Fundos de investimento - renda variável						
Moeda Nacional	613.804	204.933	666.065	257.952		
Certificados de depósito bancário						
Moeda Nacional (i)	80.622	144.336	331.146	337.589		
	<u>694.426</u>	<u>349.269</u>	<u>997.211</u>	<u>595.541</u>		
Ativo realizável a longo prazo	-	(297.388)	(169.315)	(474.044)		
Ativo circulante	<u>694.426</u>	<u>51.881</u>	<u>827.896</u>	<u>121.497</u>		

(i) Taxas médias mensais equivalentes a 100% do CDI.

(ii) Valorização pelo índice Nikkei.

### 4 Títulos e valores mobiliários

Corresponde a participação em 31 de março de 2008, no consolidado, de 0,26% (0,26% em 31 de dezembro de 2007) no Fundo Financial Center de Investimento Imobiliário, apresentada ao custo de aquisição ajustado por provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização, no montante de R\$ 62 (R\$ 62 em dezembro de 2007) - (Nota 22 (b(ii))).

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**5 Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Empreendimentos concluídos</b>	<b>25.782</b>	<b>13.014</b>	<b>567.593</b>	<b>537.685</b>
. Incorporados a partir de 2004				
Receita Apropriada	-	19.815	2.351.560	1.953.232
Parcelas Recebidas	-	(8.956)	(1.276.722)	(1.028.515)
	<b>-</b>	<b>10.859</b>	<b>1.074.838</b>	<b>924.717</b>
<b>Contas a receber apropriado</b>	<b>25.782</b>	<b>23.873</b>	<b>1.642.431</b>	<b>1.462.402</b>
Locação	-	77	(4)	72
Serviços de administração	58	244	5.335	4.118
	<b>58</b>	<b>321</b>	<b>5.331</b>	<b>4.190</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>25.840</b>	<b>24.194</b>	<b>1.647.762</b>	<b>1.466.592</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>(8.997)</b>	<b>(8.085)</b>	<b>(719.654)</b>	<b>(678.088)</b>
<b>Ativo circulante</b>	<b>16.843</b>	<b>16.109</b>	<b>928.108</b>	<b>788.504</b>

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

Como informação complementar, o saldo de contas a receber em 31 de março de 2008 e 31 de dezembro de 2007, referente a atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado :

	Controladora		Consolidado	
	mar/08	dez/07	mar/08	dez/07
Circulante	16.785	15.788	922.778	784.314
Longo Prazo	8.997	8.085	719.653	678.088
	<b>25.782</b>	<b>23.873</b>	<b>1.642.431</b>	<b>1.462.402</b>
Receita de vendas a apropriar (Nota 15(c))	863	1.306	3.581.051	3.201.994
Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota15(c))	-	-	(74.392)	(57.883)
	<b>26.645</b>	<b>25.179</b>	<b>5.149.090</b>	<b>4.606.513</b>
Circulante	16.749	16.546	886.091	963.883
Longo Prazo	9.896	8.633	4.262.999	3.642.630
	<b>26.645</b>	<b>25.179</b>	<b>5.149.090</b>	<b>4.606.513</b>

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

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

##### Cronograma da carteira de recebíveis

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
2008	16.076	16.978	747.249	1.055.454
2009	3.328	2.879	986.230	960.169
2010	2.048	1.818	841.509	760.045
2011	1.459	1.247	503.387	385.896
2012	910	741	372.276	296.265
2013	650	533	341.519	268.063
2014	511	424	297.362	226.636
2015	225	215	263.429	196.444
2016	174	168	225.680	161.949
até 2027	1.264	176	570.449	295.592
<b>Total</b>	<b>26.645</b>	<b>25.179</b>	<b>5.149.090</b>	<b>4.606.513</b>

#### 6 Contas a receber por desapropriação

Representado por valor a receber da Fazenda do Estado de São Paulo, referente à desapropriação de imóvel comercial, recebível em parcelas anuais com vencimento final previsto para o ano de 2012. A correção sobre as parcelas é efetuada com base no índice para atualização de débitos, divulgado pelo Tribunal de Justiça. O saldo a receber em 31 de março de 2008 é R\$ 16.182 (R\$ 3.147 registrado na rubrica "Demais contas a receber" do ativo circulante e R\$ 13.024 no Realizável a longo prazo) e R\$ 19.802 em 31 de dezembro de 2007.

#### 7 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Imóveis em construção	1.290	1.301	611.271	570.145
Imóveis concluídos	7.700	8.665	25.154	31.181
Terrenos	20.004	22.210	803.460	998.970
	<b>28.994</b>	<b>32.176</b>	<b>1.439.885</b>	<b>1.600.296</b>
Curto prazo	8.950	16.111	1.108.422	1.029.910
Longo prazo	20.044	16.065	331.463	570.386
	<b>28.994</b>	<b>32.176</b>	<b>1.439.885</b>	<b>1.600.296</b>

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8 Investimentos

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

	Participação - %					Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	Total	Direta		Patrimônio líquido		03/2008	12/2007
	2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>							
Abc li De Investimentos Imobiliarios Ltda	63,92	34,00	63,92	9.754	9.566	692	(504)
Abc Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	95,00	95,00	95,00	14.291	13.506	2	797
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	0,01	-	3.694	-	(238)	-
Agra Cyrela Spe Ltda	55,94	25,00	55,94	11.528	12.328	447	(751)
Aldeia Da Colina Empreend Imobil Spe Ltda	55,00	55,00	55,00	10.299	5.863	1.972	2.284
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	28	31	-	(2)
Atlantida Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	80,00	40,00	80,00	22.487	17.135	5.258	(426)
B R - Servicos E Invest. Ltd - Bahamas	100,00	100,00	100,00	6.702	6.466	(245)	569
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	60,00	60,00	-	653	-	(12)	-
Brazil Realty - Cia Securitizadora De Creditos Imo	98,00	98,00	98,00	10	10	-	-
Brc Administracao E Participacao Ltda	99,99	99,99	99,99	1.191	982	(196)	114
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	5	6	-	(1)
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2.625	1	(1.637)	4.384
Cananea Empreendimentos Imobiliarios Ltda	67,50	30,00	-	73	-	(2)	-
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	96,84	53,35	96,84	17.648	17.678	324	1.341
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(5)	-	-	(5)
Capital Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.412	6.463	(18)	(39)
Carcavelos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.119	4.128	-	1.991
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	1.723	1.668	(778)	(235)
Cbr 003 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	1.094	6	340	(2)
Cbr 004 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	263	260	(25)	(2)
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	9	10	-	(1)
Cbr 006 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	-	1.986	-	(24)	-
Tamoios Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	-	1.995	-	(4)	-
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.499	-	-	(1)
Cbr 900 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	-	18.139	-	-	-
Century De Investimentos Imobiliarios Ltda.	99,99	99,99	99,99	140.224	102.456	4.101	33.437
City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliarios S	80,00	80,00	80,00	1.184	1.052	(58)	(90)
Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2.424	2.276	(124)	(7)
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	97,24	72,24	97,24	76.273	52.026	(514)	33.290
Cybra De Investimento Imobiliario Ltda	99,99	99,99	99,99	102.870	62.018	7.406	17.105
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	41.879	26.163	3.772	10.768
Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobiliari	80,00	80,00	80,00	41.019	25.282	1.702	6.530
Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobiliari	80,00	80,00	80,00	-	-	66	(66)
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	29.759	20.434	3.965	(665)
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,41	61,24	96,41	64.795	40.554	6.230	16.611
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	37.433	26.899	4.285	2.060
Cyrela Braganca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	90,00	90,00	90,00	931	1.058	(45)	(103)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliari	99,99	99,99	99,99	20.542	20.025	(39)	(554)
Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	75,00	99,99	(13)	9.962	(23)	3.599
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd	95,63	50,00	95,63	13.635	5.993	1.878	10.663
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(5)	(2)	-	(3)
Cyrela Comercial Imobiliaria Ltda.	88,99	88,99	88,99	27.775	17.878	2.357	9.568
Cyrela Construtora Ltda	99,99	99,99	99,99	18.762	9.990	1.993	1.778
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	972	807	(1)	(94)
Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,38	50,00	96,38	45.711	37.977	1.392	6.343
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	80,00	80,00	80,00	28.446	19.714	900	10.433
Cyrela Empreendimentos Imobil. Coml. Import. E Exp	99,98	99,98	99,98	183.882	156.466	(964)	21.760
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2	-	-	2
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliarios Lt	95,63	50,00	95,63	2.864	2.863	(17)	(78)
Cyrela Greenwood De Investimentos Imobiliarios Ltda	95,69	55,00	95,69	45.992	18.196	7.385	17.910
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	6.798	3.421	704	2.672
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	7.483	6.985	(74)	(293)
Cyrela Imobiliaria Ltda	99,75	99,75	99,75	163.878	83.587	12.925	55.615
Cyrela Japao Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	4.404	3.715	431	258
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliarios Ltda	95,63	50,00	95,63	15.630	14.484	(715)	1.101
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios S	79,98	60,00	79,98	23.055	18.964	708	3.383
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliarios S	62,97	33,00	62,97	2.727	2.802	491	(256)
Cyrela Magik California Empreend Imobiliarios Spe	75,87	56,00	75,87	48.936	26.948	5.435	13.577
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliarios S	80,00	80,00	80,00	40.175	31.008	143	2.154
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	2.122	1.181	902	(193)

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo) do exercício		
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	49.642	34.459	4.773	(1.259)
Cyrela Niss Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	75,00	75,00	4.810	4.422	(72)	-
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	60,00	4.970	883	1.990	2.096
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	17.535	13.361	813	1.739
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	99.011	83.454	2.149	8.437
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario	85,98	79,00	85,98	43.445	33.640	2.484	8.304
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	357	29	(31)	(10)
Cyrela Porto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	60,00	1.442	1.789	(191)	(157)
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,99	75,99	75,99	26.779	28.579	(103)	(1.466)
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliariar	99,15	86,02	99,15	84.696	71.620	21.824	(2.188)
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda	97,35	59,90	97,35	192.181	107.133	11.408	44.899
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	1.379	1.311	1.131	(1.143)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	23.609	17.328	(125)	(41)
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios Spe L	73,41	38,00	73,41	37.632	31.769	1.208	8.016
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	3	3	-	-
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	75,00	75,00	75,00	4.776	2.981	186	1.522
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	89,50	50,00	99,99	1.032	1.769	(207)	(524)
Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliarios Ltda	97,89	50,00	97,89	9.088	9.423	(75)	(280)
Cyrela Vila Do Conde Empreendimentos Imobiliarios	99,99	99,99	99,99	4	11	-	(7)
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	326	331	-	(5)
Cyrela White River De Investimento Imobiliario Spe	96,43	50,00	96,43	73.946	46.450	8.367	17.109
Cyset Empreendimentos Imobiliarios Ltda	69,91	37,00	69,91	2.076	2.006	23	47
Cytec Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,00	75,00	75,00	7.172	8.036	(3.133)	(1.267)
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	99,91	63,99	99,91	61.253	44.514	1.909	14.830
Egito Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	(4)	5	-	(8)
Fernao Dias Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	80,00	40,00	80,00	4.601	4.707	(103)	(3)
Fifty De Investimento Imobiliario Ltda	97,24	72,24	97,24	1.049	6.588	738	792
Flamingo Investimentos Imobiliarios Ltda	99,96	99,96	99,96	1.502	1.510	-	(8)
Gliese Incorporadora Ltda	55,85	45,50	55,85	9.074	4.845	(3)	(163)
Goiania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	80,00	2.998	3.021	(951)	(868)
Gv 10 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	70,00	70,00	70,00	8.501	1.752	656	4.266
Jardim America Incorporadora Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	4.617	2.221	(344)	2.741
Jardim Cedro Do Libano Empreendimentos Imobiliario	70,00	70,00	70,00	3.457	3.016	-268	173
Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	100,00	100,00	100,00	35.352	27.023	5.339	2.990
Lombok Incorporadora Ltda	51,39	40,00	51,39	21.441	15.370	(49)	1.520
Lyon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	17	20	-	(3)
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	64,98	45,00	64,98	67.789	67.271	(71)	(161)
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	69,97	40,00	-	12.738	-	(67)	-
Nilo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	80,00	80,00	99,99	1.068	500	(306)	(22)
Oaxaca Incorporadora Ltda	51,39	40,00	51,39	21.359	18.225	(8)	(38)
Option De Investimentos Imobiliarios Ltda.	99,99	99,99	99,99	149.056	82.620	12.863	52.966
Peru Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	4	4	-	-
Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda	79,00	79,00	79,00	51.451	48.999	(4.405)	(5.472)
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	91,60	60,00	91,60	(344)	-	(141)	(343)
Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	81,60	50,00	-	128	-	(21)	-
Praca Oiapoque Empreend Imobil Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	1.398	1.133	731	(466)
Praia Do Forte Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	-	5	-	(5)
Rua Do Orfanato Empreendimentos Imobiliarios Spe L	80,00	80,00	80,00	4.762	4.986	(1.078)	(568)
Scp - Voluntarios Da Patria	100,00	100,00	100,00	7.003	6.708	(3)	298
Seller - Consultoria Imobiliaria E Repres. Ltda	98,93	98,93	98,93	1.910	3.220	(2.791)	2.791
Sevilha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	450	450	(2)	-
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	70,00	70,00	70,00	1.579	2.213	32	133
Spe Goiania Incorporacao 5 Ltda	70,00	70,00	70,00	3.970	3.000	370	1.201
Suriname Empreendimentos Imobiliarios Ltda	75,87	56,00	-	7.158	-	(14)	-
Tal De Investimento Imobiliario Ltda.	99,99	99,99	99,99	3.121	3.079	7	35
Tal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	99,99	38.223	27.841	275	12.124
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda	99,99	99,99	99,99	5	5	-	-
Unique De Investimentos Imobiliarios Ltda	96,49	46,00	96,49	7.877	8.298	15	(106)
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliarios Ltda	57,36	10,00	57,36	22.774	10.237	14	9.523

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo) do exercício		
	Total	Direta		Patrimônio líquido			
	2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>							
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	23,99	23,99	(154)	803	(31)	77
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	833	(82)	915	506
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	3.379	2.306	(57)	(86)
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	24,00	24,00	4.970	4.633	374	644
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	50,00	50,00	6.830	7.034	(213)	(493)
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	14.984	9.266	4.171	(408)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	50,00	50,00	9.511	10.199	(688)	(2.103)
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	25,00	46,49	6.668	7.405	363	(733)
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	30,00	36,67	18.745	22.392	654	13.056
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	4.202	3.047	1.155	1.304
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	31.777	54.835	112	(2.198)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	20,00	32,41	27.003	32.142	(238)	2.545
Cyrsa S/A	50,00	50,00	50,00	21.641	23.184	(1.122)	-
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	25,00	49,44	3.744	4.188	36	778
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	49,99	24.371	22.437	1.935	9.157
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	20,75	37,93	8.311	9.548	(1.238)	406
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	38,50	38,50	6.784	6.135	649	(754)
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,97	10,00	39,97	12.147	10.524	1.622	5.077
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	50,00	50,00	(16.772)	(15.927)	(1.192)	(15.927)
Mac Construtora Ltda	49,97	20,00	49,97	29.804	30.270	650	8.773
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,97	20,00	49,97	6.728	5.438	1.290	1.270
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,95	45,17	49,95	129.752	127.622	4.263	8.689
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	0,01	49,95	8.992	8.703	828	(1.281)
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	0,01	49,95	(230)	(230)	-	(220)
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	0,01	49,95	32.296	32.127	886	1.687
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	30,00	30,00	20.529	18.195	2.333	8.133
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	99,99	2.156	1.040	(37)	(26)
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	50,00	99,99	8.327	5.148	(415)	(1.504)
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	50,00	50,00	2.189	2.175	(96)	(213)
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	40,00	40,00	2.261	3.007	(769)	307
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	50,00	50,00	74.624	65.163	6.793	35.099
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	32,00	38,62	11.265	9.002	2.263	2.183
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	40,00	48,89	17.759	16.629	5.461	3.396
Queiroz Galvao Mac Cyrela Venezuela Empreend. Imobil.	29,98	15,00	29,98	24.653	25.811	68	1.348
Rummaala S/A	50,00	10,00	50,00	21.870	23.356	(1.062)	-
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	3.587	3.096	(33)	(2)
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	50,00	50,00	(2.722)	(151)	(1.962)	(1.635)
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	29,99	29,99	3.166	3.053	118	(947)
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	50,00	50,00	127	(56)	(217)	(56)

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

	Saldo em 31 de Dezembro de 2007	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31 de Março de 2008
<b>Avaliados pelo método de custo:</b>						
Agra Empreendimentos Imobiliários S/A	152.583	-	-	-	-	152.583
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente (i)</b>						
Abc li De Investimentos Imobiliarios Ltda	3.081	-	-	235	-	3.316
Abc Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	13.586	(13)	-	2	-	13.575
Adiel Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Agra Cyrela Spe Ltda	2.894	(124)	-	112	-	2.882
Aldeia Da Colina Empreend Imobil Spe Ltda	4.480	99	-	1.085	-	5.664
Angra Dos Reis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	29	-	-	-	-	29
Atlantida Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	10.026	(3.134)	-	2.103	-	8.995
B R - Servicos E Invest. Ltd - Bahamas	7.030	-	-	(333)	-	6.697
Barra Do Pirai Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Boa Vista Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	-	399	-	(7)	-	392
Brazil Realty - Cia Securitizadora De Creditos Imo	10	-	-	-	-	10
Brc Administracao E Participacao Ltda	1.096	290	-	(196)	-	1.190
Cabo Frio Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	4.382	(123)	-	(1.635)	-	2.624
Cananeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	26	-	(1)	(3)	22
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	10.145	-	(904)	173	-	9.414
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(5)	-	-	-	-	(5)
Capital Realty De Investimentos Imobiliarios Ltda	6.424	5	-	(18)	-	6.411
Carcavelos Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.119	-	-	-	-	6.119
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.433	693	-	(661)	-	1.465
Cbr 003 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	750	-	340	-	1.091
Cbr 004 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	258	30	-	(25)	-	263
Cbr 005 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	9	-	-	-	-	9
Cbr 006 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	1.206	-	(14)	-	1.192
Tamoios Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	1.205	-	(2)	(6)	1.197
Cbr 011 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	6.499	-	-	-	6.499
Cbr 012 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Cbr 800 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	(1)	-	(1)
Cbr 900 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	18.147	-	-	(10)	18.137
Century De Investimentos Imobiliarios Ltda.	135.892	230	-	4.101	-	140.223
City Parque Morumbi Empreendimentos Imobiliarios S	770	224	-	(46)	-	948
Concima Participacoes Ltda	-	-	-	-	-	-
Cotia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	2.269	279	-	(124)	-	2.424
Country De Investimentos Imobiliarios Ltda	61.641	(2)	(6.159)	(372)	-	55.108
Cybra De Investimento Imobiliario Ltda	79.123	18.000	(1.658)	7.406	-	102.871
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	36.939	1.175	-	3.772	-	41.886
Cyrela Andrade Mendonca Empreendimentos Imobiliari	25.396	6.008	(4)	1.415	-	32.815
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	19.770	6.025	-	3.964	-	29.759
Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Bracy De Investimentos Imobiliarios Ltda	35.013	858	-	3.816	-	39.687
Cyrela Braga Empreendimentos Imobiliarios Ltda	28.958	4.190	-	4.284	-	37.432
Cyrela Braganca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	861	18	-	(40)	-	839
Cyrela Brasilia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliar	19.471	1.110	-	(39)	-	20.542
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos E Partic	-	-	-	-	-	-
Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda	13.561	(13.553)	-	(18)	-	(10)
Cyrela China Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Classic De Investimento Imobiliario Spe Ltd	8.328	348	(2.797)	939	-	6.818
Cyrela Coimbra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(5)	-	-	-	-	(5)
Cyrela Comercial Imobiliaria Ltda.	24.426	(25)	(1.780)	2.097	-	24.718
Cyrela Construtora Ltda	11.767	5.001	-	1.993	-	18.761
Cyrela Dinamarca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	713	260	-	(1)	-	972
Cyrela Dinamica De Investimentos Imobiliarios Ltda	22.166	7.516	(7.516)	696	-	22.862
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	24.117	-	(2.080)	720	-	22.757
Cyrela Empreendimentos Imobil. Coml. Import. E Exp	178.196	18.313	(11.695)	(964)	-	183.850
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Cyrela Filipinas Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Finlandia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Fortaleza Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Greenfield De Investimentos Imobiliarios Lt	1.393	49	-	(9)	-	1.433
Cyrela Grenwood De Investimentos Imobiliarios Ltda	19.858	1.375	-	4.062	-	25.295
Cyrela Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.093	-	-	704	-	6.797
Cyrela Iberia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	6.693	865	-	(74)	-	7.484
Cyrela Imobiliaria Ltda	138.863	13.801	(2.079)	12.890	-	163.475

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de Dezembro de 2007	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31 de Março de 2008
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>						
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Itamambuca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Japao Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	3.177	-	-	345	-	3.522
Cyrela Jureia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Lakewood Empreendimentos Imobiliarios Ltda	7.792	380	-	(358)	-	7.814
Cyrela Mac Amazonas Empreendimentos Imobiliarios S	13.408	-	-	425	-	13.833
Cyrela Mac Monterey Empreendimentos Imobiliarios S	841	(103)	-	162	-	900
Cyrela Magik California Empreend Imobiliarios Spe	22.694	1.666	-	3.044	-	27.404
Cyrela Magik Monaco Empreendimentos Imobiliarios S	26.529	5.496	-	114	-	32.139
Cyrela Malasia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Malibu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Manaus Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Maresias Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	988	232	-	902	-	2.122
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliarios Ltda	33.201	11.668	-	4.773	-	49.642
Cop Nordeste Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Cyrela Niss Empreendimentos Imobiliarios Ltda	3.317	345	-	(54)	-	3.608
Cyrela Oceania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.788	-	-	1.194	-	2.982
Cyrela Parana Empreendimentos Imobiliarios Ltda	15.100	1.622	-	813	-	17.535
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliarios Ltda	91.890	4.971	-	2.149	-	99.010
Cyrela Participacoes E Empreendimentos Imobiliario	33.136	(777)	-	1.963	-	34.322
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Pompeia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	19	369	-	(31)	-	357
Cyrela Porto Empreendimentos Imobiliarios Ltda	980	-	-	(114)	-	866
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	20.606	(176)	-	(78)	-	20.352
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliario	59.730	(5.644)	-	18.774	-	72.860
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda	91.067	17.216	-	6.833	-	115.116
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	168	80	-	1.131	-	1.379
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliarios Ltda	17.288	6.446	-	(125)	-	23.609
Cyrela Salvador Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Sanset De Investimentos Imobiliarios Spe L	15.117	-	(1.277)	459	-	14.299
Cyrela Sao Paulo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Cyrela Sintra Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltd	3.377	65	-	139	-	3.581
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.245	(625)	-	(103)	-	517
Cyrela Tocantins Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Ubatuba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	10	-	-	(10)	-
Cyrela Vermont De Investimentos Imobiliarios Ltda	4.572	10	-	(37)	-	4.545
Cyrela Vila Do Conde Empreendimentos Imobiliarios	4	-	-	-	-	4
Cyrela Vila Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	327	-	-	-	-	327
Cyrela White River De Investimento Imobiliario Spe	31.780	1.010	-	4.183	-	36.973
Cyset Empreendimentos Imobiliarios Ltda	759	-	-	9	-	768
Cytec Empreendimentos Imobiliarios Ltda	5.077	2.652	-	(2.350)	-	5.379
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	37.980	-	-	1.222	-	39.202
Egito Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(3)	-	-	-	-	(3)
Fernao Dias Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	2.823	(941)	-	(41)	-	1.841
Fifty De Investimento Imobiliario Ltda	5.331	1	(5.108)	533	-	757
Flamingo Investimentos Imobiliarios Ltda	1.503	-	-	-	-	1.503
Gliese Incorporadora Ltda	2.130	2.000	-	(1)	-	4.129
Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliario	-	-	-	-	-	-
Goiania Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.723	1.436	-	(761)	-	2.398
Gv 10 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	4.212	738	-	459	540	5.949
Jardim America Incorporadora Spe Ltda	2.978	-	-	(207)	-	2.771
Jardim Cedro Do Libano Empreendimentos Imobiliario	2.232	-	-	188	-	2.420
Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	30.011	-	-	5.339	-	35.350
Lombok Incorporadora Ltda	6.756	1.840	-	(20)	-	8.576
Lyon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	17	-	-	-	-	17
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	30.199	338	-	(32)	-	30.505
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	1.440	3.682	-	(27)	-	5.095
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	4	-	-	(4)	-
Mesopotamia Empreendimentos Imobiliarios Spe S/A	(190)	180	-	-	10	-
Nilo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	478	621	-	(245)	-	854
Nova Iguacu Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Oaxaca Incorporadora Ltda	7.275	1.272	-	(3)	-	8.544
Option De Investimentos Imobiliarios Ltda.	135.586	607	-	12.863	-	149.056

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo em 31 de Dezembro de 2007	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31 de Março de 2008
<b>Sociedades controladas direta e indiretamente</b>						
Peru Empreendimentos Imobiliarios Ltda	4	-	-	-	-	4
Petropolis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda	34.386	9.740	-	(3.480)	-	40.646
Plano Amoreira Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	(206)	78	-	(85)	6	(207)
Plano Castanheira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	-	74	-	(10)	-	64
Praca Oiapoque Empreend Imobil Spe Ltda	466	-	-	512	-	978
Praia Do Forte Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Rua Do Orfanato Empreendimentos Imobiliarios Spe L	3.534	1.139	-	(863)	-	3.810
Sao Goncalo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Scp - Voluntarios Da Patria	7.005	-	-	(3)	-	7.002
Seller - Consultoria Imobiliaria E Repres. Ltda	5.949	(1.297)	-	(2.763)	-	1.889
Sevilha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	450	2	-	(2)	-	450
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	1.642	(559)	-	22	-	1.105
Spe Goiania Incorporacao 5 Ltda	2.941	(421)	-	259	-	2.779
CBR 110 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	-	(9)	-	-	10	1
Suriname Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	4.016	-	(8)	-	4.008
Tal De Investimento Imobiliario Ltda.	3.122	-	-	7	-	3.129
Tal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39.962	434	(2.449)	275	-	38.222
Tal Portfolio Investimentos E Participacoes Ltda	5	-	-	-	-	5
Teresopolis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(1)	-	-	-	-	(1)
Uniqe De Investimentos Imobiliarios Ltda	3.769	35	(186)	7	-	3.625
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.976	300	-	1	-	2.277
<b>Sociedades controladas sob controle comum (ii)</b>						
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	192	(222)	-	(7)	-	(37)
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	(41)	-	-	457	-	416
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	1.153	565	-	(29)	-	1.689
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.113	(9)	-	90	-	1.194
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	3.517	5	-	(107)	-	3.415
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	4.633	773	-	2.086	-	7.492
Cury Construtora E Incorporadora S/A	5.100	-	-	(344)	-	4.756
Cyrela Gafisa Spe Ltda	1.851	-	(275)	91	-	1.667
Cyrela Magik Tecnica Empreendimentos Imobiliarios	6.716	-	(1.290)	196	-	5.622
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	1.523	-	-	578	-	2.101
Cyrela Tecnica De Invest Imob Ltda	27.418	-	(11.585)	56	-	15.889
Cyrela Tecnica Klabin Segall Empreend. Imobiliario	6.426	-	(980)	(48)	-	5.398
Cyrsa S/A	11.592	(210)	-	(561)	-	10.821
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	1	-	-	-	-	1
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	1.047	-	(120)	9	-	936
Goldsstein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	11.217	-	-	967	-	12.184
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	1.981	-	-	(257)	-	1.724
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	2.362	-	-	250	-	2.612
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.052	-	-	162	-	1.214
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	2.526	(2.526)	-	-	-	-
Lucio Brazil Real Estate S/A	(7.963)	173	-	(596)	-	(8.386)
Mac Construtora Ltda	6.053	197	(420)	130	-	5.960
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	1.087	-	-	258	-	1.345
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	57.644	(4.061)	3.094	1.925	-	58.602
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1	-	-	-	-	1
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	-	-	-	-	-
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	3	-	-	-	-	3
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	5.459	-	-	700	-	6.159
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	1.014	82	-	(19)	-	1.077
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	3.644	727	-	(207)	-	4.164
MV1 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	370	(825)	-	-	455	-
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	1.087	55	-	(48)	-	1.094
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	-	50	-	-	(50)	-
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	1.203	9	-	(307)	-	905
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	32.580	1.334	-	3.397	-	37.311
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	2.881	-	-	724	-	3.605
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	6.650	(1.732)	-	2.184	-	7.102
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	3.871	-	(185)	10	-	3.696
Rummaala S/A	2.336	(42)	-	(106)	-	2.188

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Saldo em 31 de Dezembro de 2007	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	Demais	Saldo em 31 de Março de 2008
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>						
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	1.548	262	-	(16)	-	1.794
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	(76)	(304)	-	(981)	-	(1.361)
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	916	(2)	-	35	-	949
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	(28)	200	-	(108)	-	64
<b>Total método de equivalência patrimonial</b>	<b>2.068.394</b>	<b>164.912</b>	<b>(57.453)</b>	<b>120.191</b>	<b>768</b>	<b>2.296.812</b>
<b>Total dos investimentos</b>	<b>2.220.977</b>	<b>164.912</b>	<b>(57.453)</b>	<b>120.191</b>	<b>768</b>	<b>2.449.395</b>
<b>Ágios a amortizar (iii)</b>						
Caninde De Investimento Imobiliario Ltda	653	-	-	-	(20)	633
Cyrela Rjz Empreendimentos Imobiliarios Ltda	11.321	-	-	-	(338)	10.983
Option De Investimentos Imobiliarios Ltda.	4.119	-	-	-	(124)	3.995
Cz6 Empreendimentos Comerciais Ltda	1.889	-	-	-	(57)	1.832
Sociedade Residencial Gran Bueno 4 Ltda	717	-	-	-	18	735
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.984	-	-	-	-	1.984
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	3.352	-	-	-	87	3.439
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	12.932	-	-	-	-	12.932
Cury Construtora E Incorporadora S/A	5.433	-	-	-	139	5.572
Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	14.659	4.020	-	-	-	18.679
	<b>57.059</b>	<b>4.020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(295)</b>	<b>60.784</b>
<b>Total da movimentação de 31 de Março de 2008</b>	<b>2.278.036</b>	<b>168.932</b>	<b>(57.453)</b>	<b>120.191</b>	<b>473</b>	<b>2.510.179</b>
<b>Total da movimentação de 31 de Março de 2007</b>	<b>1.518.194</b>	<b>171.114</b>	<b>(45.676)</b>	<b>68.363</b>	<b>(30.174)</b>	<b>1.681.821</b>

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

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

(iii) No Consolidado do 31 de março de 2008 é adicionado ao saldo da controladora o ágio contido nas investidas: Cyrsa S/A (R\$ 10.971), Mac Empreendimentos Imobiliários S/A (R\$ 2.064) em 2006 (R\$ 1.919) e Living Empreendimentos Imobiliários (R\$ 1.317).

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Sociedades controladas</b>						
Abdo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	2	-	(3)	(2)
Australia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	68,00	68,00	31.380	25.853	3.072	5.964
Betabens Administracao De Bens Ltda	79,99	79,99	1.313	1.004	(6)	(51)
Cbr 008 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	21	4	(4)	(1)
Concima Participacoes Ltda	79,99	79,99	(9.351)	(125)	(560)	(125)
Cyrela Investimento E Participacoes Ltda	99,97	99,97	47.135	48.742	1.523	3.906
Cyrela Rjz Gulf Empreendimentos Imobiliarios Ltda	77,88	77,88	13.915	12.153	1.761	5.905
Cyrela Somerset De Investimentos Imobiliarios Ltda	82,79	82,79	69.827	61.355	5.243	21.837
Cyte Magik Empreendimentos Imobiliarios Ltda	60,00	60,00	9.356	8.785	(1.224)	(311)
Estrada Rodrigues Caldas Empreend Imobiliarios Spe	69,99	69,99	1.523	1.488	-	(17)
Funchal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	74,99	74,99	1.141	49	(3)	(1)
Garibaldi Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	2	2	-	(3)
Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliari	79,99	79,99	8.918	8.662	(619)	(394)
Himalaia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	411	237	(1)	(37)
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	610	611	(1)	(5)
Living Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,98	99,98	68.106	56.216	2.882	10.323
Londrina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	102	1	(11)	(1)
Mesopotamia Empreendimentos Imobiliarios Spe S/A	68,00	-	(290)	-	(100)	-
Miralta Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	51,35	51,35	4.973	4.793	179	690
Monte Alegre Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	5	5	-	(1)
Nepal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	59,99	59,99	75	8	(123)	(1)
North Place Empreendimentos Imobiliarios Ltda	57,06	57,06	3.537	3.531	6	28
Peniche Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	(100)	(60)	(39)	(70)
Plano Araucaria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	7.038	6.977	61	944
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	4.990	3.956	282	(125)
Plano Cedro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.664	1.616	48	(87)
Plano Cerejeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	142	95	(18)	(19)
Plano Figueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	5.626	3.826	(255)	402
Plano Flamboyant Empreendimentos Imobiliarios Ltd	78,97	78,97	2.704	2.675	(48)	(63)
Plano Guapira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	22	1	-	-
Plano Ipe Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	323	316	(9)	(70)
Plano Jacaranda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.171	1.880	(21)	(115)
Plano Jatoba Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	2.526	2.493	(380)	(445)
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	11	11	-	(2)
Plano Mangueira Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.088	1.074	(33)	(7)
Plano Palmeiras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.373	699	(21)	(6)
Plano Pitangueiras Empreend Imobiliarios Ltda	78,97	78,97	1.093	934	73	(85)
Plano Seringueira Empreendimentos Imobiliarios Ltd	78,97	78,97	3.132	2.003	(958)	(353)
Teresopolis Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	1.355	266	102	(99)
Torres Vedras Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	19.673	13.654	2.079	3.289
Toulon Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,97	99,97	118	68	(5)	(8)
Vero Campo Belo Empreend. Imobil. Spe Ltda	50,02	50,02	1.801	1.548	253	679
Vero Sta Isabel Empreend. Imobil. Spe Ltda	71,10	71,10	2.258	2.026	232	(344)
Viana Do Castelo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	69,99	69,99	15.690	12.192	1.626	3.661
Vinhedo Empreendimentos Imobiliarios Ltda	79,99	79,99	13.315	12.065	205	2.609
Vix One Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	65,00	65,00	6.425	3.248	3.186	3.305
Vix One Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	64,99	64,99	9.456	9.477	(30)	(15)

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Sociedades controladas sob controle comum</b>						
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	(162)	(48)	(114)	(48)
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	47,50	-	-	-	(124)
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	49,99	2.188	(384)	(89)	(384)
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	49,99	3.083	1.906	315	128
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,95	49,94	5.488	5.207	1.712	(927)
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	3.731	3.550	345	1.041
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	50,00	17.141	15.140	(255)	(58)
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	50,00	54	(36)	(192)	(44)
Chamomix Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	38,00	-	-	-	(59)
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	3.998	(37)	(12)	(37)
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	(625)	-	(609)	-
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,53	41,53	3.814	3.440	374	2.633
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	48,67	43.168	40.456	2.712	13.249
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	48,67	35.959	34.477	1.482	9.845
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	35,05	(6)	(6)	-	(4)
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	48,62	11.812	13.395	104	(137)
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	6.395	6.149	(244)	970
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	49,99	2.118	(189)	(1)	(189)
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	32,50	4.534	2.271	232	825
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	8.041	6.700	(119)	(239)
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	48,62	24.956	24.692	264	22.644
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	48,62	1.582	4.570	1.484	1.229
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	24,99	2.691	3.548	1.144	3.547
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	25,00	6.156	-	402	-
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	1.798	-	-	-
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	48,67	9.132	9.589	(457)	6.523
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	8.010	-	299	-
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	49,94	2	54	(52)	(1)
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	49,94	2.662	2.296	(93)	(4)
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	49,94	10	93	(124)	(4)
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	49,94	14	15	-	(1)
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	49,94	7.143	3.523	-	(2)
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	49,94	7.072	4.730	(73)	(29)
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	49,94	10	10	(1)	(2)
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	49,94	283	283	-	(11)
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	50,00	486	401	(12)	-
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	49,99	201	-	(4)	-
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	47,50	-	-	-	(90)
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	6.336	5.910	156	1.694
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	49,99	3.502	2.920	581	1.605
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	38,00	-	-	-	(253)
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	49,99	16.154	11.917	795	(546)
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	34,95	(358)	(407)	49	293
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	13.384	11.973	911	3.282
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	49,99	4.564	4.183	376	1.605
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	49,99	3.143	2.548	595	2.148
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	50,00	299	210	-	(3)
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	24,97	24,97	2.917	2.722	(47)	(35)
Rd Mac Amazonas	29,59	-	7.544	-	(37)	-
Rd Mac Boto	29,59	-	2.803	-	(25)	-
Rd Mac S/A	29,97	-	13.806	-	(28)	-
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	48,67	20.685	18.902	713	4.617
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	24,99	14.478	13.180	1.659	8.779
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	4.094	(393)	(282)	(393)
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	49,99	7.871	7.540	(19)	(134)
Scp Classic/Galli	47,81	47,81	20.583	46.190	3.815	21.522
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	24,99	2.095	1.116	46	16
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	49,95	(3.672)	(14.733)	(768)	(14.734)
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	10.786	(708)	(145)	(708)
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	49,99	153	148	(5)	(37)
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	49,99	4.218	3.762	(134)	(109)

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

- (d) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas sob controle comum, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas em 31 de março de 2008 e 31 de dezembro de 2007, proporcionalmente a participação societária mantida, podem ser assim sumarizados :

31 de Março de 2008

	Participação - %	Ativo			Total
		Circulante	Não circulante	Permanente	
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	3.900	140	-	4.040
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	3.869	80	-	3.949
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	16.209	8.780	-	24.989
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	4.299	-	-	4.299
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	2.754	2.112	-	4.866
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,95	6.000	-	-	6.000
C. E. A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	1.312	8.845	-	10.157
Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	-	-
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	11.543	405	-	11.948
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	8.817	-	-	8.817
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	1.468	14.088	-	15.556
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	17.169	-	-	17.169
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	11	-	108	119
Chamomix Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	1.331	15.152	-	16.483
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	7.625	-	-	7.625
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	7.116	-	-	7.116
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	321	4	47.986	48.311
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	4.551	3.156	-	7.707
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,53	7.092	10.506	-	17.598
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	7.497	12.930	-	20.427
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	-	-	-	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	17.566	54.171	-	71.737
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	7.794	5.184	-	12.978
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	31.926	7.753	-	39.679
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	44.610	3.155	-	47.765
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	16.687	23.335	-	40.022
Cyrsa S/A	50,00	11.812	-	40.135	51.947
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	1	-	-	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	9.430	4.886	-	14.316
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	7.043	4.152	-	11.195
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	3.366	-	-	3.366
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	4.474	1.524	-	5.998
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	8.054	-	-	8.054
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	(269)	12.111	-	11.842
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	26.924	-	-	26.924
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	15.645	1.281	-	16.926
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	8.006	210	8	8.224
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	6.400	141	-	6.541
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	81.186	6.925	15.431	103.542
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	4.220	-	-	4.220
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	19.091	362	-	19.453
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	3.663	5.986	-	9.649
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	7.941	3.555	-	11.496
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,97	31.067	-	-	31.067
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	8.926	21	-	8.947
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	1	-	-	1
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	2	-	-	2
Mac Construtora Ltda	49,97	33.577	-	-	33.577
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,97	4.709	10.013	-	14.722

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Março de 2008

	Participação - %	Ativo			Total
		Circulante	Não circulante	Permanente	
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,95	57.464	1.598	186.911	245.973
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	7.467	2.016	-	9.483
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	2.738	-	-	2.738
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	10	-	-	10
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	14	-	-	14
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	13.837	-	-	13.837
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	1.310	-	-	1.310
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	9.985	-	-	9.985
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	10	-	-	10
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	36.771	-	-	36.771
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	283	-	-	283
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	487	-	-	487
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	201	-	-	201
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	40.567	15.672	-	56.239
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	2.292	-	-	2.292
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	2.776	4.353	-	7.129
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	5.142	4.545	-	9.687
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	2	36.299	-	36.301
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	11.732	6.324	-	18.056
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	1.246	2.120	-	3.366
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	4.100	7.521	-	11.621
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	-	-	-	-
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	5.789	9.341	-	15.130
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	6.639	-	-	6.639
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	6.715	-	-	6.715
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	118.544	-	-	118.544
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	12.664	2.360	-	15.024
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	300	-	-	300
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	24,97	3.237	-	-	3.237
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	6.265	6.438	-	12.703
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	12.332	6.643	-	18.975
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,98	17.787	16.687	-	34.474
Rd Mac Amazonas	29,59	12.469	-	-	12.469
Rd Mac Boto	29,59	3.118	-	-	3.118
Rd Mac S/A	29,97	7.352	1.178	10.258	18.788
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	21.065	11.499	-	32.564
Rummaala S/A	50,00	54.601	-	-	54.601
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	21.094	-	-	21.094
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.207	-	-	4.207
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	7.875	-	-	7.875
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	4.852	-	-	4.852
Scp Classic/Galli	47,81	21.765	4.820	-	26.585
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	376	8.201	32.352	40.929
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	10.209	210	-	10.419
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	5.265	1.223	15	6.503
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	639	-	-	639
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	18.642	4.587	-	23.229
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	12.751	-	-	12.751
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	1.133	-	-	1.133
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.891	-	-	4.891

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Março de 2008

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	
Alexandria Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,99	504	3.698	(162)	4.040
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	4.055	48	(154)	3.949
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	6.247	17.909	833	24.989
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	479	1.632	2.188	4.299
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	352	1.431	3.083	4.866
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,95	390	122	5.488	6.000
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	6.778	-	3.379	10.157
Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	-	-
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	1.020	7.197	3.731	11.948
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	3.699	148	4.970	8.817
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	566	8.160	6.830	15.556
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	28	-	17.141	17.169
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	65	-	54	119
Chamomix Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	1.014	485	14.984	16.483
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	25	3.602	3.998	7.625
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	7.733	8	(625)	7.116
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	36.893	1.907	9.511	48.311
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	775	264	6.668	7.707
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,53	13.296	488	3.814	17.598
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	917	765	18.745	20.427
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	-	-	-	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	7.583	20.986	43.168	71.737
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	3.233	5.543	4.202	12.978
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	7.383	519	31.777	39.679
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	20.446	316	27.003	47.765
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	2.829	1.234	35.959	40.022
Cyrsa S/A	50,00	1.534	28.772	21.641	51.947
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	7	-	(6)	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	2.402	102	11.812	14.316
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	233	4.567	6.395	11.195
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	1.248	-	2.118	3.366
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	1.379	85	4.534	5.998
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	1	12	8.041	8.054
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	8.098	-	3.744	11.842
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	1.365	603	24.956	26.924
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	15.104	240	1.582	16.926
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	2.234	3.299	2.691	8.224
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	329	56	6.156	6.541
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	28.208	50.963	24.371	103.542
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.076	346	1.798	4.220
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliario	48,67	9.979	342	9.132	19.453
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	1.168	170	8.311	9.649
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	1.277	3.435	6.784	11.496
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,97	17.996	924	12.147	31.067
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	872	65	8.010	8.947
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	16.773	-	(16.772)	1
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	2	2
Mac Construtora Ltda	49,97	2.487	1.286	29.804	33.577
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,97	3.514	4.480	6.728	14.722

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Março de 2008

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,95	11.830	104.391	129.752	245.973
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	335	156	8.992	9.483
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	76	-	2.662	2.738
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	10	10
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	14	14
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	6.694	-	7.143	13.837
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	924	616	(230)	1.310
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	2.913	-	7.072	9.985
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	10	10
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	4.217	258	32.296	36.771
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	283	283
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	1	-	486	487
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	-	-	201	201
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	43.208	(7.498)	20.529	56.239
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	5	131	2.156	2.292
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	598	195	6.336	7.129
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.550	3.635	3.502	9.687
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	27.904	70	8.327	36.301
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	1.653	249	16.154	18.056
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	1.167	10	2.189	3.366
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	11.836	143	(358)	11.621
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	-	-	-	-
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	1.316	430	13.384	15.130
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	1.439	2.939	2.261	6.639
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	436	1.715	4.564	6.715
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	38.572	5.348	74.624	118.544
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	6.607	5.274	3.143	15.024
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	1	-	299	300
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	24,97	320	-	2.917	3.237
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	1.091	347	11.265	12.703
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil	48,89	1.027	189	17.759	18.975
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,98	3.410	6.411	24.653	34.474
Rd Mac Amazonas	29,59	4.925	-	7.544	12.469
Rd Mac Boto	29,59	315	-	2.803	3.118
Rd Mac S/A	29,97	3.730	1.252	13.806	18.788
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	8.816	3.063	20.685	32.564
Rummaala S/A	50,00	3.497	29.234	21.870	54.601
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	6.207	409	14.478	21.094
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	113	-	4.094	4.207
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	4	-	7.871	7.875
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	1.265	-	3.587	4.852
Scp Classic/Galli	47,81	5.323	679	20.583	26.585
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	43.651	-	(2.722)	40.929
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	7.253	-	3.166	10.419
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	2.925	1.483	2.095	6.503
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	181	331	127	639
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	26.901	-	(3.672)	23.229
Urimonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	1.965	-	10.786	12.751
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	30	950	153	1.133
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	673	-	4.218	4.891

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Março de 2008

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	(113)	(1)	-	-	(114)
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	166	(135)	(104)	43	-	-	(30)
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	3.773	(2.120)	(477)	(147)	-	13	1.042
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-	-	-	-
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	-	-	(75)	(14)	-	-	(89)
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	1.026	(654)	(15)	(10)	1	(9)	339
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,95	7.601	(4.981)	(656)	(15)	-	(43)	1.906
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	-	-	(56)	(1)	-	-	(57)
Caioabas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Caioabas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	2.106	(1.455)	(75)	(170)	-	(14)	392
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	739	(352)	(9)	21	-	(7)	392
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	-	-	(112)	(92)	-	(2)	(206)
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	-	-	(12)	(244)	-	-	(256)
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	-	-	(192)	-	-	-	(192)
Chamomix Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-	-	-	-
Costa Maggiore Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	12.661	(6.838)	(1.252)	-	-	(128)	4.443
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	(14)	(11)	17	-	(8)
Curupaiti Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(578)	(31)	-	-	(609)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	-	-	(826)	(1.046)	1.183	-	(689)
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	34	-	(10)	393	-	7	424
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,53	3.916	(3.006)	(105)	(312)	-	(23)	470
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	1.099	(435)	(9)	36	-	34	725
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	11.885	(7.943)	(275)	(509)	(1)	(101)	3.056
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	3.733	(2.118)	(283)	(45)	-	(30)	1.257
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	85	(3)	(42)	96	-	16	152
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	(249)	-	(2)	-	-	38	(213)
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	7.751	(5.700)	(297)	(1)	-	(35)	1.718
Cyrsa S/A	50,00	-	-	(521)	102	(849)	-	(1.268)
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	-	-	-	-	-	-	-
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	65	-	(11)	62	-	(3)	113
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	1.029	(979)	(267)	(2)	-	(9)	(228)
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	1.049	(585)	(184)	(27)	11	-	264
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	-	(121)	2	-	-	(119)
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	53	(13)	(2)	-	-	-	38
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	7	-	(10)	272	-	3	272
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	7.844	(5.656)	(355)	165	-	(136)	1.862
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	3.754	(2.170)	(330)	5	27	25	1.311
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	2.697	(2.182)	(29)	(4)	-	(20)	462
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	15.223	(10.335)	(4.687)	(209)	1.849	25	1.866
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	183	(474)	(33)	(107)	-	11	(420)
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	(578)	(97)	(136)	(318)	-	11	(1.118)
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	2.278	(1.620)	23	52	-	(17)	716
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,97	10.619	(8.274)	(254)	(134)	-	(78)	1.879
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	642	(359)	(49)	89	-	-	323
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	-	-	(23)	(401)	(768)	-	(1.192)
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	(52)	-	-	-	(52)
Mac Construtora Ltda	49,97	4.964	(3.091)	(956)	(114)	-	18	821
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,97	3.847	(2.392)	(134)	247	-	(13)	1.555

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Março de 2008

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,95	-	-	(295)	(1.346)	5.904	-	4.263
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	7.009	(5.387)	(560)	(16)	-	(55)	991
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	(93)	-	-	-	(93)
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	(123)	-	-	-	(123)
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	-	-	-	-	-	-	-
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	(73)	-	-	-	(73)
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,96	5.926	(3.710)	(1.150)	8	-	23	1.097
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	-	-	(12)	-	-	-	(12)
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	4.825	(2.892)	(1)	576	-	(13)	2.495
Marquise Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	-	-	(37)	-	-	-	(37)
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-	-	-	-
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	526	(210)	(136)	(9)	-	(1)	170
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.712	(1.858)	(192)	7	-	(8)	661
Moinho Velho Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	-	-	(49)	(365)	-	-	(414)
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-	-	-	-
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	4.200	(2.861)	(393)	(18)	-	(45)	883
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	-	-	(96)	-	-	-	(96)
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	(95)	(18)	(3)	176	-	(1)	59
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	3.755	(2.472)	(277)	(3)	-	(51)	952
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	550	(422)	(761)	(125)	1	-	(757)
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	1.409	(957)	(28)	(10)	-	(13)	401
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	22.942	(14.058)	(1.403)	(17)	-	(87)	7.377
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	2.326	(1.569)	(128)	26	(10)	(7)	638
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	24,97	-	-	(47)	-	-	-	(47)
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	4.981	(2.714)	(185)	180	-	(12)	2.250
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	13.893	(6.670)	(1.567)	218	-	(49)	5.825
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,98	1.770	(958)	(550)	251	59	43	615
Rd Mac Amazonas	29,59	-	-	(37)	-	-	-	(37)
Rd Mac Boto	29,59	-	-	(25)	-	-	-	(25)
Rd Mac S/A	29,97	551	(369)	(155)	(41)	(14)	-	(28)
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	4.291	(3.214)	(103)	(179)	-	(22)	773
Rummaala S/A	50,00	-	-	(1.685)	51	-	-	(1.634)
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	3.337	(764)	(799)	(95)	-	-	1.679
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(278)	(4)	-	-	(282)
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	-	(18)	-	-	-	(18)
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	-	-	(33)	-	-	-	(33)
Scp Classic/Galli	47,81	9.391	(3.551)	(1.497)	27	-	12	4.382
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	-	-	(781)	(1.196)	15	-	(1.962)
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	469	(273)	(159)	135	-	-	172
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	897	(663)	(209)	(9)	-	15	31
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	-	-	(216)	(1)	-	-	(217)
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	3.834	(2.368)	(2.159)	42	-	-	(651)
Urimonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(145)	-	-	-	(145)
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	-	-	(5)	-	-	-	(5)
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(107)	(27)	-	-	(134)

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Dezembro de 2007

	Participação - %	Ativo			Total
		Circulante	Não circulante	Permanente	
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.959	-	-	2.959
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	3.830	70	-	3.900
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	28.253	-	-	28.253
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	1.774	-	-	1.774
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	1.664	1.980	7	3.651
Bento Goncalves Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	513	8.812	-	9.325
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,94	5.720	-	-	5.720
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	239	8.845	-	9.084
Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	-	-
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	6.484	1.521	-	8.005
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	8.323	-	-	8.323
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	3.258	12.401	-	15.659
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	16.642	-	-	16.642
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	1	-	30	31
Chamomix Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	3.995	-	-	3.995
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	192	-	38.233	38.425
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	5.758	3.537	-	9.295
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,53	7.294	8.049	-	15.343
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	9.063	15.267	-	24.330
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	-	-	-	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	15.889	45.094	-	60.983
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	9.513	2.974	-	12.487
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	35.980	27.126	-	63.106
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	46.529	6.529	-	53.058
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	18.271	20.228	-	38.499
Cyrsa S/A	50,00	80.521	1.628	712	82.861
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	1	-	-	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	9.316	6.025	-	15.341
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	7.545	3.572	-	11.117
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	74	-	-	74
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	(11.659)	17.054	-	5.395
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	8.007	-	-	8.007
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	(248)	12.111	-	11.863
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	26.567	-	-	26.567
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	25.846	1.352	-	27.198
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	8.941	962	8	9.911
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	5.240	-	3	5.243
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	66.630	8.257	11.932	86.819
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	3.991	-	-	3.991
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliari	48,67	16.932	5.362	-	22.294
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	3.979	6.733	-	10.712
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	8.594	2.080	-	10.674
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,97	24.800	3	-	24.803
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	10.435	-	-	10.435
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	6	16.464	-	16.470
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	11.577	-	-	11.577
Mac Construtora Ltda	49,97	34.117	-	-	34.117

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Dezembro de 2007

	Participação - %	Ativo			Total
		Circulante	Não circulante	Permanente	
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,97	4.483	9.195	-	13.678
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,95	68.224	13.080	153.330	234.634
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	9.491	-	-	9.491
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	2.297	-	-	2.297
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	93	-	-	93
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	15	-	-	15
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	13.265	-	-	13.265
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	5.618	-	-	5.618
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	9.306	-	-	9.306
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	1	-	-	1
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	10	-	-	10
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	37.037	-	-	37.037
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	284	-	-	284
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	401	-	-	401
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	118	-	-	118
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	45.116	8.415	-	53.531
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	1.215	5.926	-	7.141
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	6.103	3.082	-	9.185
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-
Mv 1 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	16	1.241	-	1.257
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	10.925	3.654	2	14.581
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	1.226	2.120	-	3.346
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	3.942	7.619	-	11.561
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	6.086	6.683	-	12.769
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	5.986	2.113	-	8.099
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	6.245	-	-	6.245
Piarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	92.464	19.120	-	111.584
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	11.437	3.023	-	14.460
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	210	-	-	210
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	24,97	3.290	-	-	3.290
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	5.123	6.216	-	11.339
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	12.397	5.317	-	17.714
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,98	25.305	11.250	-	36.555
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	21.832	9.557	-	31.389
Rummaala S/A	50,00	50.232	1.241	-	51.473
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	17.903	-	-	17.903
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.043	-	-	4.043
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	7.544	-	-	7.544
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	4.762	-	-	4.762
Scp Classic/Galli	47,81	32.128	3.210	-	35.338
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	106	32.811	1.933	34.850
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	5.360	29	-	5.389
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	4.578	622	15	5.215
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	2.973	-	-	2.973
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,95	15.328	4.924	-	20.252
Urimonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	12.444	-	-	12.444
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	1.128	-	-	1.128
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.413	-	-	4.413

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Dezembro de 2007

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	502	2.505	(48)	2.959
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	2.896	201	803	3.900
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	5.288	23.047	(82)	28.253
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	2.158	-	(384)	1.774
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	174	1.571	1.906	3.651
Bento Goncalves Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	5	54	9.266	9.325
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,94	513	-	5.207	5.720
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	6.778	-	2.306	9.084
Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	-	-
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	570	3.885	3.550	8.005
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	3.563	127	4.633	8.323
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	591	8.034	7.034	15.659
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	1.502	-	15.140	16.642
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	67	-	(36)	31
Chamomix Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2	4.030	(37)	3.995
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	25.862	2.364	10.199	38.425
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	800	1.090	7.405	9.295
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,53	11.480	423	3.440	15.343
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	1.075	863	22.392	24.330
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	-	-	-	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	3.762	16.765	40.456	60.983
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	6.043	3.397	3.047	12.487
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	7.472	799	54.835	63.106
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	20.491	425	32.142	53.058
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	2.610	1.412	34.477	38.499
Cyrsa S/A	50,00	2.748	56.929	23.184	82.861
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	7	-	(6)	1
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	1.856	90	13.395	15.341
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	174	4.794	6.149	11.117
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	144	119	(189)	74
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	3.012	112	2.271	5.395
Farroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	1.295	12	6.700	8.007
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	7.675	-	4.188	11.863
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	1.263	612	24.692	26.567
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	20.797	1.831	4.570	27.198
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	2.692	3.671	3.548	9.911
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	158	-	5.085	5.243
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	18.380	46.002	22.437	86.819
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	3.149	842	-	3.991
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliario	48,67	12.337	368	9.589	22.294
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	969	195	9.548	10.712
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	958	3.581	6.135	10.674
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,97	13.576	703	10.524	24.803
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	264	5.119	5.052	10.435
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	16.052	16.345	(15.927)	16.470
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	11.523	-	54	11.577
Mac Construtora Ltda	49,97	2.429	1.418	30.270	34.117

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Dezembro de 2007

	Participação - %	Passivo			Total
		Circulante	Não circulante	Patrimônio Líquido	
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,97	3.388	4.852	5.438	13.678
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,95	7.003	100.009	127.622	234.634
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	788	-	8.703	9.491
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	1	-	2.296	2.297
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	93	93
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	15	15
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	9.742	-	3.523	13.265
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	3.509	2.339	(230)	5.618
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	4.576	-	4.730	9.306
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	1	1
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	10	10
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	4.588	322	32.127	37.037
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	1	-	283	284
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	-	-	401	401
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	-	118	-	118
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	42.872	(7.536)	18.195	53.531
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	-	-	-
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	1.038	193	5.910	7.141
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	2.653	3.612	2.920	9.185
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	-	-
Mv 1 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	515	-	742	1.257
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	2.544	120	11.917	14.581
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	1.161	10	2.175	3.346
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	11.828	140	(407)	11.561
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	458	338	11.973	12.769
Parque Turiassu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	2.219	2.873	3.007	8.099
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	413	1.649	4.183	6.245
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	37.776	8.645	65.163	111.584
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	3.638	8.274	2.548	14.460
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	-	-	210	210
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	24,97	568	-	2.722	3.290
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	2.249	88	9.002	11.339
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	909	176	16.629	17.714
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,98	4.846	5.898	25.811	36.555
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	2.325	10.162	18.902	31.389
Rummaala S/A	50,00	5.164	22.953	23.356	51.473
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	4.314	409	13.180	17.903
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	4.436	-	(393)	4.043
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	4	-	7.540	7.544
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	1.290	376	3.096	4.762
Scp Classic/Galli	47,81	(12.773)	1.921	46.190	35.338
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	35.001	-	(151)	34.850
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	2.336	-	3.053	5.389
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	2.009	2.090	1.116	5.215
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	2	3.027	(56)	2.973
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,95	18.640	16.345	(14.733)	20.252
Urimonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	13.152	-	(708)	12.444
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	30	950	148	1.128
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	646	5	3.762	4.413

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Dezembro de 2007

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Alexandria Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	(45)	(3)	-	-	(48)
Alpen Haus Negocios Imobiliarios S/A	23,99	(13)	(15)	(9)	164	-	(50)	77
Arizona Investimentos Imobiliarios Ltda	50,00	15.364	(10.455)	(1.353)	(57)	-	(2.993)	506
Aspen Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	(123)	(1)	(1)	-	-	(125)
Augusto De Miranda Empreendimentos Imobiliarios Sp	49,99	-	-	(373)	(11)	-	-	(384)
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	2.592	(1.659)	(719)	(7)	-	(79)	128
Bento Goncalves Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	-	-	(334)	(74)	-	-	(408)
Brigadeiro Galvao Empreendimentos Imobiliarios Spe	49,94	-	-	(919)	(8)	-	-	(927)
C.E.A. Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	-	-	(87)	2	-	(1)	(86)
Caiobas Empreend. Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Caiobas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	5.850	(3.467)	(1.073)	(48)	-	(220)	1.042
Calendula Desenvolvimento Imobiliario S/A	24,00	1.731	(799)	(96)	(135)	-	(56)	645
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Ltda - Spe	50,00	-	-	(87)	(378)	-	(29)	(494)
Capri Incorporadora Spe Ltda	50,00	-	-	(29)	(29)	-	-	(58)
Cedro Consultoria Imobiliaria Ltda	50,00	-	-	(44)	-	-	-	(44)
Chamomix Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	(59)	-	-	-	(59)
Cubatao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	(34)	(5)	3	(1)	(37)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	3.936	(2.619)	(2.551)	(1.706)	960	(123)	(2.103)
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	5	-	(187)	(284)	5	(272)	(733)
Cyrela Mac Everest Empreendimentos Imobiliarios Sp	41,53	14.728	(10.930)	(476)	(173)	-	(516)	2.633
Cyrela Magik Tecnisa Empreendimentos Imobiliarios	36,67	29.568	(13.312)	(1.335)	(574)	3	(1.294)	13.056
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Milao Empreendimentos Imobiliarios S/A	48,67	39.603	(23.329)	(1.256)	(297)	9	(1.481)	13.249
Cyrela Minas Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	11.207	(8.200)	(1.305)	6	-	(403)	1.305
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	2.614	(73)	(4.497)	55	15	(314)	(2.200)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imobiliario	32,41	2.626	(7)	(9)	(5)	-	(60)	2.545
Cyrela Tennessee Empreendimentos Imobiliarios S.A	48,67	24.754	(12.905)	(1.381)	271	18	(911)	9.846
Cyrsa S/A	50,00	-	-	-	-	-	-	-
D Empreendimentos E Participacoes Ltda	35,05	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Dalia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48,62	106	(333)	(15)	170	-	(64)	(136)
Estela Borges Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	4.465	(3.012)	(322)	(19)	-	(142)	970
Europa Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,99	-	-	(189)	(1)	-	-	(190)
Fabia Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	32,50	5.822	(2.902)	(1.821)	(110)	-	(165)	824
Farrroupilha Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	-	(59)	(180)	-	-	(239)
Forest Hill De Investimentos Imobiliarios Ltda	49,44	1.027	(217)	(7)	(1)	-	(24)	778
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imobiliario S/A	48,62	24.406	(754)	(211)	(48)	-	(749)	22.644
Galeria Boulevard Negocios Imobiliarios S/A	48,62	10.066	(7.633)	(1.247)	1.221	78	(1.256)	1.229
Gcm Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	10.964	(6.612)	(445)	(42)	(20)	(299)	3.546
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	-	-	(75)	(12)	-	-	(87)
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	29.731	(20.346)	(8.109)	(22)	8.317	(415)	9.156
Jardim Real Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imobiliario	48,67	14.069	(6.364)	(818)	89	-	(454)	6.522
Klabin Segall Cyrela Spe Ltda	37,93	8.121	(6.409)	(547)	(369)	-	(390)	406
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,50	2.966	(2.319)	(514)	214	-	(1.100)	(753)
Lao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	39,97	29.678	(22.261)	(1.124)	(258)	-	(958)	5.077
Lorena Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	50,00	9.751	(3.814)	(1.756)	(309)	-	(294)	3.578
Lucio Brazil Real Estate S/A	50,00	-	-	(44)	(1.107)	(14.775)	-	(15.926)
Mac Brasil Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Construtora Ltda	49,97	41.363	(24.931)	(5.850)	(366)	19	(1.296)	8.939

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de Dezembro de 2007

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Mac Cyrela Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltd	49,97	9.582	(6.119)	(2.011)	437	-	(620)	1.269
Mac Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,95	-	(1)	(2.469)	(2.775)	13.934	-	8.689
Mac Espanha Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	(1.267)	(13)	-	-	(1.280)
Mac Franca Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(3)	(1)	-	-	(4)
Mac Grecia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Mac Holanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Irlanda Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)
Mac Italia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	-	-	(170)	(50)	-	-	(220)
Mac Japao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(28)	(1)	-	-	(29)
Mac Mexico Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Monaco Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Mac Portugal Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,95	12.168	(7.956)	(2.121)	(22)	-	(383)	1.686
Mac Venezuela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,94	-	-	(11)	-	-	-	(11)
Madagascar Incorporadora Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Madison Propriedades Imobiliarias Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Magnum Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00	19.179	(10.829)	(5)	427	10	(650)	8.132
Mckinley Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	47,50	-	(94)	(1)	-	4	-	(91)
Merito Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	6.674	(3.988)	(751)	(33)	-	(209)	1.693
Mestre Alvaro Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,99	9.147	(6.173)	(1.061)	(21)	-	(287)	1.605
Mont Blanc Desenvolvimento Urbano Spe Ltda	38,00	-	-	(252)	(1)	-	-	(253)
Mv 1 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	3.910	(2.775)	(1.520)	(38)	-	(124)	(547)
Nova Vila Guilherme Empreendimentos Imobiliarios S	50,00	-	-	(212)	(2)	-	-	(214)
Np Empreendimentos Imobiliarios Ltda	34,95	226	(9)	(21)	156	-	(60)	292
Padre Adelino Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	11.515	(7.273)	(572)	(26)	-	(363)	3.281
Parque Turissu Empreendimentos Imobiliario Spe Lt	40,00	8.824	(5.675)	(1.694)	(872)	-	(276)	307
Petronio Portela Empreend Imobiliarios S/A	49,99	5.257	(3.284)	(177)	(37)	-	(154)	1.605
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliarios Spe Lt	50,00	104.505	(61.235)	(4.416)	(415)	2	(3.343)	35.098
Prime Planejamento Imobiliario Ltda	49,99	14.252	(10.335)	(1.412)	24	(4)	(377)	2.148
Provincia Incorporadora Ltda	50,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Quality Mac Belgica Empreendimentos Imobiliarios L	24,97	-	-	(34)	(1)	-	-	(35)
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imobiliario S	38,62	9.441	(6.859)	(450)	930	-	(879)	2.183
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe	48,89	11.670	(6.090)	(1.959)	109	-	(333)	3.397
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empreend. Imobil.	29,98	39.674	(25.532)	(10.864)	(347)	-	(1.584)	1.347
Residencial Sao Conrado Empreendimentos Imobiliari	48,67	17.881	(11.427)	(627)	(316)	-	(893)	4.618
Rummaala S/A	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Salmiana Empreendimentos S/A	24,99	12.902	(2.932)	(199)	(579)	-	(414)	8.778
Salto Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(377)	(21)	7	(2)	(393)
Santa Genebra Empreendimentos Imobiliarios S/A	49,99	-	-	(113)	(21)	-	-	(134)
Savona Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Scp Classic/Galli	47,81	35.582	(10.940)	(1.412)	122	-	(1.831)	21.521
Sk Realty Empreendimentos Imobiliarios S/A	50,00	-	-	(1.276)	(794)	435	-	(1.635)
Slk Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	29,99	4.417	(2.407)	(2.788)	(24)	-	(144)	(946)
Svr Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24,99	1.555	(1.033)	(458)	(11)	-	(37)	16
Tibirica Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00	-	-	(55)	(1)	-	-	(56)
Topazio Brasil Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	49,95	4.230	(3.261)	(15.333)	(283)	-	(87)	(14.734)
Urmonduba Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(621)	(88)	1	-	(708)
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	-	-	(36)	-	-	-	(36)
Vila Maria Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	49,99	-	-	(30)	(79)	-	-	(109)

Investimentos no exterior

As demonstrações contábeis da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltda (sediada em Bahamas), expressas em dólares estadunidenses, foram convertidos para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2008 - R\$ 1, 7483 ( R\$ 1, 7705 em Dezembro de 2007).

As demonstrações contábeis da sociedade controladas sob controle comum Cyrsa S.A. e Rummala S.A. (sediadas na Argentina), expressas em pesos, foram convertidas para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 31 de março de 2008 – R\$ 0,552289.

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

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

#### 9 Imobilizado

	Controladora		Consolidado		Taxa anual de depreciação - %
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	
Construções em andamento (a)	699	86	688	87	
Máquinas e equipamentos (custo)	234	545	563	719	10
Depreciação acumulada	(63)	(177)	(122)	(234)	
Móveis e utensílios (custo)	645	1.619	1.631	2.392	10
Depreciação acumulada	(59)	(382)	(616)	(927)	
Computadores (custo)	5.258	4.953	7.714	6.853	20
Depreciação acumulada	(2.569)	(2.245)	(3.047)	(2.666)	
Instalações (custo)	125	2.392	419	2.554	10
Depreciação acumulada	(140)	(776)	(187)	(821)	
Veículos (custo)	92	92	636	636	20
Depreciação acumulada	(37)	(32)	(576)	(572)	
Marcas, Patentes e Direitos	20	20	69	268	
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	3.008	2.256	3.357	2.337	
Depreciação acumulada	(517)	(406)	(585)	(406)	
Outros (custo)	-	-	6	303	
	<u>6.696</u>	<u>7.945</u>	<u>9.950</u>	<u>10.523</u>	

#### 10 Diferido e Intangível

##### a) Diferido

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

	Controladora	
	mar/08	dez/07
Gastos com emissão de debêntures	3.747	2.032
(-) Amortização	(309)	(193)
	<u>3.438</u>	<u>1.839</u>

##### b) Intangível:

	Taxa anual Amortiz.	Controladora		Consolidado	
		03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Gastos com projetos em desenvolvimento	20%	-	106	-	106
Gastos com software	20%	9.366	7.555	9.956	7.962
		<u>9.366</u>	<u>7.661</u>	<u>9.956</u>	<u>8.068</u>

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

11 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado		Milhares de dólares estadunidenses	
					Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Empréstimos - moeda estrangeira	-	-	-	14.170	-	8.000
Empréstimos - moeda nacional	-	1.654	105.741	88.097	-	-
Financiamentos - moeda nacional	206.963	139.828	272.681	201.739	-	-
Juros a pagar - moeda nacional	1.332	918	1.627	1.002	-	-
Juros a pagar - moeda estrangeira	-	-	554	281	316	159
	<u>208.295</u>	<u>142.400</u>	<u>380.603</u>	<u>305.289</u>	<u>316</u>	<u>8.159</u>
Passivo circulante	(16.930)	(5.376)	(103.797)	(76.762)		
Exigível a longo prazo	<u>191.365</u>	<u>137.024</u>	<u>276.806</u>	<u>228.527</u>		

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

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

As garantias aos empréstimos e financiamentos pelo acionista controlador totalizaram R\$ 554 em 31 de março de 2008 (R\$ 14.452 em 31 de dezembro de 2007) e as hipotecas e caução de contas a receber dos empreendimentos totalizaram R\$ 298.911 em 31 de março de 2008 (R\$ 125.474 em 31 de dezembro de 2007).

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
2009	54.823	48.326	134.528	132.614
2010	68.396	46.605	70.579	49.245
2011	47.987	30.010	49.889	32.656
2012	18.077	10.949	20.019	12.878
2013	2.082	1.134	1.791	1.134
<b>Total</b>	<b>191.365</b>	<b>137.024</b>	<b>276.806</b>	<b>228.527</b>

---

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

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### 12 Debêntures

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

O prazo de vencimento das debêntures e as remuneração são:

##### **1ª série com emissão em 01 de Abril de 2007**

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

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

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

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

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

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

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

Os encargos das debêntures correspondem a 100% (cem por cento) da variação acumuladas das taxas médias diárias de depósitos interfinanceiros de um dia divulgado diariamente pela CETIP, acrescida de um spread de 0,65% ao ano.

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

##### Cláusulas contratuais "covenants"

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

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

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas no exercício findo em 31 de março de 2008.

Os gastos com a emissão de debêntures totalizaram R\$ 3.747, dos quais R\$ 3.438 encontram-se apresentados no ativo para serem amortizados no resultado de acordo com o prazo das debêntures.

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Debêntures	999.500	500.000	999.500	500.000
Juros sobre debêntures	40.124	13.510	40.124	13.510
	<u>1.039.624</u>	<u>513.510</u>	<u>1.039.624</u>	<u>513.510</u>

**13 Partes relacionadas**

**(a) Operações de mútuo**

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Sócios quotistas, acionistas e administradores</b>								
Controlador	119	116	-	-	11.490	2.827	3.227	3.227
Demais sócios e administradores - pessoa física	5.983	3.280	-	-	22.160	20.394	3.313	2.217
<b>Demais sócios e administradores :</b>								
ABREU PARTICIPACOES E INCORPORACOES LTDA	-	-	-	-	-	-	273	-
Abyara Planejamento Imobiliário S.A	-	-	-	-	6	6	3.171	2.096
Agra Incorporadora Ltda	-	-	-	-	-	32.845	-	-
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	175	-	-	-	35.690	-	-	-
Alfa Realty Empreendimentos Imobiliário Ltda	332	332	-	-	433	433	508	508
Banco IBM S/A	-	-	4.541	-	-	-	-	-
Bertolleti Planejamento e Desenvolvimento Imobiliário Ltda	112	82	-	-	337	293	229	229
Brascan Imobiliária Ltda	-	-	-	-	32	32	495	495
Brickell Empreendimentos e Participações Ltda	-	-	-	-	-	-	293	1.058
Candide Indústria e Comércio Ltda	-	-	-	-	1.301	1.301	-	-
Caçapava Empreitada	-	-	-	-	2.061	1.981	309	309
Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construção	4.767	-	3.200	-	4.816	-	-	-
CDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	-	-	-	-	-	-	831	831
CIPASA VOTORANTIM EMPREEND IMBILIARIOS S/A	311	311	-	-	311	311	-	-
Concima Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-	6.602	-
CONSTRUTORA MARQUISE S/A	-	-	-	-	-	-	6.500	1.105
DIRECIONAL ENGENHARIA LTDA	-	-	-	-	-	-	328	-
Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.510	3.660	-	-	5.900	5.633	-	-
EMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	954	-	-	-
ENGELUX COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA	-	-	-	-	262	263	-	-
Fal 2 Incorporadora Ltda (ii)	379	379	-	-	379	379	-	-
Fundo de Investimento Pactual	-	-	35	35	-	-	-	-
Gironpark do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda	170	170	-	-	290	218	643	571
Goldsstein Participações S.A	-	2.584	-	-	61	5.056	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções Ltda	5	5	-	-	6.006	5.753	19	7
Horizon 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5	5	-	-	5	5	614	204
Imperial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	1.145	-	-	-
INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA LTDA	-	-	-	-	-	-	150	-
Incortel Incorporações Hoteleiras Ltda	3.815	1.898	-	-	3.965	1.981	3.550	1.775
Klabin Segall S.A	-	-	-	-	472	472	-	-
Klacon Engenharia Ltda.	277	-	-	-	277	-	-	-
Koema Empreendimentos e Participações Ltda	-	-	-	-	600	600	-	-
Koji Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	4.012	-	-	-
Lucio Brazil Real Estate S/A	-	-	-	-	-	16.169	-	8.224
MAC Investimentos e Participações Ltda	-	-	-	-	5.328	11.368	1.851	5.203
Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda	20.230	15.689	-	-	25.272	19.506	3.189	1.796
MESOPOTAMIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	-	-	-	-	1.589	-	-	-
MMD EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	-	-	-	-	927	927	-	-
Morar Construtora e Incorporadora Ltda.	1.240	367	-	-	1.263	380	228	624
MVL Empreendimentos Imobiliários Ltda	112	82	-	-	337	293	229	229
Namour Incorporações e Construção Ltda	-	-	-	-	1.699	1.779	115	-
Oaxaca Incorporadora	-	-	-	-	-	4.227	3.250	-
Omega SPE Empreendimentos Imobiliários S/A	125	125	-	-	1.399	1.483	844	1.035
Orbx Incorporadora S/A	-	-	-	-	600	1.999	-	-
Phoenícia Brazil S.A	-	-	-	-	1.075	1.075	-	-
Plano & Plano Construções e Participações	-	-	-	-	1.239	-	6.260	2.080
Plarcon Engenharia S.A	-	-	-	-	2.670	2.513	-	-
Quasar Investimentos Imobiliários Ltda	2.091	2.091	-	-	2.091	2.091	300	300
Real State Development Ltda	19	19	-	-	47	47	1.050	1.050
Revah Empreendimentos e Participações Ltda	-	-	-	-	47	47	100	-
Rossi Residencial S.A	-	-	176	-	489	899	52	5.170

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Demais sócios e administradores :</b>								
Salmiana Empreendimentos S/A	-	-	-	-	191	-	-	-
SANCA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	-	-	-	-	-	-	2.000	-
São José Construções e Comércio Ltda	14	14	-	-	14	14	3.189	3.189
Saracura Investimentos Imobiliários	-	-	-	-	9.740	6.162	-	-
SCP - BALNEARIO DO SOL	-	-	-	-	845	435	-	-
Setim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	1.439	1.382	1.224	1.224
Sinco Participações e Empreendimentos Ltda	55	55	-	-	69	69	-	-
SM Construções e Comércio Ltda	-	-	-	-	1.242	1.242	47	-
SKR Engenharia Ltda	-	-	-	-	-	1.167	1.161	1.161
SURINAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	545	-	-	-	778	-	-
Tecco Tecnologia e Construção Ltda	2.393	1.809	-	-	3.745	3.073	1.374	1.374
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda	1.019	1.019	1.749	1.749	3.545	8.138	1.752	1.752
Tecnisa S.A	-	-	-	-	-	-	8.766	5.041
Tecnisa Holding Ltda.	-	-	-	-	2.392	-	2	-
Tecnum & Corporate Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.358	3.803	-	-	9.334	7.005	340	-
TPR Empreendimentos e Participações Ltda	-	-	-	-	599	599	-	-
Vivenda Nobre Incorporadora Ltda	-	-	-	-	2.499	2.499	-	-
Viver Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.854	919	-	-	11.248	8.224	2.757	2.402
Demais	-	1.416	48	-	946	13.999	243	1.705
	<b>55.470</b>	<b>40.775</b>	<b>9.749</b>	<b>1.784</b>	<b>196.885</b>	<b>200.372</b>	<b>71.378</b>	<b>58.191</b>
<b>Sociedades controladas:</b>								
ABC II de Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	438	438	-	-	-	-
ABC Realty de Investimentos Imobiliários Ltda	4	4	1.505	1.519	-	-	-	-
Agra Cyrela SPE Ltda.	-	-	1.326	1.326	-	-	-	-
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A	-	-	-	-	-	33.072	-	-
ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	-	-	-	-	-	2.505	-	-
ALPEN HAUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	171	-	-	-	-	-	-	-
Arizona Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.151	10.701	-	-	-	10.698	-	-
ATLANTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	36	-	-	-	-	-	-	-
Bélgica Empreendimentos Imobiliários	-	-	185	-	-	-	-	-
BENTO GONCALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	54	-	-	-	-	-	-	-
Brazil Realty - Cia Securitizadora de Créditos	40	40	-	-	-	-	-	-
Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.	-	-	331	331	-	-	-	-
BRC Participação e Administração Ltda.	208	91	427	427	-	-	-	-
C.E.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.938	2.724	-	-	2.214	-	-	-
Calafate Investimentos Imobiliários Ltda	9.781	8.117	-	-	734	9.041	-	-
CBR 001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	562	-	-	-	-	472	-	-
CBR 002 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	217	-	-	-	-	217	-	-
CBR 003 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	166	-	-	-	-	-	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.426	-	-	-	1.426	-	-	-
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	141	-	-	-	-	141	-	-
Capital Realty de Investimentos Imobiliários Ltda.	140	140	-	-	-	-	-	-
Canindé de Investimentos Imobiliários Ltda	-	-	2.911	2.911	-	68	-	-
Carcavelos Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	6.109	6.109	-	-	-	-
CARLOS GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	-	-	-	-	-	8.315	-	-
CBR 600 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	233	-	-	-	-	-	-	-
Cotia Empreend. Imobil. Ltda.	61	-	-	-	-	-	-	-
Country de Investimentos Imobiliários Ltda.	1.941	1.941	1.084	990	-	341	-	-
Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.	5.626	5.056	11.094	11.094	-	570	-	-
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários	319	-	-	-	-	202	-	-
Cyrela Amazonas Empreendimentos	633	-	7.967	7.967	-	-	-	-
Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	-	855
Cyrela Aveiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	488	488	-	-	-	-	-	-
Cyrela Bahia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	451	-	-	-	-	217	-	-
Cyrela Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.377	-	-	-	2.376	1.588	-	-
Cyrela Bracy de Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.660	1.538	-	203	-	-
Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	460	-	-	-	-	1.354	-	-
Cyrela California Empreend Imob Ltda	-	-	3.362	-	-	391	-	-
Cyrela Ceara Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	298	-	-
Cyrela Chile Empreend. Imobil. Ltda.	13.551	-	5.901	5.901	-	-	-	-
Cyrela Classic de Investimento Imobiliário SPE Ltda.	382	1.399	-	-	-	-	-	-
Cyrela Comercial Imobiliária Ltda.	5	5	569	596	-	-	-	-

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Sociedades controladas:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Comercial Properties Investimentos Imobiliários S.A	-	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Comercial Properties Empreendimentos S/A	-	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Construtora Ltda.	477	477	-	-	-	-	-	-
Cyrela Dinâmica de Investimentos Imobiliários Ltda.	31	-	1.985	2.530	-	149	-	-
Cyrela Elwing Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.323	1.323	-	-	-	-
Cyrela Empreendimento Imob. Comercial Import. Export. Ltda.	153	-	15.770	16.179	-	154	-	-
Cyrela Estoril Empreendimentos Imobiliários Ltda	413	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Everest Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	283	283	-	-	-	-
Cyrela França Empreend Imob Ltda.	1.488	1.488	-	-	-	-	-	-
Cyrela Greenfield de Investimentos Imobiliário Ltda.	8	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Greenwood de Investimentos Imobiliários Ltda	5.245	5.245	272	12	-	-	-	-
Cyrela Havai Empreend. Imobil. Ltda.	191	-	-	-	-	191	-	-
Cyrela Ibéria Empr.Imob.Ltda.	513	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Imobiliária Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Investimentos e Participações Ltda.	352	352	72	61	-	-	-	-
Cyrela Itália Empr Imob Ltda.	253	-	-	-	-	131	-	-
Cyrela Japão Empreendimentos Imobiliários Ltda	281	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Leiria Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.340	20.504	4.327	120	-	-	-	13.207
Cyrela Lisboa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.503	-	-	-	1.503	1.503	-	-
Cyrela Magic Tecnisa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3	3	-	-	-	-	-	-
Cyrela Mônaco Empreend. Imobil. Ltda.	171	-	7.225	7.225	-	-	-	-
Cyrela Monterey Empreendimentos Imobiliários Ltda.	834	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	395	-	423	423	-	-	-	-
CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	121	-	-	-	-	121	-	-
Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda	405	405	-	-	-	-	-	-
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda.	770	-	-	-	-	1.305	-	-
Cyrela Pompéia Empreend. Imobil. Ltda.	2.665	2.665	-	-	-	-	-	-
Cyrela Participações Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	10	10	-	-	-	-
Cyrela Porto Empr.Imob.Ltda.	570	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Portugal Empr Imob Ltda.	12.744	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.714	9.714	12.583	12.583	-	-	-	-
CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	175	-	-	-	-	175	-	-
Cyrela Sanset de Investimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	2.480	2.480	-	-	-	-
Cyrela Sergipe Empreendimentos	766	766	-	-	-	-	-	-
Cyrela Somerset de Investimentos Imobiliário SPE Ltda	1.956	66	-	-	-	-	-	-
Cyrela Suécia Empreend. Imobil. Ltda.	2.603	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Lt	-	-	45	9.230	-	-	-	-
Cyrela Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.464	-	-	-	1.465	-	-	-
Cyrela Vermont de Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	504	-	-
Cyrela Verona Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.661	1.661	-	-	-	-	-	-
Cyrela White River Investimentos Imobiliários Ltda	838	-	-	-	-	-	-	-
CZ6 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.344	1.294	-	-	-	-	-	-
Expand de Investimentos Imobiliários Ltda.	95.292	95.292	65.230	53.705	-	-	-	-
Fifty de Investimento Imobiliário Ltda.	5.054	5.054	1.997	1.997	-	-	-	-
Forest Hill	-	-	1.757	1.757	-	-	-	-
GV10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.020	2.513	-	-	-	2.513	-	-
Imperial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.145	1.145	-	-	-	-	-	-
Jardim America Incorp SPE Ltda - Terreno Al Jaú	537	-	-	-	-	537	-	-
Klabim Segall Cyrela SPE Ltda.	-	-	623	623	-	-	-	-
LORENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	2.626	2.626	-	-	-	-	-	-
Mac Construtora Ltda	292	-	-	-	-	-	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários S.A	47	47	165	165	-	-	-	-
Mac Itália Empreend. Imobil. Ltda.	154	-	-	-	-	-	-	-

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Sociedades controladas:</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Mac Noruega Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	3.327	3.327	-	-	-	-
Magnum Investimentos Imobiliários Ltda.	1.533	1.533	-	-	-	-	-	-
Millennium de Investimentos Imobiliários Ltda.	234	-	-	-	-	-	-	-
Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda	116	-	-	-	-	116	-	-
Nova Guilherme Empreendimentos Imobiliários Ltda	251	251	100	100	-	-	-	-
PENICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	-	-	-	-	-	1.965	-	-
Plano & Plano Constr. e Particip. Ltda.	1.184	1.179	-	-	-	1.346	-	-
Seller Construtora Imobiliária e Representações Ltda	145	145	146	146	-	-	-	-
SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	2.626	-	-	2.121	-	-	-	-
SURINAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	3.916	-	-	-	-	-	-	-
Tal de Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	573	573	-	-	-	-
Tal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	500	-	844	344	-	-	-	-
Teresópolis Empreend. Imobil. Ltda.	-	402	-	-	-	-	-	-
TIBIRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	331	331	-	-	-	-	-	-
Topazio Brasil Empreendimentos Imobiliários	124	-	-	-	-	-	-	-
TOULON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11.183	5.591	-	-	-	-	-	-
Unique de Investimentos	2	2	2.928	2.928	-	-	-	-
Vereda Paraíso Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	4.733	4.723	-	206	-	-
Demais	2.917	1.906	156	398	71	21.226	-	8.751
	<b>257.243</b>	<b>193.363</b>	<b>174.246</b>	<b>166.513</b>	<b>9.789</b>	<b>101.835</b>	<b>-</b>	<b>22.813</b>
	<b>312.713</b>	<b>234.138</b>	<b>183.995</b>	<b>168.297</b>	<b>206.674</b>	<b>302.207</b>	<b>71.378</b>	<b>81.004</b>

**b) Operações**

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

Em 31 de março de 2008 as receitas auferidas pela Companhia na prestação desses serviços às sociedades controladas totalizaram R\$ 7.018 e os valores contratados de partes relacionadas podem ser assim apresentados:

	Consolidado			
	Custos		Despesas	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Alagoas Assessoria e Consultoria S/C Ltda.	1	190	98	128
DAAT Engenheiros Associados S/C Ltda.	-	-	3	1.515
RJ Economistas Associados S/C Ltda.	-	-	2	1.433
Caçapava Empreitada de Trabalho S/C Ltda.	9.097	38.510	339	1.177
	<b>9.098</b>	<b>38.700</b>	<b>442</b>	<b>4.253</b>

**(c) Acordo Operacional**

Em 11 de abril de 2007 foi celebrado com a Cyrela Commercial Properties S/A Empreendimentos e Participações "CCP" um acordo operacional que tem por objetivo estabelecer as condições para a prestação de serviços administrativos e de marketing à CCP. A receita auferida pela Companhia na prestação desses serviços em 2008 monta R\$ 30 por mês.

Adicionalmente, o Acordo Operacional estabelece regras de não competitividade mútua pelo prazo de 5 anos, que impede a 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 de uma obra. As partes também concordam 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.

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>Consórcios de empreendimentos</b>				
Alvorada	-	-	-	-
Botafogo Long Stay	-	-	(3.586)	(3.032)
Caesar Business Botafogo	(1.503)	(1.493)	113	112
Chateau de Tocqueville	1.498	1.542	1.203	683
Chateau Du Parc	(616)	(605)	(79)	(87)
Flores do Campo	(26)	25	262	139
Habitat Cambuí	(76)	(84)	(1.901)	(1.944)
Icoarana	-	-	-	-
Ipiranga Premium	(1.336)	(1.255)	110	102
Lagoa Privilege	2.298	2.617	(4.871)	(4.161)
Perdizes Privilege	(874)	(833)	(162)	(161)
Perdizes Project	1.035	974	(307)	(445)
Piazza Dell Sport	-	-	(5.995)	(5.840)
Place de La Concorde	(471)	(400)	(1.350)	(1.139)
Place de Magnólia	(195)	(195)	(732)	-
Place Vendome	(2.342)	(1.114)	(2.085)	(1.215)
Rossi/Country	-	-	1.106	1.106
Vereda Paraíso	(5)	-	(4.936)	-
	<b>(2.613)</b>	<b>(821)</b>	<b>(23.210)</b>	<b>(15.882)</b>
<b>Demais empreendimentos</b>				
A Reserva	(35)	(35)	(349)	(349)
Alameda Morumbi	-	(117)	-	-
Central Park Prime	-	(341)	-	-
Domínio Marajoara	-	(1.033)	-	-
Horizontes Cidade Universitária	-	(726)	-	-
Paulistânia Bosque Residencial	(93)	(838)	5	-
Varanda Pompéia	-	(832)	-	-
Ventura	-	(122)	-	-
Villa Lobos Office Park	-	(788)	-	-
Viva	-	(411)	-	-
Botafogo Spazio	-	-	(791)	(673)
Chácara dos Pássaros	4.397	2.990	4.941	3.150
Chateau de Belcastel	-	-	(688)	-
Circular do Bosque	1.010	1.010	1.010	-
Central Park	-	(553)	1.396	1.958
Contemporâneo	-	-	(2.546)	(1.961)
Faria Lima Square	3.267	3.321	6.251	6.305
Chapeuzinho Vermelho	611	-	611	-
Hípica Boulevard	-	-	-	(803)
Humanari	-	3.890	-	3.890
Grand Parc - Residencial Resort	-	-	9	-
Long Stay World Class	-	-	-	-
Magna Vita	-	-	2.840	-
On The Park	-	-	(2.174)	(2.620)
Parque Alfredo Volpi	(1.010)	-	868	(1.101)
Portale Della Mooca	-	-	-	-
Rossi/Dália/Campinas	-	-	-	-
The City	5.435	4.398	5.435	4.298
Ventana	-	-	1.863	-
Free Way	-	-	1.436	-
Ornato Moema	-	-	408	-
Norte Village	-	-	1.904	-
Provence Horto	-	-	500	-
Village Brooklin Townhouse	(8)	74	-	-
Walk Vila Nova	-	-	1.760	2.058
Outros	(154)	(269)	4.130	489
	<b>13.420</b>	<b>9.618</b>	<b>28.819</b>	<b>14.641</b>
	<b>10.807</b>	<b>8.797</b>	<b>5.609</b>	<b>(1.241)</b>
<b>Saldo apresentado no ativo</b>	<b>(4.098)</b>	<b>(13.034)</b>	<b>(32.552)</b>	<b>(25.531)</b>
<b>Saldo apresentado no passivo</b>	<b>14.905</b>	<b>21.831</b>	<b>38.161</b>	<b>24.290</b>
	<b>10.807</b>	<b>8.797</b>	<b>5.609</b>	<b>(1.241)</b>

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Receita de vendas a apropriar	863	1.306	3.581.051	3.201.994
Custos das unidades vendidas a apropriar	(654)	(910)	(2.140.899)	(1.918.951)
Despesas comerciais a apropriar	(33)	267	(68.941)	(60.775)
	<u>176</u>	<u>663</u>	<u>1.371.211</u>	<u>1.222.268</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Empreendimentos efetivados a partir de 2004 (não refletidos nas demonstrações contábeis)				
Circulante	654	910	1.019.108	848.346
Longo prazo	-	-	1.121.791	1.070.605
	<u>654</u>	<u>910</u>	<u>2.140.899</u>	<u>1.918.951</u>

##### (c) Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Valores recebidos por venda de empreendimentos: cuja incorporação ainda não foi efetivada e demais antecipações	-	859	1.399	29.996
	<u>26</u>	<u>-</u>	<u>26.991</u>	<u>-</u>
	<u>26</u>	<u>859</u>	<u>28.390</u>	<u>29.996</u>
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados a partir de 2004:				
Receitas apropriadas	(9.836)	(8.957)	(3.431.406)	(2.955.552)
Receitas recebidas	9.836	8.957	3.505.798	3.013.435
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74.392</u>	<u>57.883</u>
	<u>26</u>	<u>859</u>	<u>102.782</u>	<u>87.879</u>

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

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

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

O saldo de R\$ 40.001 corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, para que sejam executadas determinadas benfeitorias no mesmo, como estabelecidas contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos a atualização com base na variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC, acrescido de juros de 12% ao ano. Os juros são vencíveis mensalmente e o principal será recebido por ocasião da liquidação da compra do terreno, que ocorrerá através de participação nas vendas do empreendimento a ser implementado.

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

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
2009	2.913	9.050	198.555	246.318
2010	2.577	884	123.975	136.299
2011	2.011	-	59.707	91.674
2012	-	-	11.435	43.806
2013	-	-	3.381	31.309
2014	-	-	-	22.663
2015	-	-	-	20.133
2016	-	-	-	3.506
Parcela a longo prazo	7.501	9.934	397.053	595.708
Parcela a curto prazo	7.853	8.011	361.932	405.020
Total	15.354	17.945	758.985	1.000.728
Parcela de Permutas	7.502	9.934	407.053	512.284

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

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### 17 Tributos a pagar e processos trabalhistas

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
Expansão de base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	795	3.519	3.128	6.250
Incidência da COFINS s da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários	-	-	10.083	9.669
Tributação, pelo imposto de renda e pela contribuição social, sobre rendimentos disponibilizados no exterior	-	-	9.017	8.935
	795	3.519	22.228	24.854
Processos Trabalhistas	112	109	1.680	1.404
	907	3.628	23.908	26.258

No primeiro trimestre de 2008 a Companhia reverteu o montante de R\$ 2.755 (Controladora) e R\$ 312 (Consolidado) referente a decisão favorável obtida sobre a expansão da base de cálculo do PIS e Contribuição Social instituída pela Lei 9.718/98.

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

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

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

##### (a) Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

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

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

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>(i) Créditos a compensar - lucro real</b>				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ	229.556	179.805	247.264	183.875
Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	229.556	183.482	247.264	185.478
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	25.476	25.476	31.103	31.041
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	18.669	18.669	18.669	18.669
<b>(ii) Obrigações a tributar - lucro real</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	(14.665)	(16.098)	(39.913)	(49.638)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	-	-	-	-
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(71.689)	(71.689)	(71.689)	(71.689)
Resultado de desapropriação de imóvel	-	-	(30.620)	(28.861)
<b>(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido</b>				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	-	-	-	-
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	(109.051)	(98.006)
Base de cálculo da contribuição social	-	-	(160.723)	(144.933)

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	12/2007	03/2008	12/2007
<b>No ativo realizável a longo prazo</b>				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	12.298	12.786	20.233	16.063
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	1.810	1.517
	12.298	12.786	22.043	17.580
<b>No exigível a longo prazo e passivo não circulante</b>				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(4.986)	(5.475)	(13.569)	(16.875)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(43.540)	(39.065)
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(24.374)	(24.374)	(24.374)	(24.374)
Resultado de desapropriação de imóvel	-	-	(10.411)	(9.813)
	(29.360)	(29.849)	(91.894)	(90.127)
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social	(17.062)	(17.063)	(69.851)	(72.547)
Parcela absorvida através de sociedades incorporadoras e alterações nas participações societárias	-	-	1.050	1.574
Débito (crédito) no resultado de imposto de renda e da contribuição social	-	-	1.647	(10.721)

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 negativo da contribuição social cuja realização ou recuperação é incerta, não sendo, por consequência, contabilizado o correspondente crédito tributário.

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os prejuízos fiscais e bases de 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.

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

O PIS e a COFINS diferidos no consolidado, no montante de R\$ 54.529 em março de 2008 e R\$ 48.522 em dezembro de 2007, calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, estão registrados na rubrica "Impostos e contribuições a recolher", no passivo circulante.

#### (b) Do exercício

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

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

	Consolidado	
	03/2008	03/2007
Regime de apuração		
Lucro Real		
Imposto de renda	1.041	414
Contribuição Social	385	157
	<u>1.426</u>	<u>571</u>
RET		
Imposto de renda	410	26
Contribuição Social	214	14
	<u>624</u>	<u>40</u>
Lucro Presumido		
Imposto de renda	9.188	5.168
Contribuição Social	4.675	2.310
	<u>13.863</u>	<u>7.478</u>
Total do encargo de imposto de renda e contribuição social	<u>15.913</u>	<u>8.089</u>

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

Os valores de PIS e da COFINS, registrados no resultado consolidado da Companhia, totalizaram R\$ 20.678 em março de 2008 e R\$ 20.834 em março de 2007.

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

#### 19 Patrimônio líquido

##### (a) Capital social

O capital social em 31 de março de 2008, sua movimentação e a correspondente quantidade de ações ordinárias, pode ser assim demonstrada:

	Quantidade de Ações	Capital
Em 31 de dezembro de 2006	354.464.878	1.581.527
Cisão Parcial - RCA de 14/03/07 (i)	-	(228.222)
Aumento por subscrição (ii)	1.182.509	2.851
Em 31 de Dezembro de 2007	355.647.387	1.356.156
Em 31 de Março de 2008	355.647.387	1.356.156

(i) Cisão com transferência para a CCP de parcela do seu acervo patrimonial, no valor de R\$ 228.222, representando 11,7124% do patrimônio líquido total relacionado às atividades de incorporação e aquisição de edifícios corporativos e shopping centers, bem como os serviços de administração dessas propriedades. Os acionistas da Companhia passaram a participar do capital social da CCP na proporção de sua participação no capital da Companhia.

(iii) Foi deliberado pelo conselho de administração da Companhia para atender o disposto no "Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia", a emissão de 1.182.509 ações, conforme demonstrado na Nota explicativa 21 (c).

Data Reunião Conselho de Administração	Data AGO que aprovou o plano de outorga	Valor da emissão – número Ações	Preço de Emissão Ações	Valor de Emissão Ações – R\$ Mil
31/5/2007	28/4/2006	23.971	15	364
29/6/2007	30/4/1999	1.153.757	02	2.415
30/7/2007	28/4/2006	4.781	15	72
		<b>1.182.509</b>		<b>2.851</b>

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de assembleia geral ou reforma estatutária, até o limite de 300.000.000 ações ordinárias, para distribuição no país e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

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

##### (b) Ações em tesouraria

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

Como autorizado em reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de maio de 2003, foram adquiridas 3.000 ações preferenciais (total após o desdobro: 6.000), não havendo autorização ou previsão para novas aquisições. A cotação das referidas ações em 31 de março de 2008 era de R\$ 23,00 (R\$ 24,20 em dezembro de 2007) por ação.

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

(i) Expansão

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

(ii) Lucros a realizar

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

(d) **Apropriações do lucro líquido do exercício**

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

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

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

(e) **Dividendos propostos**

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

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

---

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

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### 20 Contingências

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

As previsões para as eventuais perdas consideradas prováveis decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparadas na opinião de seus consultores legais. Em 31 de março de 2008 as provisões para contingências estão classificadas na rubrica "Títulos a Pagar e processos trabalhistas".

##### Perdas Possíveis

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

	Consolidado	
	03/2008	12/2007
Cíveis	4.276	4.111
Tributárias	29.161	28.885
Trabalhistas	5.120	1.238
<b>Total</b>	<b>38.557</b>	<b>34.234</b>

##### 21 Benefícios a diretores e empregados

###### (a) Benefícios pós aposentadoria

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

###### (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 2008 a Companhia acumula provisão, no montante de R\$ 750, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado.

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

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

Serão elegíveis a esta modalidade todos os administradores e empregados que fazem jus ao recebimento de bônus anual e que não tenham como componente de sua remuneração comissões direta ou indiretamente ligadas à venda ou compra de ativos para a Cyrela.

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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

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

Foi deliberado pelo conselho de administração da Companhia para atender o disposto no "Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia", a emissão de 1.182.509 ações, conforme Nota explicativa nº. 19(a):

Quadro resumo:

	Ano de Outorga	Preço de Exercício Por ação Na data de Outorga Em R\$	Prazo de Carência (anos)
Plano 2006	2006	14,6	4
Plano 2007	2007	0,01	5
Plano 2007 - Retenção	2008	0,01	5

	Quantidade de opções em aberto em 31 de dezembro de 2006	Quantidade de opções Outorgadas	Quantidade de opções Canceladas	Quantidade de opções Exercidas
Plano 2006	526.574	0	(13.587)	(100.009)
Plano 2007	0	668.867	(5.220)	0
Plano 2007 - Retenção	0	1.010.959	0	0

De acordo com o "IFRS-2 – Share Based Payment" a contabilização dos valores das outorgas apuradas pelo "Black-Scholes Method", gerou o montante de R\$ 38.484 a ser contabilizado da seguinte forma, sem gerar impactos no resultado do exercício:

Débito - Stock options deferred (Patrimônio Líquido)  
 Crédito - Stock options (Patrimônio Líquido)

Quadro de diluição da participação acionária, elaborado seguindo o modelo de diluição de lucro disposto no "IAS 33 – Earnings Per Share":

	Exercício findo em 2006	Exercício findo em 2007	Exercício findo 1º Trimestre 2008
Percentual de diluição de participação das ações em relação ao lucro líquido:	0,16%	0,59%	0,59%
Quantidade de ações outorgadas dividido pela quantidade total de ações:	0,16%	0,59%	0,59%

## 22 Instrumentos financeiros

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

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

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) **Considerações sobre riscos**

(i) **Risco de moeda**

Em 31 de março de 2008 a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira, (US\$ 8.000 mil em dezembro de 2007), como mencionado na Nota 3, as aplicações financeiras totalizam o equivalente a US\$ 3.652 mil (US\$ 3.471 mil em dezembro de 2007) e os investimentos em empresas no exterior totalizam o equivalente a US\$ 11.708 mil e Pesos Argentinos \$ 23.555, não existindo nenhum instrumento para proteger essa exposição nessa data.

(ii) **Risco de taxa de juros**

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota 11. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 3. Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 5, incidem juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis". Adicionalmente, como mencionado nas Notas 11, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

(b) **Valorização dos instrumentos financeiros**

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

(i) **Disponibilidades e aplicações financeiras**

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

(ii) **Títulos e valores mobiliários**

O valor de mercado da aplicação mantida em fundo de investimento imobiliário, no consolidado, totaliza R\$ 62 em 31 de março de 2008 (R\$ 62 em 31 de Dezembro de 2007), apresentando uma variação negativa de 0,00% (-7,09% em 31 de dezembro de 2007) em relação ao seu valor contábil.

(iii) **Investimentos**

Os investimentos em sociedades controladas não possuem cotação em bolsa de valores e, dessa forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado

(iv) **Empréstimos, financiamentos e debêntures**

O valor de mercado do investimento em sociedade coligada que possuem cotação em bolsa de valores totaliza R\$ 243.114. As condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 11. O valor de liquidação desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis.

#### 23 Seguros

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

(a) Risco de engenharia: (i) básica - R\$ 2.041.386, (ii) projetos - R\$ 2.041.386 e (iii) outras - R\$ 263.803.

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

(ii) Projetos - cobrem danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

(iii) Outras - referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações etc.

(b) Stand de vendas: incêndio - R\$ 400, roubo - R\$ 180 e outros riscos - R\$ 65.

(c) Riscos diversos: incêndio - R\$ 4.597, roubo - R\$ 1.066 e outros riscos - R\$ 1.498.

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

(e) Garantias contratuais: R\$ 53.265.

(f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 20.150.

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

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

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

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Quadro suplementar  
 Demonstração do fluxo de caixa em 31 de março de 2008  
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	03/2008	03/2007	03/2008	03/2007
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido do período	85.849	56.858	85.849	56.858
<b>Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:</b>				
Depreciação de bens do ativo imobilizado	585	255	670	2.252
Amortização de ágios	295	2.427	403	2.914
Equivalência patrimonial e valorização de cotas	(120.191)	(68.863)	-	-
Aumento (diminuição) de tributos a pagar a longo prazo	(2.755)	37	(3.067)	326
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	26.730	257	27.126	2.281
Impostos diferidos	-	-	253	(6.472)
Participação de minoritários no resultado	-	-	8.431	7.963
Provisões estatutárias	750	1.151	750	1.151
<b>Variação nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:</b>	<b>(8.737)</b>	<b>(7.878)</b>	<b>120.415</b>	<b>67.273</b>
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	(345.157)	208.248	(401.670)	234.920
Diminuição (aumento) em contas a receber	(1.646)	(467)	(181.170)	(72.983)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	3.182	(9.606)	160.411	(78.748)
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos	2.010	1.404	6.850	(11.093)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas	(62.877)	(98.743)	86.606	(37.305)
Diminuição (aumento) nos demais ativos	57.750	(3.696)	(77.994)	(6.962)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	(2.591)	5.291	(241.743)	140.441
Aumento (diminuição) da provisão para custo orçado a incorrer	-	631	-	(28.612)
Aumento (diminuição) de tributos a pagar	34	-	717	(385)
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	177	120	7.807	978
Aumento (diminuição) em outros passivos	(39.136)	(13.892)	(66.886)	(38.026)
Aumento (diminuição) na participação de minoritários	-	-	13.463	29.011
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais:</b>	<b>(396.991)</b>	<b>81.412</b>	<b>(573.194)</b>	<b>198.509</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:</b>				
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(7)	1.941	(796)	(304.342)
Aquisição de investimento	(169.700)	(142.863)	(16.561)	(2.514)
Recursos aplicados no ativo diferido	(2.633)	-	(3.487)	(55)
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos:</b>	<b>(172.340)</b>	<b>(140.922)</b>	<b>(20.844)</b>	<b>(306.911)</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:</b>				
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	69.707	57.580	107.941	128.155
Debêntures	503.721	-	503.721	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(4.213)	-	(33.424)	(2.854)
Juros pagos	(3.936)	-	(3.936)	(3.148)
<b>Aumento das disponibilidades:</b>	<b>(4.052)</b>	<b>(1.930)</b>	<b>(19.736)</b>	<b>13.751</b>
No fim do período	5.810	161	67.520	71.275
No início do período	9.862	2.091	87.256	57.524
<b>Aumento das disponibilidades:</b>	<b>(4.052)</b>	<b>(1.930)</b>	<b>(19.736)</b>	<b>13.751</b>

## Reapresentação Espontânea

---

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

---

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

---

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
1	Ativo Total	5.136.328	4.723.567
1.01	Ativo Circulante	3.304.925	2.336.840
1.01.01	Disponibilidades	895.478	208.815
1.01.01.01	Disponível	67.520	87.256
1.01.01.02	Aplicações financeiras	827.896	121.497
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	62	62
1.01.02	Créditos	1.301.025	1.098.115
1.01.02.01	Clientes	928.108	788.504
1.01.02.02	Créditos Diversos	372.917	309.611
1.01.02.02.01	Conta com parceiros nos empreendimentos	32.552	25.531
1.01.02.02.02	Impostos a compensar	17.887	18.521
1.01.02.02.03	Despesas com vendas a apropriar	204.242	173.544
1.01.02.02.04	Despesas antecipadas	99.884	11.569
1.01.02.02.05	Demais contas a receber	18.352	80.446
1.01.03	Estoques	1.108.422	1.029.910
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.831.403	2.386.727
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.580.340	2.154.736
1.02.01.01	Créditos Diversos	1.307.796	1.814.902
1.02.01.01.01	Contas a receber	719.654	678.088
1.02.01.01.02	Aplicações financeiras	169.315	474.044
1.02.01.01.03	Contas a receber desapropriação	13.024	19.802
1.02.01.01.04	Impostos e contribuições a compensar	34.339	32.581
1.02.01.01.05	Adiantamentos por aquisição de imóveis	40.001	40.001
1.02.01.01.06	Imóveis a comercializar a longo prazo	331.463	570.386
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	206.674	275.617
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	206.674	275.617
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	65.870	64.217
1.02.01.03.01	Imposto de renda e CS diferidos	22.043	17.580
1.02.01.03.02	Demais contas a receber	43.827	46.637
1.02.02	Ativo Permanente	251.063	231.991
1.02.02.01	Investimentos	227.719	211.561
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	152.583	152.583
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	75.136	58.978
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Participação em fundos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	9.950	10.523

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2008	4 -31/12/2007
1.02.02.03	Intangível	3.438	8.068
1.02.02.04	Diferido	9.956	1.839

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2008	4 - 31/12/2007
2	Passivo Total	5.136.328	4.723.567
2.01	Passivo Circulante	901.359	921.472
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	103.797	76.762
2.01.02	Debêntures	40.124	13.510
2.01.03	Fornecedores	0	49.570
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	83.210	76.100
2.01.05	Dividendos a Pagar	14.574	14.574
2.01.06	Provisões	381.050	417.246
2.01.06.01	Salários, encargos e participações	19.118	12.226
2.01.06.02	Contas a pagar por aquisição de imóveis	361.932	405.020
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	109.539	105.294
2.01.07.01	Partes relacionadas	71.378	81.004
2.01.07.02	Conta com parceiros nos empreendimentos	38.161	24.290
2.01.08	Outros	169.065	168.416
2.01.08.01	Antecipações de clientes	102.782	87.879
2.01.08.20	Demais contas a pagar	66.283	80.537
2.02	Passivo Não Circulante	1.857.704	1.532.572
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.857.704	1.532.572
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	276.806	228.527
2.02.01.02	Debêntures	999.500	500.000
2.02.01.03	Provisões	581.398	804.045
2.02.01.03.01	Contas a pagar por aquisição imóveis	397.053	595.708
2.02.01.03.02	Tributos a pagar e proc trabalhistas	23.908	26.258
2.02.01.03.03	IRPJ e CS diferidos	91.894	89.430
2.02.01.03.04	Demais contas a pagar	68.543	92.649
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	220.663	198.769
2.04	Patrimônio Líquido	2.156.602	2.070.754
2.04.01	Capital Social Realizado	1.356.156	1.356.156
2.04.02	Reservas de Capital	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	714.597	714.598
2.04.04.01	Legal	53.848	53.848
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	102.746	102.746

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2008	4 -31/12/2007
2.04.04.05	Retenção de Lucros	558.014	558.015
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	(11)	(11)
2.04.04.07.01	Ações em tesouraria	(11)	(11)
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	85.849	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	539.962	539.962	315.049	315.049
3.01.01	Incorporação de imóveis	530.934	530.934	293.395	293.395
3.01.03	Locação de imóveis	0	0	15.788	15.788
3.01.04	Prestação de serviços	9.028	9.028	5.866	5.866
3.02	Deduções da Receita Bruta	(21.030)	(21.030)	(11.770)	(11.770)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	518.932	518.932	303.279	303.279
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(301.370)	(301.370)	(177.536)	(177.536)
3.04.01	Dos imóveis vendidos	(294.421)	(294.421)	(170.895)	(170.895)
3.04.03	Dos imóveis locados e serviços	(6.949)	(6.949)	(6.641)	(6.641)
3.05	Resultado Bruto	217.562	217.562	125.743	125.743
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(108.266)	(108.266)	(58.154)	(58.154)
3.06.01	Com Vendas	(58.621)	(58.621)	(29.530)	(29.530)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(42.003)	(42.003)	(24.805)	(24.805)
3.06.02.01	Gerais e administrativas	(40.112)	(40.112)	(24.351)	(24.351)
3.06.02.02	Honorários da administração	(1.891)	(1.891)	(454)	(454)
3.06.03	Financeiras	328	328	485	485
3.06.03.01	Receitas Financeiras	37.046	37.046	19.763	19.763
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(36.718)	(36.718)	(19.278)	(19.278)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(7.970)	(7.970)	(4.304)	(4.304)
3.06.04.01	Ganhos: variação participação societar.	(8.425)	(8.425)	(4.304)	(4.304)
3.06.04.20	Demais receitas	455	455	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05.01	Despesas com oferta pública de ações	0	0	0	0
3.06.05.20	Demais despesas	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	109.296	109.296	67.589	67.589
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 31/03/2008	4 - 01/01/2008 a 31/03/2008	5 - 01/01/2007 a 31/03/2007	6 - 01/01/2007 a 31/03/2007
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	109.296	109.296	67.589	67.589
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(15.913)	(15.913)	(8.089)	(8.089)
3.11	IR Diferido	1.647	1.647	6.472	6.472
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(750)	(750)	(1.151)	(1.151)
3.12.01	Participações	(750)	(750)	(1.151)	(1.151)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(8.431)	(8.431)	(7.963)	(7.963)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	85.849	85.849	56.858	56.858
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	355.641	355.641	354.458	354.458
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,24139	0,24139	0,16041	0,16041
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

---

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

---

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

**São Paulo, 14 de maio de 2008** - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (Bovespa: CYRE3), maior empresa do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, anuncia seus resultados referentes ao 1º trimestre do ano de 2008. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BR GAAP e em Reais (R\$), e as comparações referem-se ao mesmo período de 2007.

### DESTAQUES DO 1º TRIMESTRE / 2008

- 🏠 Lançamento de 19 empreendimentos no 1T08, como VGV de R\$ 735,7 milhões. Destacamos:
  - ✓ Península Offices, na Barra da Tijuca – Rio de Janeiro: 133 salas comerciais totalmente vendidas no dia do lançamento.
  - ✓ Exclusivité Maison Residence, em Campos – RJ: 1º empreendimento da Cyrela no norte fluminense
  - ✓ Costa Maggiore, Cabo Frio- RJ: empreendimento luxo 70% vendido no lançamento.
  - ✓ Gran Líder Felipe dos Santos, em Belo Horizonte – MG: empreendimento luxo com 72% das unidades vendidas
- 🏠 LIVING: lançamento de 1.936 unidades em 8 empreendimentos, dos quais destacamos:
  - ✓ Liber Residencial, em Belford Roxo – Rio de Janeiro: 1º lançamento Living Super Econômico na Baixada Fluminense.
  - ✓ Fatto Morumbi – São Paulo: lançamento Living feito em março e 100% vendido em 2 meses.
  - ✓ Mérito, em Santo André – SP: 100% vendido em 28 dias.
  - ✓ Gran Vita, em São José dos Campos – SP, 1º lançamento Living na cidade e 70% vendido no lançamento.
- 🏠 Vendas contratadas consolidadas de R\$ 1,0 bilhão no 1T08, sendo 68,3% a participação da Cyrela.
- 🏠 Velocidade média de vendas de 48% do lançamentos do trimestre e de 83% dos lançamentos feitos 4T07.

---

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

---

---

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

---

- ▣ Aquisição de 16 terrenos com VGV estimado em R\$ 2,1 bilhões., somando 761,7 milhões de m<sup>2</sup> de área útil comercializável.
- ▣ Crescimento de 71,1% da receita líquida, somando R\$ 518,9 milhões no 1T08.
- ▣ EBITDA de R\$ 109,4 milhões, 53,8% superior ao mesmo período de 2007, representando uma margem de 21,1% .
- ▣ Lucro líquido de R\$ 85,8 milhões, 51,0% superior aos R\$ 56,9 milhões registrados no 1T07.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	1T08	1T07	Var%
<b> Lançamentos <sup>(1)</sup></b>			
Número de Lançamentos	19	6	216,7%
VGv Lançado - R\$ mil (100%)	735.748	202.474	263,4%
VGv Lançado - R\$ mil (%CBR)	524.399	143.414	265,7%
Participação CBR	71,3%	70,8%	0,6%
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$)	3.003	3.260	-7,9%
Área útil lançada (m <sup>2</sup> )	245.018	62.112	294,5%
Unidades Lançadas	3.264	718	354,5%
<b> Vendas <sup>(2)</sup></b>			
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (100%)	1.052.012	388.787	170,6%
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (%CBR)	718.760	276.113	160,3%
Participação CBR	68,3%	71,0%	-3,8%
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$)	2.961	3.448	-14,1%
Unidades Vendidas	3.769	1.065	253,8%
<b> Vendas de Lançamentos <sup>(2)</sup></b>			
Vendas de Lançamentos Contratadas - R\$ mil (100%)	349.413	72.605	381,3%
Vendas de Lançamentos Contratadas - R\$ mil (%CBR)	255.048	60.243	323,4%
Participação CBR	73,0%	83,0%	-12,0%
Preço Médio por m <sup>2</sup> (R\$)	2.948	4.077	-27,7%
Unidades Vendidas	1.608	247	551,0%
<b> Banco de Terrenos</b>			
VGv potencial - R\$ 000 (100%)	23.615.260	15.970.760	47,9%
Estoque de Terreno (m <sup>2</sup> )	9.356.556	5.943.264	57,4%
% Permuta	80%	77%	3,9%
% CBR	78%	84%	-7,1%

(1) Não estão incluídas as unidades permutadas

(2) Líquido de Rescisões

Indicadores Financeiros	1T08	1T07	Var%
Receita Líquida (R\$ mil)	518.932	303.279	71,1%
Lucro Bruto (R\$ mil)	217.562	125.743	73,0%
EBITDA (R\$ mil)	109.407	71.117	53,8%
Lucro Líquido (R\$ mil)	85.849	56.858	51,0%
Margem Bruta	41,9%	41,4%	0,5 p.p.
Margem EBITDA	21,1%	23,4%	-2,3 p.p.
Margem Líquida	16,5%	18,7%	-2,2 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,2414	0,1604	50,5%
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	3.581.051	3.201.994	11,8%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	1.440.152	1.283.043	12,2%
Margem a Apropriar	40,2%	40,1%	0,1 p.p.

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

LANÇAMENTOS

Lançamentos – 1T08

Por Região	VGV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Unidades Lançadas			% CBR			% Vendido		
	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%
São Paulo	81.173	28.765	182,2%	3	1	200,0%	30.674	5.477	460,0%	487	22	2113,6%	75,8%	50,0%	25,8 pp	48,3%	31,8%	16,4 pp
São Paulo - outras cidades	66.313	65.693	0,9%	3	2	50,0%	31.153	32.834	-5,1%	499	492	1,4%	54,1%	70,7%	-16,5 pp	47,3%	45,7%	1,6 pp
Rio de Janeiro	303.945	37.233	716,3%	7	1	600,0%	96.098	2.758	3384,3%	1.291	14	9123,4%	80,0%	99,2%	-19,1 pp	47,4%	100,0%	-52,6 pp
Minas Gerais	115.932	-	-	1	-	-	25.619	-	-	144	-	-	80,0%	-	-	71,5%	-	-
Espirito Santo	35.809	-	-	1	-	-	9.879	-	-	64	-	-	50,0%	-	-	0,0%	-	-
Amazonas	50.437	-	-	2	-	-	19.557	-	-	280	-	-	50,0%	-	-	68,5%	-	-
Rio Grande do Sul	44.394	23.945	85,4%	1	1	0,0%	15.978	8.104	97,1%	234	96	143,6%	50,0%	50,0%	-	0,0%	0,0%	0,0 pp
Bahia	37.745	46.837	-19,4%	1	1	0,0%	16.062	12.938	-	264	94	-	68,0%	72,0%	-4,0 pp	87,1%	1,1%	-
<b>Total</b>	<b>735.748</b>	<b>202.474</b>	<b>263,4%</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>216,7%</b>	<b>245.018</b>	<b>62.112</b>	<b>294,5%</b>	<b>3.264</b>	<b>718</b>	<b>354,5%</b>	<b>71,3%</b>	<b>70,8%</b>	<b>0,4 pp</b>	<b>49,3%</b>	<b>34,4%</b>	<b>14,9 pp</b>

	VGV Lançado (R\$ mil)			Lançamentos			Área Útil lançada (m²)			Unidades Lançadas			% CBR			% Vendido		
	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%	1T08	1T07	Var%
Luxo	212.903	65.998	222,6%	3	2	-	44.368	8.235	438,8%	337	36	836,1%	77,3%	77,7%	-0,5 pp	81,0%	58,3%	22,7 pp
Médio-Alto	191.310	70.782	170,3%	6	2	200,0%	56.816	21.042	170,0%	539	190	183,5%	73,3%	64,6%	8,8 pp	26,7%	0,5%	26,2 pp
Médio	258.324	-	-	7	-	-	105.936	-	-	1.719	-	-	66,1%	-	-	51,8%	-	-
Econômico	73.211	65.693	11,4%	3	2	-	37.898	32.834	15,4%	669	492	36,0%	66,7%	70,7%	-4,0 pp	44,8%	45,7%	-0,9 pp
Super Econômico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>735.748</b>	<b>202.474</b>	<b>263,4%</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>216,7%</b>	<b>245.018</b>	<b>62.112</b>	<b>294,5%</b>	<b>3.264</b>	<b>718</b>	<b>354,5%</b>	<b>71,3%</b>	<b>70,8%</b>	<b>0,4 pp</b>	<b>49,3%</b>	<b>34,4%</b>	<b>14,9 pp</b>

No 1T08 foram lançados 19 empreendimentos com valor potencial de vendas de R\$ 735,7 milhões, 263,4% superior aos R\$ 202,5 milhões de 6 lançamentos realizados no 1T07. Do total do VGV lançado no 1T08, 38,6% (35,0% no 1T07) ocorreram fora do eixo Rio-São Paulo, refletindo a diversificação geográfica de nossos negócios. Considerando a segmentação de renda, 45,1% dos lançamentos do 1T08 (32,4% no 1T07) foram no segmento médio e econômico, refletindo nossa estratégia de diversificação do nosso *core business*. O preço médio do m<sup>2</sup> lançado no ano apresentou redução de 7,9% quando comparado ao 1T07 devido à maior participação de empreendimentos dos segmentos médio e econômico e aos lançamentos feitos em regiões cujos preços por m<sup>2</sup> são menores se comparados com os preços praticados no eixo Rio-São Paulo.

No 1T08 foram lançados 3 empreendimentos de padrão luxo somando VGV de R\$ 212,9 milhões, sendo 2 no Rio de Janeiro, e um em Minas Gerais, dos quais 81,0% já foram vendidos. A participação da CBR nos empreendimentos luxo lançados no 1T08 foi de 77,3%, inferior à participação de 77,7% nos empreendimentos lançados no 1T07. O preço médio por m<sup>2</sup> dos lançamentos padrão luxo do trimestre foi de R\$ 4.799, 40,1 % menor que o preço médio de R\$ 8.235 apurado no mesmo período de 2007, que foi impactado pelo preço do empreendimento comercial Ataulfo Corporate lançado no Rio de Janeiro em fevereiro/07.

No segmento médio-alto foram lançados 6 empreendimentos que somaram potencial de vendas de R\$ 191,3 milhões. A participação da Cyrela nesses empreendimentos foi de 73,3%, apresentando aumento de 8,8p.p. quando comparado ao 1T07. Dentre esses lançamentos, destacamos Reserva Jardim (Fase II) e o Exclusivité Maison Residence, ambos no estado do Rio

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

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

de Janeiro, que representam 53,6% dos lançamentos no trimestre. O preço médio dos lançamentos desse segmento foi de R\$3.367 por m<sup>2</sup> não representando alteração relevante em relação aos lançados no 1T07.

Os lançamentos de empreendimentos de médio padrão realizados no 1T08 somaram R\$ 258,3 milhões em 7 projetos, onde a participação da CBR é de 66,1%, e 51,8% foram vendidos no período de lançamento. Não realizamos lançamentos para este segmento no mesmo período de 2007.

No segmento econômico foram lançados 3 empreendimentos no 1T08 com potencial de vendas de R\$ 73,2 milhões, 11,4% superior ao mesmo período de 2007. Desse total, 44,8% foram vendidos no 1T08, e a participação da CBR representa 66,7%.

#### VENDAS

As vendas contratadas no 1T08 somaram R\$ 1.052,0 milhões, representando um aumento de 170,6% em relação ao mesmo período de 2007, refletindo a excelente velocidade de vendas de nossos empreendimentos. Do total de vendas contratadas no 1T08, 33,2% foram representadas por empreendimentos lançados no 1T08, 48% foram referentes a empreendimentos lançados no 4T07e 18,8% eram unidades lançadas períodos anteriores.

Vendas Contratadas (R\$ mil)		
Por Período Lçto	3M08	3M07
<b>Lçto 1º Tri - 2008</b>	<b>349.413</b>	<b>72.605</b>
<b>Estoque</b>	<b>702.599</b>	<b>316.182</b>
Anos Anteriores	3.368	6.005
2005	42.832	78.080
2006	68.217	222.376
1º Tri - 2007	764	-
2º Tri - 2007	16.669	-
3º Tri - 2007	65.975	-
4º Tri - 2007	504.774	9.722
<b>Total</b>	<b>1.052.012</b>	<b>388.787</b>

A Seller, nossa força interna de vendas, foi responsável por R\$ 434,7 milhões das vendas contratadas no 1T08, atuando principalmente, nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Bahia

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

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

**Vendas no 1T08**

	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T08	1T07	Var %	1T08	1T07	Var %	1T08	1T07	Var %	1T08	1T07	Var %	1T08	1T07	Var %
São Paulo	358.248	151.145	137,0%	1.044	440	137,1%	115.616	46.279	149,8%	3.099	3.266	-5,1%	66,1%	71,7%	-5,6 pp
São Paulo - outras cidades	123.880	92.451	34,0%	792	438	80,8%	52.844	40.623	30,1%	2.344	2.276	3,0%	59,1%	60,0%	-0,8 pp
Rio de Janeiro	247.918	124.136	99,7%	801	160	400,6%	68.158	20.861	226,7%	3.637	5.951	-38,9%	80,5%	82,0%	-1,4 pp
Minas Gerais	87.023	10.916	697,2%	109	10	990,0%	20.504	3.314	518,7%	4.244	3.294	28,9%	82,1%	50,0%	32,1 pp
Espírito Santo	11.986	945	1168,4%	39	3	1200,0%	4.929	420	1072,2%	2.432	2.248	8,2%	56,0%	50,0%	6,0 pp
Goiás	4.251	-	0,0%	1	-	0,0%	161	-	0,0%	1.166	-	-	70,0%	-	-
Santa Catarina	4.750	-	0,0%	16	-	0,0%	1.383	-	0,0%	3.435	-	-	25,0%	-	-
Maranhão	9.032	-	0,0%	17	-	0,0%	3.202	-	0,0%	2.821	-	-	51,0%	-	-
Amazonas	25.879	-	0,0%	192	-	0,0%	10.783	-	0,0%	2.400	-	-	50,0%	-	-
Rio Grande do Sul	42.508	8.681	389,7%	251	13	1830,8%	27.603	1.114	2377,0%	1.540	7.790	-80,2%	38,5%	50,0%	-11,5 pp
Bahia	136.537	514	0,0%	507	1	50600,0%	50.146	138	0,0%	2.723	3.734	-27,1%	68,0%	72,0%	-4,0 pp
<b>Total</b>	<b>1.052.012</b>	<b>388.787</b>	<b>170,6%</b>	<b>3.769</b>	<b>1.065</b>	<b>253,8%</b>	<b>355.327</b>	<b>112.749</b>	<b>215,1%</b>	<b>2.961</b>	<b>3.448</b>	<b>-14,1%</b>	<b>68,3%</b>	<b>71,0%</b>	<b>-2,7 pp</b>

	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T08	1T07	Var %	1T08	1T07	Var %	1T08	1T07	Var %	1T08	1T07	Var %	1T08	1T07	Var %
Luxo	218.420	122.076	78,9%	362	88	311,4%	44.358	15.262	190,6%	4.924	7.999	-38,4%	70,4%	74,3%	-3,9 pp
Médio-Alto	459.060	147.717	210,8%	1.033	292	253,6%	141.450	44.678	216,6%	3.245	3.306	-1,8%	69,0%	73,5%	-4,4 pp
Médio	312.880	64.168	387,6%	1.770	205	762,5%	123.751	24.199	411,4%	2.528	2.652	-4,7%	66,8%	60,5%	6,4 pp
Econômico	40.759	54.826	-25,7%	324	480	-32,5%	19.819	28.610	-30,7%	2.057	1.916	7,3%	74,9%	69,6%	5,3 pp
Super Econômico	20.892	-	0,0%	280	-	0,0%	25.949	-	0,0%	805	-	-	40,9%	-	-
<b>Total</b>	<b>1.052.012</b>	<b>388.787</b>	<b>170,6%</b>	<b>3.769</b>	<b>1.065</b>	<b>253,8%</b>	<b>355.327</b>	<b>112.749</b>	<b>215,1%</b>	<b>2.961</b>	<b>3.448</b>	<b>-14,1%</b>	<b>68,3%</b>	<b>71,0%</b>	<b>-2,7 pp</b>

**Evolução Venda de Lançamentos – 1T08**

	Unidades Lançadas	GVV Lançado	1T07			2T07			3T07			4T07			1T08			Total		
			Unid.	GVV	%Vendido	Unid.	GVV	%Vendido	Unid.	GVV	%Vendido	Unid.	GVV	%Vendido	Unid.	GVV	%Vendido	Unid.	GVV	%Vendido
Lançamentos 1T07	718	202.474	247	72.695	35,9%	294	81.517	40,3%	96	21.160	10,5%	28	8.525	4,2%	4	754	0,6%	688	184.571	91,2%
Lançamentos 2T07	3.292	740.902	-	-	-	1.157	318.984	43,1%	889	136.136	18,4%	475	103.062	13,9%	64	16.669	2,2%	2.586	574.861	77,6%
Lançamentos 3T07	3.963	1.480.988	-	-	-	-	-	808	730.773	49,3%	1.397	491.220	33,2%	227	65.975	4,5%	3.432	1.287.968	87,0%	
Lançamentos 4T07	8.950	2.868.893	-	-	-	-	-	-	-	-	4.570	1.451.318	48,9%	1.705	504.774	17,0%	6.275	1.956.092	65,9%	
Lançamentos 1T08	3.264	735.748	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.608	349.413	47,5%	1.608	349.413	47,5%	

No 1T08, o mercado do estado de São Paulo representou 45,8% (62,7% no1T07) e do Rio de Janeiro, 23,6% (31,9% no 1T07), da totalidade das vendas contratadas mostrando significativo decréscimo em relação às participações desses estados nas vendas do mesmo período de 2007, em linha com o plano de diversificação geográfica da Companhia.

Nossas novas regiões de atuação - Minas Gerais, Espírito Santo, Bahia, Goiás, Santa Catarina, Rio Grande do Sul, Maranhão e Amazonas - representaram 30,6% das vendas contratadas no 1T08. Dentre elas, merecem destaque Bahia e Minas Gerias que representam, respectivamente, 13,0% e 8,3% das vendas contratadas no trimestre.

Nosso *core business*, os empreendimentos luxo e médio-alto padrões, respondeu por 64,4% das vendas contratadas no 1T08 (69,4% no 1T07), entretanto, os empreendimentos de médio padrão, econômico e super econômico, já alcançaram 35,6% das vendas contratadas ( 30,6% no 1T07), 5p.p acima do volume do mesmo período do 1T07.

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

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

A tabela a seguir apresenta a evolução da receita de vendas a apropriar em 31 de março de 2008 e 31 de dezembro de 2007, bem como o custo das unidades vendidas, despesas comerciais e lucro bruto a apropriar.

Vendas a Reconhecer (R\$ mil)	3M08	12M07	Var%
<b>Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período</b>	<b>3.201.994</b>	<b>1.577.513</b>	<b>103,0%</b>
Vendas reconhecidas no período	910.342	3.328.578	-72,7%
Cancelamento de contratos no período	(351)	(374)	-6,1%
Receitas apropriadas no período	(530.934)	(1.703.723)	-68,8%
<b>Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período</b>	<b>3.581.051</b>	<b>3.201.994</b>	<b>11,8%</b>
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(2.140.899)	(1.918.951)	11,6%
Lucro Bruto a Apropriar	1.440.152	1.283.043	12,2%
Despesas Comerciais a Apropriar	(68.941)	(60.775)	13,4%
<b>Lucro a Apropriar</b>	<b>1.371.211</b>	<b>1.222.268</b>	<b>12,2%</b>
<b>Percentual de Margem Bruta</b>	<b>40,2%</b>	<b>40,1%</b>	<b>0,1 p.p.</b>

A receita a apropriar alcançou R\$ 3.581,0 milhões no 1T08, representando aumento de 11,8% em relação ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2007. A margem bruta do resultado a apropriar manteve-se inalterada quando comparado o 1T08 com 1T07.

#### TERRENOS

No 1T08, foram adquiridos 16 novos terrenos que somam 761,7 milhões de m<sup>2</sup>, com VGV potencial de R\$ 2.075,2 milhões. No final do 1T08, nosso estoque de terrenos somava 9.356,6 milhões de m<sup>2</sup> de área útil comercializável com potencial de vendas total de R\$ 23,6 bilhões, considerando as *joint-ventures* e parcerias. Desse total, 80% foi adquirido através de sistema de permuta, sem a necessidade de desembolso de caixa. O alto percentual de permutas na aquisição de terrenos mostra a credibilidade da Companhia no mercado e reforça a estratégia de manutenção dessa forma de negociação. A participação da CBR no estoque de terrenos é de 78,0%.

No 1T08, continuamos com a estratégia expansão da nossa área de atuação e 66,2% VGV potencial adquirido está localizado fora do eixo Rio-São Paulo. Essas regiões já representam 25,0% do VGV do nosso banco de terrenos.

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

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

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

**Estoque de Terrenos no 1T08**

Por Região	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
São Paulo - Capital	1.724.776	4.984.406	47	16.736	50%	70%
São Paulo - Interior	1.579.492	3.335.364	47	21.558	62%	69%
Rio de Janeiro	3.749.634	9.393.738	20	44.955	98%	97%
Minas Gerais	58.869	167.837	2	496	30%	89%
Espírito Santo	208.888	513.944	7	2.609	79%	58%
Rio Grande do Sul	606.618	1.458.828	24	9.967	73%	49%
Bahia	338.733	1.069.658	5	2.633	97%	78%
Maranhão	341.631	725.429	3	1.280	44%	61%
Paraná	15.610	31.640	1	280	100%	40%
Santa Catarina	11.161	24.052	1	192	0%	33%
Ceará	295.950	868.710	2	1.290	0%	33%
Pernambuco	31.548	74.139	1	466	91%	68%
Amazonas	51.869	160.747	2	683	13%	50%
Pará	35.650	64.168	1	564	0%	25%
Rio Grande do Norte	274.667	668.522	7	3.178	80%	90%
Argentina	31.457	74.078	1	217	75%	50%
<b>Total</b>	<b>9.356.556</b>	<b>23.615.260</b>	<b>171</b>	<b>107.102</b>	<b>80%</b>	<b>78%</b>

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGW Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
Luxo	159.819	894.441	8	2.328	60%	64%
Médio-Alto	2.343.597	7.864.769	40	16.751	78%	77%
Médio	3.943.968	9.401.397	51	43.942	92%	87%
Econômico	1.732.908	3.476.555	45	23.045	64%	69%
Super Econômico	1.176.264	1.978.099	27	21.036	53%	65%
<b>Total</b>	<b>9.356.556</b>	<b>23.615.260</b>	<b>171</b>	<b>107.102</b>	<b>80%</b>	<b>78%</b>

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

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### Aquisição de Terrenos no 1T08

Por Região	Área Útil (m²)	VGV Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
São Paulo - Capital	32.694	124.112	2	130	0%	58%
São Paulo - Interior	161.038	424.338	3	2.138	92%	53%
Rio de Janeiro	63.479	151.185	2	902	0%	89%
Espírito Santo	54.409	124.605	1	783	88%	60%
Rio Grande do Sul	41.447	107.073	2	623	90%	50%
Bahia	8.644	47.542	1	90	100%	80%
Ceará	280.000	840.000	1	1.000	0%	33%
Rio Grande do Norte	52.795	118.069	2	361	89%	90%
Pernambuco	31.548	74.139	1	466	91%	68%
Pará	35.650	64.168	1	564	0%	25%
<b>Total</b>	<b>761.704</b>	<b>2.075.231</b>	<b>16</b>	<b>7.057</b>	<b>64%</b>	<b>50%</b>

Por Segmento	Área Útil (m²)	VGV Potencial (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta	% CBR
Luxo	44.194	214.627	2	880	100%	57%
Médio-Alto	365.641	1.140.083	6	1.474	18%	39%
Médio	228.378	515.808	6	3.041	79%	73%
Super Econômico	123.490	204.712	2	1.662	95%	49%
<b>Total</b>	<b>761.704</b>	<b>2.075.231</b>	<b>16</b>	<b>7.057</b>	<b>64%</b>	<b>50%</b>

### LOTEAMENTOS URBANOS

No primeiro trimestre do ano não houve lançamentos de loteamentos urbanos ou aquisição de áreas para esse fim. As vendas contratadas de loteamentos no 1T08 somaram R\$ 5,2 milhões. Estas vendas referem-se aos dois lançamentos realizados no ano de 2007.

Ao final do 1T08, nosso *landbank* destinado a loteamentos somava 3.402,0 milhões de metros quadrados, representando potencial de vendas de R\$ 483,1 milhões, 221,6% e 310,9% maiores que área e VGV potencial, respectivamente, detidos no mesmo período de 2007. Todos os terrenos destinados a loteamento foram adquiridos por meio de permuta, e a participação da CBR no VGV potencial é de 61,0% (39,0% no 1T07).

Nosso banco de terrenos para loteamento está assim resumido:

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

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

Estoque de Terrenos	Área útil	VGV 100%*	% Permuta	% CBR
Tasca - Santa Petrolina	158.693	15.235	100%	40%
Carmela	396.010	43.482	100%	15%
Jundiá	304.914	40.127	100%	50%
Votorantin	1.299.900	179.386	100%	25%
Jardim Didita	86.153	10.339	100%	50%
Fazenda Palmeiras	297.283	73.364	100%	50%
Piracicaba	860.038	121.170	100%	50%
<b>Total</b>	<b>3.402.991</b>	<b>483.102</b>	<b>100%</b>	<b>61%</b>

**RECEITA BRUTA**

A composição da receita operacional bruta em 31 de março de 2008 e 2007 foi a seguinte:

Por Atividade	1T08	% Part.	1T07	% Part.	% Var.
	R\$ mil		R\$ mil		
Incorp Imob Residencial	530.934	98,3%	267.955	85,1%	98,1%
Incorp e Vendas Lajes Corporativas	-	0,0%	25.440	8,1%	0,0%
Locação de Imóveis	-	0,0%	15.788	5,0%	0,0%
Prestação de Serviços	9.028	1,7%	5.866	1,9%	53,9%
<b>Total</b>	<b>539.962</b>	<b>100,0%</b>	<b>315.049</b>	<b>100,0%</b>	<b>71,4%</b>

**Incorporação Imobiliária Residencial**

No 1T08, a receita bruta do segmento residencial alcançou R\$ 530,9 milhões, 98,1% maior que os R\$ 267,9 milhões registrados no mesmo período de 2007, refletindo a construção e entrega de unidades lançadas e vendidas nos períodos anteriores. Nos últimos 12 meses a Companhia iniciou o reconhecimento de receitas relacionadas a 85 empreendimentos lançados após 1T07 destacando entre elas: Villa Lobos Office Park, Garden Resort, Front Lake, Vie Pinheiros, Le Parc – Salvador, Les Résidences de Monaco, Barra Family Resort, Gran Líder Felipe dos Santos e Península Way. Estas novas obras proporcionaram uma apropriação de receita no montante de R\$ 213,5 milhões no 1T08.

Abaixo, a demonstração do reconhecimento da receita em função da evolução física e financeira dos empreendimentos comparativamente aos períodos findos em 31 de março de 2008 e 2007:

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

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

EMPREENDIMENTO	Segmento	DATA LANÇAMENTO	DATA RECONHEC	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil)		% VENDIDO NO PERÍODO	% CBR
				1T08	1T07	1T08	1T07		
Atmosfera - RJ	Médio Alto	03/05	08/05	83,4%	35,9%	19.704	17.821	92,1%	98,4%
Ventana	Médio	12/04	12/04	100,0%	91,9%	3.670	9.533	97,2%	83,6%
Lanai	Luxo	06/05	07/05	95,6%	69,4%	3.899	7.804	92,6%	48,9%
On the Park	Luxo	09/04	09/04	100,0%	88,4%	1.958	9.040	92,1%	83,6%
Varanda Paulista	Médio	02/05	04/05	94,6%	40,0%	5.590	7.646	100,0%	95,8%
Allori Vila Romana	Médio Alto	04/06	05/06	46,6%	18,1%	12.577	3.174	95,3%	95,3%
Grand Lider Olympus	Médio Alto	05/06	11/06	21,3%	11,8%	10.152	453	42,3%	100,0%
Humanari	Médio Alto	08/05	02/06	78,5%	45,7%	14.781	14.613	99,0%	75,9%
Le Monde	Médio Alto	11/04	11/04	87,7%	47,3%	20.998	20.898	86,6%	99,2%
Paulistana Bosque Residencial	Médio Alto	09/05	10/05	80,6%	48,4%	21.099	5.899	88,8%	96,5%
Riserva Uno	Luxo	08/06	08/06	66,0%	14,9%	11.906	4.256	67,7%	50,0%
Vereda Ipiranga	Médio	10/05	02/06	69,3%	30,6%	15.675	9.051	98,1%	96,5%
Front Lake	Médio	11/05	05/06	74,5%	27,6%	9.058	5.278	96,1%	97,5%
<b>Demais Empreendimentos</b>						140.369	89.855		
<b>Sub-Total</b>						<b>291.436</b>	<b>205.321</b>		
<b>Obras Iniciadas após março de 2007</b>									
Condomínio Vita Praia Residencial	Médio	02/08	03/08	21,1%	-	6.678	-	87,1%	68,0%
Costa Maggiore	Luxo	02/08	03/08	37,9%	-	6.571	-	70,4%	50,0%
Grand Lider Felipe dos Santos	Luxo	01/08	02/08	30,6%	-	23.627	-	70,4%	80,0%
Ipanema Aldeia Parque	Médio	07/07	08/07	42,5%	-	6.510	-	85,8%	55,0%
Le Palais Botafogo	Luxo	09/07	10/07	33,0%	-	8.081	-	100,0%	78,0%
Le Parc Salvador	Médio Alto	11/07	12/07	15,2%	-	14.640	-	59,1%	68,0%
Península Way	Luxo	03/08	03/08	29,2%	-	9.501	-	20,8%	100,0%
Reserva Jardim	Médio Alto	07/08	11/07	22,2%	-	8.814	-	43,4%	100,0%
Saint Barth	Médio Alto	11/06	05/07	35,7%	-	5.861	-	20,1%	97,5%
Saint Martin	Médio Alto	11/06	04/07	37,5%	-	17.601	-	68,9%	97,5%
Viva Cor	Médio Alto	12/07	02/08	21,1%	-	7.537	-	49,9%	100,0%
<b>Demais Empreendimentos Iniciados Após Março/07</b>						98.129	-		
<b>Sub-Total</b>						<b>213.550</b>	<b>-</b>		
<b>Demais Empreendimentos</b>						<b>25.948</b>	<b>62.634</b>		
<b>Total</b>						<b>530.934</b>	<b>267.955</b>		

**Incorporação e Venda de Lajes Corporativas**

Em fevereiro de 2007, a Companhia adquiriu um terreno no Rio de Janeiro destinado a lajes corporativas onde foi desenvolvido um empreendimento que foi comercializado no sistema de preço fechado, com baixa margem. Como este empreendimento foi integralmente vendido no lançamento e, o pagamento do terreno foi feito com disponibilidade de caixa da Companhia, a receita proveniente da sua venda, no montante de R\$ 25,0 milhões, foi apropriada na proporção da participação percentual do terreno no custo total da obra. Não houve receita significativa neste segmento no 1T08

**Locação de Imóveis**

Em virtude da cisão e conseqüente transferência das atividades relativas a edifícios corporativos, shopping centers e serviços de administração destas propriedades para a CCP – Cyrela Commercial Properties no 1T07, desde então, não atuamos nesse segmento.

Em função desta cisão, houve redução na receita líquida de R\$ 15,8 milhões, quando comparado o 1T08 com o 1T07.

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

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### Prestação de Serviços

No 1T08, a receita bruta referente a prestação de serviços alcançou R\$ 9,0 milhões, apresentando crescimento de 53,9% em relação aos R\$ 5,9 milhões registrados no mesmo período de 2007. Esse aumento decorre, principalmente, do forte crescimento das receitas de serviços prestados pelas controladas Seller (corretagem sobre vendas) e Cyrela Construtora (taxa de administração), em função do crescimento das operações da CBR e suas controladas.

### CUSTOS DOS BENS E/OU SERVIÇOS PRESTADOS

Os custos dos bens e/ou serviços vendidos tiveram a seguinte composição nos períodos encerrados em 31 de março de 2008 e 2007:

Por Atividade	1T08	1T07	% Var.
	R\$ mil	R\$ mil	
Incorp. Imob. Residencial	294.421	147.642	99,4%
Incorp. e Vendas Lajes Corporativas	-	23.253	0,0%
Locação de Imóveis	-	2.243	0,0%
Prestação de Serviços	6.949	4.398	58,0%
<b>Total</b>	<b>301.370</b>	<b>177.536</b>	<b>69,8%</b>

O custo aumentou 69,8%, passando de R\$ 177,5 milhões no 1T07 para R\$ 301,4 milhões no 1T08, principalmente, em função do crescimento do custo de incorporação imobiliária residencial, que representa 97,7% do custo total. O aumento de 99,4% no custo de incorporação imobiliária residencial é justificado por novos empreendimentos em construção que não existiam no 1T07. De forma geral, os custos permanecem dentro da expectativa, e suas variações são refletidas no índice Nacional de Custo da Construção (INCC), que é o indexador contratos de vendas assinados. Em fevereiro de 2007, a Companhia comercializou o empreendimento "Ataulfo Corporate" na modalidade de preço fechado, reconhecendo naquele período, basicamente, o valor pago na aquisição do terreno no montante de R\$ 23,3 milhões.

O custo de locação de lajes corporativas e de shopping centers, conforme mencionado anteriormente, foi transferido integralmente para a CCP em função da cisão parcial da CBR.

### MARGEM BRUTA

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

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Por Atividade	1T08	1T07	Var.
Incorporação Imobiliária Residencial	42,3%	42,8%	-0,5 p.p.
Incorporação e Vendas Lajes Corporativas	0,0%	5,1%	-
Locação de Imóveis	0,0%	85,3%	-
Prestação de Serviços	15,6%	17,9%	-2,3 p.p.
<b>Total</b>	<b>41,9%</b>	<b>41,4%</b>	<b>0,5 p.p.</b>

A margem bruta do 1T08, de 41,9%, mantém-se inalterada quando comparada à de 41,4% no 1T07, apesar da maior participação dos empreendimentos nos segmentos econômico e super econômico em nosso mix de produtos. Vale ressaltar que a margem bruta do 1T07 incluía as operações dos ativos comerciais (lajes corporativas e shopping centers) e não mais em 2008. Para fins de análise, ao excluir o efeito das receitas e custos decorrentes da parcela cindida, tem-se a margem bruta de 39,5% no 1T07.

### DESPESAS COM VENDAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas comerciais de R\$ 58,6 milhões no 1T08, que em sua totalidade referem-se à área de incorporação imobiliária residencial, cresceram 98,5% quando comparadas aos R\$ 29,5 milhões do mesmo período de 2007. Como percentual da receita bruta do segmento, estas despesas alcançaram 11,0%, mantendo-se praticamente inalterada quando comparado com o 1T07.

As despesas comerciais referem-se, principalmente aos lançamentos incorridos durante o 1T08 e ao esforço de vendas de estoques remanescentes de períodos anteriores. Estas despesas representaram 5,6% e 7,6% das vendas contratadas no 1T08 e 1T07, respectivamente. O decréscimo de 2,0p.p. refere-se à maior velocidade de vendas verificada no 1T08.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 42,0 milhões no 1T08, apresentando crescimento de 69,3% quando comparadas ao montante registrado no mesmo período de 2007, de R\$ 24,8 milhões. Esse montante representa 8,1% da receita reconhecida no período (8,2% no 1T07), portanto, mantendo-se no mesmo nível na comparação dos trimestres. As principais variações derivam dos seguintes fatores:

(i) aumento de R\$ 8,2 milhões no 1T08 em comparação ao 1T07 na conta de salários e encargos sociais devido a: (a) contratação de equipe focada na expansão geográfica da Companhia; (b) criação de equipe de pessoal voltada para o segmento econômico; (c) criação de equipe dedicada ao segmento de loteamentos urbanos com abrangência nacional; (ii) acréscimo de R\$ 3,5 milhões em serviços de terceiros decorrente, principalmente, do aumento dos serviços de consultoria

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

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

financeira, custos com serviços legais e de auditoria, etc; (iii) R\$ 1,8 milhões de despesas incorridas em nossas novas parcerias.

#### EBITDA

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro antes do imposto de renda e contribuição social para o EBITDA nos exercícios encerrados em 31 de março de 2008 e 2007:

EBITDA	1T08	1T07	Var%
	R\$ mil	R\$ mil	
Lucro antes do IR e Contribuição Social	109.296	67.587	61,7%
(+) Resultado Financeiro	(328)	(485)	-32,4%
(+) Depreciação e Amortização	785	2.252	-65,1%
(+) Amortização de Ágios e Outros	403	2.914	-86,2%
(-) Participação dos Administradores	(750)	(1.151)	-34,8%
<b>EBITDA</b>	<b>109.407</b>	<b>71.117</b>	<b>53,8%</b>
<b>Margem Ebitda (%)</b>	<b>21,1%</b>	<b>23,4%</b>	<b>-2,3 p.p.</b>
(+) Gastos Oferta Pública	-	-	-
<b>EBITDA AJUSTADO</b>	<b>109.407</b>	<b>71.117</b>	<b>53,8%</b>
<b>Margem Ajustada Ebitda %</b>	<b>21,1%</b>	<b>23,4%</b>	<b>-2,3 p.p.</b>

O EBITDA no 1T08 foi de R\$ 109,4 milhões, 53,8% maior na comparação com o mesmo período de 2007, representando 21,1% da receita líquida no 1T08 e 23,4% no 1T07. A redução de 2,3p.p. na margem EBITDA decorre principalmente devido à cisão parcial da CBR que verteu parte do seu acervo patrimonial, relacionados às atividades de locações de imóveis comerciais de shopping centers, para a CCP, eliminando desta forma a margem advinda destas operações.

#### RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro, de R\$ 0,3 milhão de receita financeira no 1T08 permaneceu praticamente inalterado na comparação com o 1T07, de R\$ 0,5 milhão de receita financeira. O aumento das despesas financeiras no montante de R\$ 17,4 milhões, decorrente, principalmente dos juros incorridos pelas debêntures, foi neutralizado pelo aumento da receita financeira decorrente da aplicação do saldo de caixa e da não incidência da CPMF no 1T08.

---

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

---

---

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

---

**LUCRO LÍQUIDO**

O lucro líquido da Cyrela Brazil Realty no 1T08 foi de R\$ 85,8 milhões, 51,0% superior ao alcançado no mesmo período de 2007. A margem líquida foi de 16,5%, 2,2.p.p. abaixo da margem líquida apurada no mesmo período do ano anterior decorrente da cisão do segmento de imóveis comerciais e shopping centers que foram vertidos ainda no primeiro trimestre de 2007 para a CCP. O lucro líquido do 1T07 ajustado por esta operação seria de R\$ 50,1 milhões e a margem líquida ajustada seria de 17,4 %, em linha com a obtida no 1T08.

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

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

**CONTAS DE BALANÇO**

**CONTAS A RECEBER**

Considerando a totalidade dos contratos assinados com os clientes e incluindo os valores ainda não apropriados no balanço, o Contas a Receber atingiu R\$ 5,1 bilhões, 11,8% maior que o montante de R\$ 4,6 bilhões registrado em 31 de dezembro 2007, sendo que 11,1% deste valor refere-se a unidades acabadas e 88,9 %, referente a unidades em construção. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 3,9 anos. Vale ressaltar que nossa experiência não demonstra perdas significativas na realização deste ativo.

Contas a receber	3M08	12M07	% Var
	R\$ mil	R\$ mil	
Unidades em construção	4.579.156	4.065.969	12,6%
Unidades construídas	569.933	540.545	5,4%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>5.149.090</b>	<b>4.606.514</b>	<b>11,8%</b>
Custo de Construção a Incorrer	(2.140.899)	(1.918.951)	11,6%
<b>Contas a Receber Líquido</b>	<b>3.008.191</b>	<b>2.687.563</b>	<b>11,9%</b>

Cronograma da Carteira de Recebíveis	R\$ mil
2008	747.249
2009	986.230
2010	841.509
2011	503.387
2012	372.276
2013	341.519
2014	297.362
2015	263.429
2016	225.680
Até 2027	570.447

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

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### ENDIVIDAMENTO

Em 31 de março de 2008, o saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$ 1.420,2 milhões, apresentando um acréscimo de 73,5% em comparação aos R\$ 818,8 milhões apresentados em 31 de dezembro de 2007. O saldo de empréstimos em moeda nacional aumentou em decorrência da segunda emissão de debêntures feita em janeiro de 2008 no montante de R\$ 499,5 milhões. A primeira emissão de debêntures, realizada em abril de 2007, foi feita em série única, é remunerada a 100% do CDI acrescido de spread de 0,48% a.a. e seu vencimento se dará em 2012, 2013 e 2014, na proporção de 33,33% do montante total em cada um desses anos. A segunda emissão, realizada em janeiro de 2008, possui duas séries que são remuneradas a 100% do CDI acrescidas de 0,65% a.a. seu vencimento é em 10 anos mas sua remuneração poderá ser repactuada em 2 anos (1ª Série) e 3 anos (2ª Série).

O saldo de financiamentos refere-se a financiamento à construção tomados junto ao SFH a taxas entre 10,0% e 13% a.a. acrescidos de TR, com vencimentos entre 2008 e 2013.

Modalidade (em R\$ mil)	3M08	12M07	% Variação
Empréstimos - moeda estrangeira	-	14.170	-100,0%
Financiamentos - moeda nacional	378.422	289.836	30,6%
Empréstimos - moeda nacional	999.500	500.000	99,9%
Juros a pagar	42.305	14.793	186,0%
<b>Total</b>	<b>1.420.227</b>	<b>818.799</b>	<b>73,5%</b>

A tabela abaixo apresenta o cronograma para pagamento da dívida em 31 de março de 2008:

Cronograma da Dívida	Valor Total (R\$ mil)
2008	143.921
2009	134.528
2010	70.579
2011	49.889
2012	186.669
2013	168.441
2014	166.700
2018	499.500
<b>Total</b>	<b>1.420.227</b>

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

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**LIQUIDEZ FINANCEIRA**

Em 31 de março de 2008, a empresa possuía dívida líquida de R\$ 355,4 milhões.

Em R\$ mil	3M08	12M07	% Var
Dívida LP	1.276.306	728.527	75,2%
Dívida CP	143.921	90.272	59,4%
Total da Dívida	1.420.227	818.799	73,5%
Caixa e Equivalentes	895.478	208.815	328,8%
Aplicações LP	169.315	474.044	-64,3%
Total de Disponibilidades	1.064.793	682.859	55,9%
<b>Dívida Líquida</b>	<b>355.434</b>	<b>135.940</b>	<b>161,5%</b>

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1ª
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/DEB/2007/06
4 - DATA DO REGISTRO CVM	27/04/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	CONVERSÍVEL
7 - NATUREZA EMISSÃO	PARTICULAR
8 - DATA DA EMISSÃO	01/04/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/04/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	500.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	50.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	50.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	02
2 - Nº ORDEM	2ª
3 - Nº REGISTRO NA CVM	1135531/07-9
4 - DATA DO REGISTRO CVM	16/01/2008
5 - SÉRIE EMITIDA	2
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	05/01/2008
9 - DATA DE VENCIMENTO	05/01/2018
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	370.000.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	37.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	37.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

---

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

---

---

**12.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS**

---

---

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

---

---

**15.01 - PROJETOS DE INVESTIMENTO**

---

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

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

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

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações			Posição em 31/03/2008 (Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Eirenor Sociedad Anônima (*)	21.900.008	6,16	21.900.008	6,16
Elie Horn	109.291.678	30,73	109.291.678	30,73
EH Capital Management (*)	7.502.400	2,11	7.502.400	2,11
Rogério Jonas Zylberstajn	6.903.644	1,94	6.903.644	1,94
Janus Capital Management LLC(**)	21.498.410	6,04	21.498.410	6,04
Sloane Robinson LLP(**)	18.138.017	5,10	18.138.017	5,10
Ações em tesouraria	6.000	0,00	6.000	0,00
Outros	170.407.230	47,91	170.407.230	47,91
<b>Total</b>	<b>355.647.387</b>	<b>100</b>	<b>355.647.387</b>	<b>100</b>

(\*) Empresa constituída no exterior

(\*\*) Fundos de Investimento Internacionais

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 31/03/2008						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
<b>Controlador</b>	<b>145.603.732</b>	<b>40,94</b>	-	-	<b>145.603.732</b>	<b>40,94</b>
<b>Administradores</b>						
Conselho de Administração	1.183.190	0,33	-	-	1.183.190	0,33
Diretoria	119.772	0,03	-	-	119.772	0,03
Conselho Fiscal						
Ações em Tesouraria	6.000	0,00	-	-	6.000	0,00
Outros Acionistas	208.734.693	58,69	-	-	208.734.693	58,69
<b>Total</b>	<b>355.647.387</b>	<b>100</b>	-	-	<b>355.647.387</b>	<b>100</b>
Ações em Circulação	208.734.693	58,69	-	-	208.734.693	58,69

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

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

<b>POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO</b>						
Posição em 31/03/2007 (12 meses atrás)						
<b>Acionista</b>	<b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidade)</b>	<b>%</b>	<b>Quantidade Total de Ações (Em Unidade)</b>	<b>%</b>
<b>Controlador</b>	<b>155.298.832</b>	<b>43,81</b>	-	-	<b>155.298.832</b>	<b>43,81</b>
<b>Administradores</b>			-	-		
Conselho de Administração	1.227.866	0,35	-	-	1.227.866	0,35
Diretoria	1.628	0,00	-	-	1.628	0,00
<b>Conselho Fiscal</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>Ações em Tesouraria</b>	<b>6.000</b>	<b>0,0</b>	-	-	<b>6.000</b>	<b>0,0</b>
<b>Outros Acionistas</b>	<b>197.930.552</b>	<b>55,84</b>	-	-	<b>197.930.552</b>	<b>55,84</b>
<b>Total</b>	<b>354.464.878</b>	<b>100</b>	-	-	<b>354.464.878</b>	<b>100</b>
<b>Ações em Circulação</b>	<b>197.930.552</b>	<b>55,84</b>	-	-	<b>197.930.552</b>	<b>55,84</b>

Em dezembro de 2006, a Empresa anunciou o desdobramento de suas ações na razão 1:2 conforme aprovação em AGE de 07/12/2006.

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

---

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

---

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

---

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

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações**. (individual e consolidada) em 31 de março de 2008, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados, **dos fluxos de caixa**, as notas explicativas e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia e suas controladas.
3. Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei n.º 11.638/07 com vigência a partir de 1.º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei n.º 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocará mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, as principais alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem integralmente aplicadas pelas companhias. Dessa forma, nessa fase de transição, a CVM facultou a não-aplicação das disposições da Lei n.º 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR), porém exigiu a aplicação de determinados procedimentos conforme Instrução CVM 469. Assim, as informações contábeis contidas nas ITR do trimestre findo em 31 de março de 2008 não contemplam a totalidade das modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei n.º 11.638/07 e incluem o julgamento da Administração na implementação das exigências contidas na Instrução CVM 469, cujos principais efeitos foram estimados e comentados pela Administração da Companhia e estão apresentados na Nota 2 t.

---

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

---

---

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

---

4. Com base em nossa revisão especial, sujeita aos eventuais efeitos, se algum, do julgamento exercido pela Administração comentado no parágrafo 3 acima, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas, para que as mesmas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias para o ano 2008.
  
5. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2007, e as demonstrações do resultado e do fluxo de caixa, individual e consolidada, para o trimestre findado em 31 de março de 2007, apresentado para fins comparativos, foram por nós examinados e revisados conforme relatórios emitidos em, 11 de março de 2008 e em 14 de maio de 2007, respectivamente, não continham ressalvas.

São Paulo, 14 de maio de 2008.

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

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

---

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

---

---

**19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS**

---

Quando 16.1 Outras informações que a Companhia entenda relevantes – ACERTO DA POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	61
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	62
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	64
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	66
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	68
10	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	86
12	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	88
15	01	PROJETOS DE INVESTIMENTO	89
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	90
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	92
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	94