

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	9
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	10
Demonstração do Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	18
DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010	19
Demonstração do Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	125
---	-----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	126
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	129
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	131
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	132

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	423.004
Preferenciais	0
Total	423.004
Em Tesouraria	
Ordinárias	6
Preferenciais	0
Total	6

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	7.222.689	6.811.649
1.01	Ativo Circulante	159.092	292.211
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.586	10.925
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.586	10.925
1.01.02	Aplicações Financeiras	29.944	152.024
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	29.944	152.024
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	9.619	10.164
1.01.02.01.03	Aplicações Financerias	20.325	141.860
1.01.03	Contas a Receber	55.503	50.110
1.01.03.01	Clientes	16.974	19.106
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	38.529	31.004
1.01.03.02.01	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	36.585	30.964
1.01.03.02.05	Demais Contas a Receber	1.944	40
1.01.04	Estoques	47.384	55.425
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	47.384	55.425
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.110	13.058
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.110	13.058
1.01.06.01.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.110	13.058
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.472	7.740
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	8.472	7.740
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.093	2.929
1.01.08.03	Outros	2.093	2.929
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições Diferidos	2.093	2.929
1.02	Ativo Não Circulante	7.063.597	6.519.438
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	897.182	540.084
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	438.303	91.199
1.02.01.01.03	Aplicações Financeiras	438.303	91.199
1.02.01.03	Contas a Receber	2.476	9.363
1.02.01.03.01	Clientes	2.476	9.363
1.02.01.06	Tributos Diferidos	35	1.436
1.02.01.06.02	Impostos e Contribuições Diferidos	35	1.436
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	428.306	410.019
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	294.011	282.831
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	134.295	127.188
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	28.062	28.067
1.02.01.09.04	Impostos a Compensar	24.437	24.437
1.02.01.09.05	Demais Contas a Receber	3.625	3.630
1.02.02	Investimentos	6.087.181	5.893.177
1.02.02.01	Participações Societárias	6.087.181	5.893.177
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.087.181	5.893.177
1.02.03	Imobilizado	12.379	13.120
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.379	13.120
1.02.04	Intangível	66.855	73.057
1.02.04.01	Intangíveis	66.855	73.057

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	7.222.689	6.811.649
2.01	Passivo Circulante	1.332.947	850.612
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.684	24.677
2.01.01.01	Obrigações Sociais	19.684	24.677
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	19.684	24.677
2.01.02	Fornecedores	6.854	5.911
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.854	5.911
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.794	7.969
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.794	7.969
2.01.03.01.02	Impostos Taxas e Contribuições	1.982	4.070
2.01.03.01.03	Impostos Taxas e Contribuições Diferidos	2.812	3.899
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	543.259	242.747
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	269.828	135.830
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	269.828	135.830
2.01.04.02	Debêntures	273.431	106.917
2.01.04.02.01	Debêntures	273.431	106.917
2.01.05	Outras Obrigações	758.356	569.308
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	695.285	354.756
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	695.285	354.756
2.01.05.02	Outros	63.071	214.552
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	142.559
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	21.176	17.501
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	20.673	31.747
2.01.05.02.06	Contas a pagar por Aquisição de Imóveis	1.992	1.925
2.01.05.02.07	Demais Contas a Pagar	19.230	20.820
2.02	Passivo Não Circulante	1.406.911	1.634.557
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.401.997	1.626.990
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	469.511	509.953
2.02.01.02	Debêntures	932.486	1.117.037
2.02.01.02.01	Debêntures	932.486	1.117.037
2.02.03	Tributos Diferidos	35	1.911
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	35	1.911
2.02.04	Provisões	4.879	5.656
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.398	2.590
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.398	2.590
2.02.04.02	Outras Provisões	481	3.066
2.02.04.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	0	2.804
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	178	262
2.02.04.02.06	Fornecedores	303	0
2.03	Patrimônio Líquido	4.482.831	4.326.480
2.03.01	Capital Social Realizado	2.548.695	2.548.695
2.03.01.01	Capital Social	2.583.576	2.583.576
2.03.01.02	(-) Gastos na Emissão de Ações	-34.881	-34.881
2.03.02	Reservas de Capital	66.673	60.239
2.03.02.04	Opções Outorgadas	66.684	60.250
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11	-11

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.04	Reservas de Lucros	1.898.632	1.728.579
2.03.04.01	Reserva Legal	134.213	134.213
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.764.419	1.594.366
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-31.169	-11.033

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-127	3.514	-928	-662
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.682	-2.909	-474	-587
3.03	Resultado Bruto	-2.809	605	-1.402	-1.249
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	134.758	244.520	182.497	368.219
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.462	-17.193	-7.342	-14.944
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-9.462	-17.193	-7.342	-14.944
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.430	-66.299	-31.121	-66.233
3.04.02.01	Despesas Adm.	-26.050	-63.425	-30.043	-64.170
3.04.02.02	Honorários da Adm.	-1.380	-2.874	-1.078	-2.063
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-4.415	-7.911	-654	-17.461
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	-4.415	-7.911	-654	-17.461
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	176.065	335.923	221.614	466.857
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	176.065	335.923	221.614	466.857
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	131.949	245.125	181.095	366.970
3.06	Resultado Financeiro	-36.062	-75.057	-13.646	-25.281
3.06.01	Receitas Financeiras	19.377	32.402	26.082	50.164
3.06.02	Despesas Financeiras	-55.439	-107.459	-39.728	-75.445
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-55.439	-107.459	-39.728	-75.445
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	95.887	170.068	167.449	341.689
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15	-15	0	0
3.08.01	Corrente	-15	-15	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	95.872	170.053	167.449	341.689
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	95.872	170.053	167.449	341.689
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	95.872	170.053	167.449	341.689
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-10.603	-20.136	-1.372	-1.247
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-10.603	-20.136	-1.372	-1.247
4.03	Resultado Abrangente do Período	85.269	149.917	166.077	340.442

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	549.387	606.159
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-49.503	-31.852
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	3.759	2.815
6.01.01.02	Amortização de Agio	7.952	24.809
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-335.923	-466.857
6.01.01.05	Juros, Variação Monetárias Empréstimos	102.848	65.275
6.01.01.09	Provisões para Contingências	1.808	417
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes de IR e CS	170.053	341.689
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	598.890	638.011
6.01.02.01	Redução (aumento) aplicações financeiras	-225.569	769.560
6.01.02.02	Redução (aumento) contas a receber	9.019	199
6.01.02.03	Redução (aumento) imóveis comercializar	8.041	4.094
6.01.02.04	Redução (aumento) conta corrente parceiros nos Empreendimentos	-1.946	-5.631
6.01.02.05	Redução (aumento) partes relacionadas	322.242	-147.073
6.01.02.06	Redução (aumento) demais ativos	522.862	191.407
6.01.02.07	Aumento (redução) contas a pg de imóveis	-17	-1.308
6.01.02.09	Aumento (redução) impostos contribuições	-5.618	1.971
6.01.02.10	Aumento (redução) em outros passivos	-30.124	-175.208
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-384.849	-472.858
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-1.126	-3.232
6.02.02	Aquisição de investimento	-380.081	-459.797
6.02.03	Recursos aplicados no ativo intangível	-3.642	-9.829
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-169.877	-124.975
6.03.01	Ingresso novos empréstimos financiamento	209.026	222.580
6.03.02	Debêntures	-18.202	-197.142
6.03.03	Pagamento empréstimos e financiamentos	-115.494	-80.984
6.03.04	Juros pagos	-102.648	-68.787
6.03.05	Distribuição de Dividendos	-142.559	0
6.03.06	Aumento de Capital	0	-642
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.339	8.326
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.925	9.724
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.586	18.050

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.548.695	60.250	1.728.568	0	-11.033	4.326.480
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.548.695	60.250	1.728.568	0	-11.033	4.326.480
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	6.434	0	0	0	6.434
5.04.08	Programa de Pagamento em ações	0	6.434	0	0	0	6.434
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	170.053	-20.136	149.917
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	170.053	0	170.053
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-20.136	-20.136
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-20.136	-20.136
5.07	Saldos Finais	2.548.695	66.684	1.728.568	170.053	-31.169	4.482.831

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.549.139	40.362	1.270.878	0	-7.575	3.852.804
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.549.139	40.362	1.270.878	0	-7.575	3.852.804
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-642	9.131	0	0	0	8.489
5.04.01	Aumentos de Capital	68	0	0	0	0	68
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-710	0	0	0	0	-710
5.04.08	Programa de Pagamento em ações	0	9.131	0	0	0	9.131
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	341.689	-1.247	340.442
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	341.689	0	341.689
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.247	-1.247
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-1.247	-1.247
5.07	Saldos Finais	2.548.497	49.493	1.270.878	341.689	-8.822	4.201.735

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	3.523	302
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.523	302
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.135	-43.131
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.909	-587
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-27.226	-42.544
7.03	Valor Adicionado Bruto	-26.612	-42.829
7.04	Retenções	-11.714	-27.625
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.762	-2.816
7.04.02	Outras	-7.952	-24.809
7.04.02.01	Amortização de ágio no investimento	-7.952	-24.809
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-38.326	-70.454
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	360.311	507.218
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	335.923	466.857
7.06.02	Receitas Financeiras	24.348	33.013
7.06.03	Outros	40	7.348
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	40	7.348
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	321.985	436.764
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	321.985	436.764
7.08.01	Pessoal	52.502	35.818
7.08.01.01	Remuneração Direta	37.259	18.587
7.08.01.04	Outros	15.243	17.231
7.08.01.04.01	Comissão sobre Vendas	-65	172
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	2.874	1.728
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos Lucros	12.434	15.331
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	440	1.602
7.08.02.01	Federais	440	1.602
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	98.990	57.655
7.08.03.01	Juros	98.990	57.655
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	170.053	341.689
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	170.053	341.689

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	12.931.957	12.042.561
1.01	Ativo Circulante	8.863.511	8.189.985
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	255.330	242.556
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	255.330	242.556
1.01.02	Aplicações Financeiras	524.132	607.269
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	524.132	607.269
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	9.619	10.164
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	514.513	597.105
1.01.03	Contas a Receber	4.625.145	4.129.789
1.01.03.01	Clientes	4.299.709	3.890.529
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	325.436	239.260
1.01.03.02.01	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	239.940	188.640
1.01.03.02.05	Demais Contas a Receber	85.496	50.620
1.01.04	Estoques	3.331.777	3.076.564
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	3.331.777	3.076.564
1.01.06	Tributos a Recuperar	70.132	82.650
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	70.132	82.650
1.01.07	Despesas Antecipadas	8.549	7.740
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	8.549	7.740
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	48.446	43.417
1.01.08.03	Outros	48.446	43.417
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições Diferidos	22.373	20.507
1.01.08.03.02	Despesas com Vendas a Apropriar	26.073	22.910
1.02	Ativo Não Circulante	4.068.446	3.852.576
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.814.251	3.586.984
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	788.880	304.770
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	788.880	304.770
1.02.01.03	Contas a Receber	1.908.726	2.114.555
1.02.01.03.01	Clientes	1.908.726	2.114.555
1.02.01.04	Estoques	670.365	752.751
1.02.01.04.01	Imoveis a Comercializar	670.365	752.751
1.02.01.06	Tributos Diferidos	7.281	7.735
1.02.01.06.02	Impostos e Contribuições Diferidos	7.281	7.735
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	403.378	366.862
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	178.341	163.428
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	225.037	203.434
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	35.621	40.311
1.02.01.09.04	Impostos a Compensar	24.437	26.958
1.02.01.09.05	Demais Contas a Receber	11.184	13.353
1.02.02	Investimentos	6.815	6.179
1.02.02.01	Participações Societárias	6.815	6.179
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	6.815	6.179
1.02.03	Imobilizado	163.535	168.723
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	163.535	168.723
1.02.04	Intangível	83.845	90.690
1.02.04.01	Intangíveis	83.845	90.690

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	12.931.957	12.042.561
2.01	Passivo Circulante	4.512.211	3.921.657
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	85.226	72.435
2.01.01.01	Obrigações Sociais	85.226	72.435
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	85.226	72.435
2.01.02	Fornecedores	232.994	135.844
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	232.994	135.844
2.01.03	Obrigações Fiscais	340.846	353.166
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	340.846	353.166
2.01.03.01.02	Impostos Taxas e Contribuições	87.745	90.015
2.01.03.01.03	Impostos e Taxas e Contribuições Diferidos	253.101	263.151
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.383.504	877.948
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.108.627	771.031
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.108.627	771.031
2.01.04.02	Debêntures	274.877	106.917
2.01.04.02.01	Debentures	273.431	106.917
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.446	0
2.01.05	Outras Obrigações	2.469.641	2.482.264
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	141.413	130.446
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	141.413	130.446
2.01.05.02	Outros	2.328.228	2.351.818
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	142.559
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	249.572	240.041
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	1.609.848	1.518.142
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	369.031	341.835
2.01.05.02.07	Demais Contas a Pagar	99.777	109.241
2.02	Passivo Não Circulante	3.574.775	3.438.967
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.802.723	2.554.714
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.606.067	1.437.677
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.606.067	1.437.677
2.02.01.02	Debêntures	1.196.656	1.117.037
2.02.01.02.01	Debentures	932.486	1.117.037
2.02.01.02.02	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	264.170	0
2.02.03	Tributos Diferidos	151.208	138.494
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	151.208	138.494
2.02.04	Provisões	620.844	745.759
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.789	18.815
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	20.789	18.815
2.02.04.02	Outras Provisões	600.055	726.944
2.02.04.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	0	9.183
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	162.030	123.164
2.02.04.02.06	Fornecedores	50.315	41.723
2.02.04.02.08	Adiantamentos de Clientes	387.710	552.874
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.844.971	4.681.937
2.03.01	Capital Social Realizado	2.548.695	2.548.695
2.03.01.01	Capital Social	2.583.576	2.583.576

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.01.02	(-) Gastos na Emissão de Ações	-34.881	-34.881
2.03.02	Reservas de Capital	66.673	60.239
2.03.02.04	Opções Outorgadas	66.684	60.250
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-11	-11
2.03.04	Reservas de Lucros	1.898.632	1.728.579
2.03.04.01	Reserva Legal	134.213	134.213
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.764.419	1.594.366
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	-31.169	-11.033
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	362.140	355.457

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.382.884	2.583.626	1.205.835	2.338.283
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.000.388	-1.872.417	-812.794	-1.550.625
3.03	Resultado Bruto	382.496	711.209	393.041	787.658
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-248.075	-448.039	-181.206	-370.414
3.04.01	Despesas com Vendas	-142.938	-255.554	-103.019	-197.207
3.04.01.01	Despesas com Vendas	-142.938	-255.554	-103.019	-197.207
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-103.506	-188.739	-77.910	-157.290
3.04.02.01	Despesas da Administração	-101.579	-184.882	-76.579	-154.732
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.927	-3.857	-1.331	-2.558
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-2.122	-4.487	-491	-16.367
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	-3.293	-6.486	-559	-16.436
3.04.04.02	Outras Receitas	1.171	1.999	68	69
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	491	741	214	450
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	491	741	214	450
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	134.421	263.170	211.835	417.244
3.06	Resultado Financeiro	6.573	9.783	20.507	25.895
3.06.01	Receitas Financeiras	76.135	135.741	79.023	136.292
3.06.02	Despesas Financeiras	-69.562	-125.958	-58.516	-110.397
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-69.562	-125.958	-58.516	-110.397
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	140.994	272.953	232.342	443.139
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-35.054	-76.938	-35.596	-60.120
3.08.01	Corrente	-39.626	-74.191	-19.909	-43.840
3.08.02	Diferido	4.572	-2.747	-15.687	-16.280
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	105.940	196.015	196.746	383.019
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	105.940	196.015	196.746	383.019
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	95.872	170.053	167.449	341.689
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.068	25.962	29.297	41.330
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2010 à 30/06/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	105.940	196.015	196.746	383.019
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-10.603	-20.136	-1.372	-1.247
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-10.603	-20.136	-1.372	-1.247
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	95.337	175.879	195.374	381.772
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	85.269	149.917	166.077	340.442
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.068	25.962	29.297	41.330

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-297.835	-5.108
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	632.056	605.811
6.01.01.01	Depreciação de bens do ativo imobilizado e Intangível	6.508	20.942
6.01.01.02	Amortização de ágios	10.102	8.362
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-741	-450
6.01.01.04	Juros, variações monetárias empréstimos	270.576	108.837
6.01.01.05	Impostos diferidos	-2.747	15.769
6.01.01.06	Ajuste a Valor Presente	4.300	-9.254
6.01.01.07	Juros Capitalizados	46.673	18.600
6.01.01.08	Provisões para Garantias	22.458	2.824
6.01.01.09	Provisões para Contingências	1.974	-2.958
6.01.01.10	Lucro líquido do período	272.953	443.139
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-893.512	-567.079
6.01.02.01	Redução (aumento) aplicações financeiras	-401.518	652.869
6.01.02.02	Redução (aumento) contas a receber	-207.651	-977.001
6.01.02.03	Redução (aumento) imovéis comercializar	-219.500	-163.975
6.01.02.04	Redução (aumento) conta corrente parceir	-41.769	-122.506
6.01.02.05	Redução (aumento) partes relacionadas	-25.549	-61.134
6.01.02.06	Redução (aumento) demais ativos	-21.095	-22.217
6.01.02.07	Aumento (redução) contas a pg de imóveis	66.062	42.232
6.01.02.09	Aumento (redução) impostos contribuições	-48.013	19.397
6.01.02.10	Aumento (redução) em outros passivos	24.800	83.342
6.01.02.11	Aumento (redução) participação minorit.	-19.279	-18.086
6.01.03	Outros	-36.379	-43.840
6.01.03.01	Imp de renda e contr social pagos	-36.379	-43.840
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.472	-41.131
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	1.673	-23.420
6.02.02	Aquisição de investimento	105	-5
6.02.03	Recursos aplicados no ativo intangível	-6.250	-17.706
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	315.081	30.432
6.03.01	Ingresso novos empréstimos financiamento	947.425	682.372
6.03.02	Debêntures	-18.202	-197.142
6.03.03	Pagamento empréstimos e financiamentos	-562.075	-349.299
6.03.04	Juros pagos	-173.678	-104.857
6.03.05	Distribuição de Dividendos	-142.559	0
6.03.06	Aumento de Capital	0	-642
6.03.07	Certificados de recebíveis imobiliários	264.170	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.774	-15.807
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	242.556	213.186
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	255.330	197.379

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.548.695	60.250	1.728.568	0	-11.033	4.326.480	355.457	4.681.937
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.548.695	60.250	1.728.568	0	-11.033	4.326.480	355.457	4.681.937
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	6.434	0	0	0	6.434	-19.279	-12.845
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-19.279	-19.279
5.04.08	Programa de pagamento de ações	0	6.434	0	0	0	6.434	0	6.434
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	170.053	-20.136	149.917	25.962	175.879
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	170.053	0	170.053	25.962	196.015
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-20.136	-20.136	0	-20.136
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-20.136	-20.136	0	-20.136
5.07	Saldos Finais	2.548.695	66.684	1.728.568	170.053	-31.169	4.482.831	362.140	4.844.971

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/06/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.549.139	40.362	1.270.878	0	-7.575	3.852.804	252.579	4.105.383
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.549.139	40.362	1.270.878	0	-7.575	3.852.804	252.579	4.105.383
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-642	9.131	0	0	0	8.489	-18.086	-9.597
5.04.01	Aumentos de Capital	68	0	0	0	0	68	-18.086	-18.018
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-710	0	0	0	0	-710	0	-710
5.04.08	Programa de Pagamento de Ações	0	9.131	0	0	0	9.131	0	9.131
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	341.689	-1.247	340.442	41.330	381.772
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	341.689	0	341.689	41.330	383.019
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-1.247	-1.247	0	-1.247
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-1.247	-1.247	0	-1.247
5.07	Saldos Finais	2.548.497	49.493	1.270.878	341.689	-8.822	4.201.735	275.823	4.477.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/06/2010
7.01	Receitas	2.689.016	2.416.174
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.687.019	2.404.708
7.01.02	Outras Receitas	1.997	11.466
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.156.236	-1.785.865
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.872.417	-1.550.625
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-283.819	-235.240
7.03	Valor Adicionado Bruto	532.780	630.309
7.04	Retenções	-17.019	-29.235
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.917	-3.841
7.04.02	Outras	-10.102	-25.394
7.04.02.01	Amortização de Ágio no Investimento	-10.102	-25.394
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	515.761	601.074
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	75.066	71.654
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	741	450
7.06.02	Receitas Financeiras	70.709	73.642
7.06.03	Outros	3.616	-2.438
7.06.03.01	Outros resultados nos investimentos	3.616	-2.438
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	590.827	672.728
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	590.827	672.728
7.08.01	Pessoal	153.553	115.419
7.08.01.01	Remuneração Direta	117.577	78.992
7.08.01.04	Outros	35.976	36.427
7.08.01.04.01	Comissões sobre Vendas	18.371	16.541
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	3.856	2.224
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	13.749	17.662
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	183.195	131.960
7.08.02.01	Federais	183.195	131.960
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.064	42.330
7.08.03.01	Juros	58.064	42.330
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	196.015	383.019
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	170.053	341.689
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	25.962	41.330

Comentário do Desempenho

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A dinâmica demográfica estimulada pelo crescimento econômico regional e pelo aumento do rendimento da população manteve a demanda por imóveis robusta. Em conjunto, tais aspectos contribuíram para que o setor alcançasse bons resultados de lançamentos e vendas no segundo trimestre de 2011.

A taxa de desemprego continua em baixos patamares nas regiões metropolitanas: 6,2% em junho/2011, segundo o IBGE. O percentual é o menor para um mês de junho desde 2002, e inferior aos 7,0% de junho/2010. Em consonância com tal dado, a média trimestral da massa salarial real cresceu 5,7% em relação a 2010 enquanto o rendimento médio do trabalhador cresceu 0,5% em junho/11 ante maio/11 e 4,0% na comparação anual.

O mercado de trabalho aquecido, se por um lado aumenta a demanda por imóveis, por outro continua impondo desafios para o setor de uma forma em geral, pressionando os custos de construção. O INCC avançou 0,6% em junho/11, e 1,5% em maio/11 em virtude do dissídio da categoria. No ano, contudo, acumula alta de 3,82% e, em 12 meses, alta de 6,82%.

Internamente, as ações derivadas do ajuste estratégico da Companhia estão evoluindo de acordo com o planejado, o que tem caracterizado o ano de 2011 como um importante período de transição. Temos nos empenhado no aprimoramento de processos, controles e sistemas, assim como no aumento da nossa participação na gestão e execução de obras. A Companhia assumiu a gestão e execução das obras nos estados da Bahia e Pernambuco já a partir de 1º de agosto.

Os lançamentos da Cyrela, nos primeiros seis meses do ano somaram R\$ 2,8 bilhões, montante 62,8% maior do que o registrado no mesmo período de 2010. Tal valor representa 34,9% do ponto médio do *guidance* de lançamentos para o ano. As vendas contratadas totalizaram R\$ 2,7 bilhões no 1S11, indicando evolução de 2,3% quando comparado com 1S10. As vendas contratadas acumuladas no 1S11 representam 36,5% do ponto médio do *guidance* de vendas para o ano.

Considerando o estoque de R\$ 5,2 bilhões ao final do 1T11 e os lançamentos realizados no decorrer do 2T11, a velocidade de Vendas sobre Oferta (VSO) foi de 24,3% no 2T11 (16,5% no 1T11). Em 12 meses, o VSO totalizou 55,4%, com evolução de 4,4p.p. em relação ao final de mar/11. Exemplificando o bom desempenho de vendas, o empreendimento Tempo Bello, em São Paulo, foi lançado em maio com um VGV de R\$ 120 milhões, tendo sido 50% vendido em apenas duas semanas.

Nos segmentos atendidos pela Living, os lançamentos do semestre representaram 36,6% do total lançado pela Companhia. As vendas da Living representam 30,6% das vendas totais do 1S11. O destaque no período foi o empreendimento Mais Campos Sales, no interior de São Paulo, lançado em abril de 2011, com VGV de R\$ 52,9 milhões e vendas de 97% até o final de junho.

O processo de recuperação das margens está em curso e a nossa expectativa é de aumentos graduais na margem bruta ao longo de 2011, de forma a se aproximar do patamar histórico da empresa já em 2012. Além disso, estamos engajados em um forte trabalho de redução de Despesas Gerais & Administrativas, cujo maior impacto deverá ser esperado a partir de 2012. Os lançamentos mais recentes, na medida em que tenham suas receitas reconhecidas, combinados com ajustes de estrutura que têm impactos nas despesas gerais e administrativas, vão contribuir para essa recuperação. Evidência disso é a evolução da margem de *backlog* que atingiu 31,7% ao final do segundo trimestre, comparada com 31,0% no trimestre anterior.

Entregamos 14,3 mil unidades no 1S11 e a expectativa é de que esse número alcance a marca de 20 a 25 mil em 2011. Isso resultará em um aumento significativo no volume de repasses, um dos principais vetores que sustentam nossas expectativas de geração de caixa em 2012. O consumo de caixa da Companhia no período já mostrou clara tendência de desaceleração. Nos primeiros seis meses de 2011, a variação da dívida líquida ex-dividendos apresentou uma queda de 67,5% frente ao ano anterior, totalizando R\$ 198 milhões quando comparado a R\$ 610 milhões no primeiro semestre de 2010. Face à forte perspectiva de geração de caixa e da evolução gradual dos nossos resultados, anunciamos a abertura de um programa de recompra de ações, com o principal objetivo de maximizar valor aos acionistas (Fato Relevante de 12/07/2011).

Comentário do Desempenho

Estamos em um ano de transição, quando a empresa se prepara para uma nova fase, em uma nova conjuntura de mercado. Apesar da atual ameaça de crise, continuamos acreditando e apostando no mercado doméstico, e em seus sólidos fundamentos, que permanecem inalterados.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T11	2T10	2T11 x 2T10 Var%	1T11	2T11 x 1T11 Var%	1S11	1S10	1S11 x 1S10 Var%
Lançamentos (1)								
Número de Lançamentos	23	15	53,3%	15	53,3%	38	30	26,7%
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	1.654	1.127	46,7%	1.152	43,5%	2.807	1.724	62,8%
VGv Lançado - R\$ milhões (%CBR)	1.310	794	64,9%	907	44,4%	2.217	1.276	73,8%
Participação CBR	79,2%	70,4%	8,7 p.p.	78,7%	0,5 p.p.	79,0%	74,0%	5,0 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	171	62	176,0%	39	342,5%	209	129	62,6%
Preço Médio por m ² (R\$)	4.519	3.355	34,7%	4.493	0,6%	4.509	3.156	42,9%
Área útil lançada (m ²)	366.023	336.044	8,9%	256.477	42,7%	622.500	546.155	14,0%
Unidades Lançadas	6.325	5.361	18,0%	3.755	68,4%	10.080	8.495	18,7%
Vendas (2)								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	1.668	1.540	8,3%	999	67,0%	2.667	2.606	2,3%
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (%CBR)	1.275	1.108	15,0%	844	51,0%	2.113	1.977	6,9%
Participação CBR	76,4%	72,0%	4,5 p.p.	84,5%	-8,1 p.p.	79,2%	75,9%	3,3 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	4.686	3.622	29,4%	3.923	19,5%	4.368	3.411	28,1%
Unidades Vendidas	5.582	5.984	-6,7%	3.953	41,2%	9.535	10.665	-10,6%
Vendas de Lançamentos (2)								
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (100%)	980	828	18,3%	241	306,4%	1.221	1.113	9,7%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ milhões (%CBR)	710	546	30,0%	219	224,5%	929	773	20,3%
Participação CBR	72,5%	63,5%	9,0 p.p.	90,8%	-18,3 p.p.	76,1%	69,4%	6,7 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	4.739	3.428	38,2%	3.225	46,9%	4.281	3.257	31,5%
Unidades Vendidas	3.537	3.922	-9,8%	1.387	155,0%	4.924	5.471	-10,0%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	2.238	1.789	25,1%	3.613	-38,1%	45.802	39.686	15,4%
VGv potencial sem permuta - R\$ milhões (100%)	2.033	1.590	27,8%	3.278	-38,0%	39.355	34.984	12,5%
Estoque de Terreno (m ²)	477	561	-15,1%	1.006	-52,6%	13.981	12.644	10,6%
% Permuta sobre valor do terreno	57,9%	75,2%	-17,3 p.p.	63,8%	-5,9 p.p.	77,9%	74,7%	3,2 p.p.
% CBR	80,7%	81,6%	-0,8 p.p.	95,3%	-14,5 p.p.	85,9%	83,2%	2,7 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.383	1.206	14,7%	1.201	15,2%	2.584	2.338	10,5%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	382	393	-2,7%	329	16,4%	711	788	-9,7%
EBITDA (R\$ milhões)	141	223	-36,7%	139	1,3%	280	446	-37,2%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	96	167	-42,8%	74	29,2%	170	342	-50,2%
Margem Bruta	27,7%	32,6%	-5,0 p.p.	27,4%	0,3 p.p.	27,5%	33,7%	-6,2 p.p.
Margem EBITDA	10,2%	18,5%	-8,3 p.p.	11,6%	-1,4 p.p.	10,8%	19,1%	-8,2 p.p.
Margem Líquida	6,9%	13,9%	-7,0 p.p.	6,2%	0,8 p.p.	6,6%	14,6%	-8,0 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,23	0,40	-42,8%	0,18	29,2%	0,40	0,81	-50,3%
						30/6/2011	31/3/2011	Var%
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)						6.085	5.762	5,6%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ milhões)						1.931	1.786	8,1%
Margem a Apropriar						31,7%	31,0%	0,7 p.p.

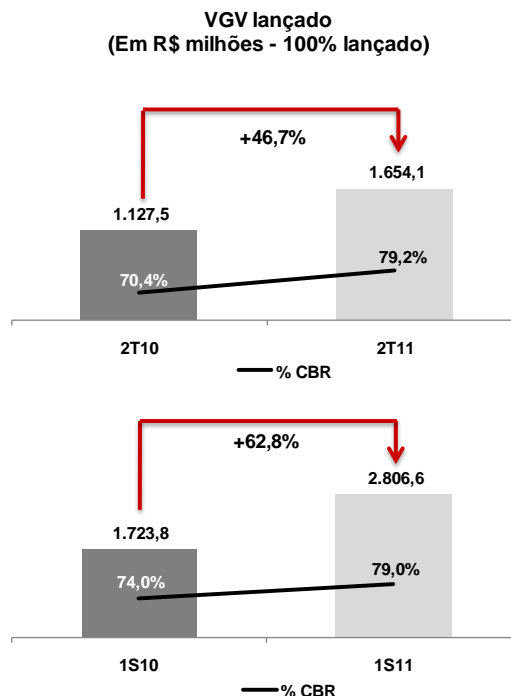
(1) incluindo as unidades permutadas
(2) líquido de rescisões

Comentário do Desempenho

LANÇAMENTOS

Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

No 2T11, foram lançados 23 empreendimentos que somaram Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 1.654,1 milhões, um crescimento de 46,7% em relação ao 2T10. Ao todo, foram lançadas 6.325 unidades. Em conjunto, os lançamentos no 1S11 representam 34,9% do ponto médio do *guidance* para todo o ano, estando de acordo com as expectativas da Companhia, devido à sazonalidade do primeiro semestre do ano. Do VGV lançado no trimestre, 41,8% foi vendido no mesmo período, enquanto que no semestre, este percentual é de 43,5%. A participação da Cyrela nos lançamentos no 1S11 foi de 79,0%, correspondendo a R\$ 2.216,8 milhões, dentro da faixa estimada no *guidance* para 2011. No trimestre, a participação foi de 79,2%, atingindo R\$ 1.309,6 milhões.

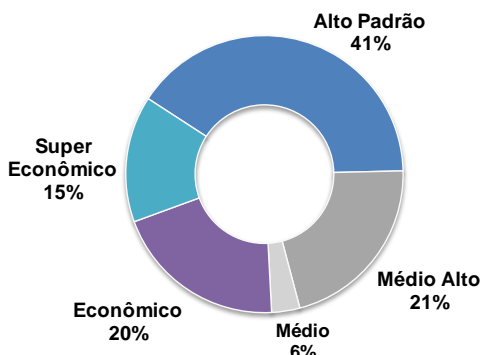


Os lançamentos realizados no eixo São Paulo / Rio de Janeiro / Sul representaram 81,5% e 74,7% dos lançamentos da Cyrela no 2T11 e 1S11, respectivamente, priorizando o crescimento em regiões com presença consolidada e estrutura já existente, de acordo com seu novo posicionamento estratégico. Do total do VGV lançado no trimestre, 37,0% está localizado no Estado de São Paulo, 34,1% no Estado do Rio de Janeiro, 10,5% na região Sul, 6,2% na região Nordeste, 6,3% na região Norte e 5,9% na região Centro Oeste.

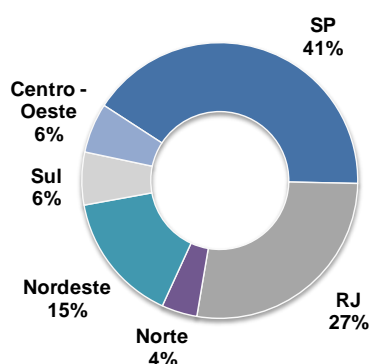
Produtos de alto padrão foram alguns dos destaques, com 35,1% dos lançamentos do 2T11. Produtos de médio/alto padrão representaram 20,9% e os de médio padrão, 5,6% dos lançamentos do período. Os produtos econômicos e supereconômico, representados pela Living registraram participação de 23,9% e 14,5% dos lançamentos do trimestre.

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

Lançamentos por Produto (1S11 - %)



Lançamentos por Região (1S11 - %)



Comentário do Desempenho

VENDAS

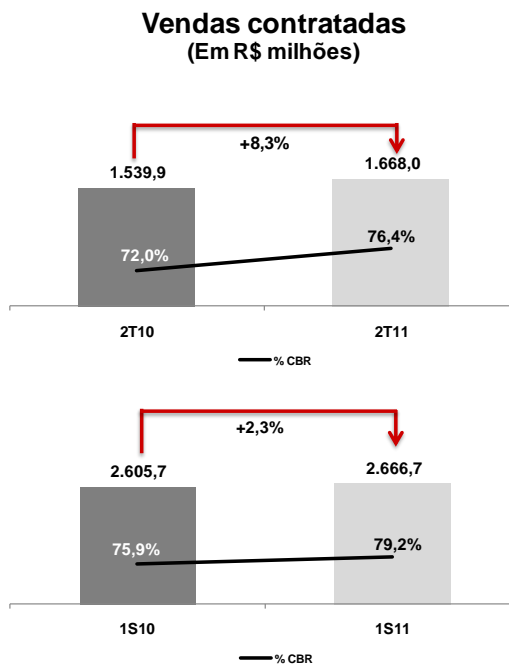
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do trimestre, as vendas contratadas alcançaram R\$ 1.668,0 milhões incluindo parceiros e R\$ 1.274,6 milhões referentes à participação da Cyrela. Tal desempenho representa crescimento de 8,3% no valor consolidado e de 15,0% no valor de participação da Companhia em relação ao mesmo período de 2010. Foram vendidas 5.582 unidades no 2T11. No 1S11, o volume de vendas atingiu R\$ 2.666,7 milhões, 2,3% superior ao apresentado no 1S10. A participação da Companhia foi de 79,2%, atingindo R\$ 2.113,3 milhões. Considerando o *guidance* de vendas para o ano, o volume vendido no 1S11 representa 36,5% do seu ponto médio.

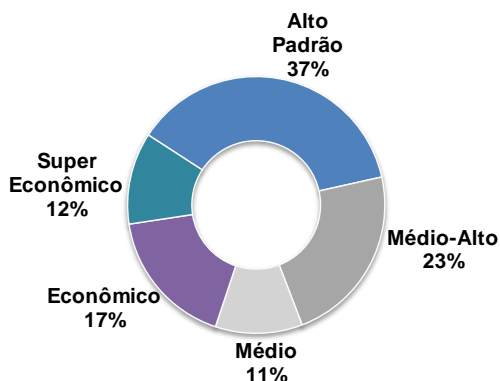
As vendas de lançamentos atingiram R\$ 696,8 milhões, ou 41,8% das vendas totais contratadas no 2T11. As vendas de estoques foram de R\$ 971,3 milhões e representaram 58,2% das vendas contratadas no período, pois grande parte dos lançamentos do trimestre anterior (1T11) ocorreram no final do trimestre.

A distribuição geográfica das vendas no trimestre foi a seguinte: São Paulo respondeu por 43,6% das vendas, Rio de Janeiro por 36,9%, outros estados do Sudeste por 0,3%, a região Norte por 4,8%, o Nordeste por 2,4%, o Sul por 9,3% e o Centro Oeste pelos 2,6% restantes.

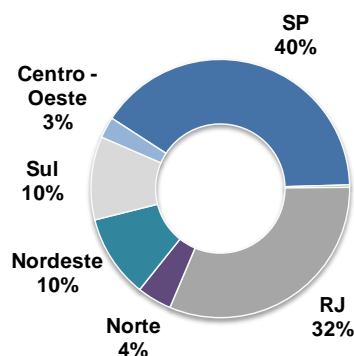
Produtos de alto padrão foram destaques em também em vendas, correspondendo a 42,2% do total do trimestre. Produtos de médio alto padrão tiveram participação de 19,8% e os de médio padrão, de 10,3%. Pela Living, produtos econômicos apresentaram destaque, sendo responsáveis por 19,6% das vendas totais da Cyrela, enquanto o segmento supereconômico representou 8,1%. Com relação ao total das vendas por produto e região, a distribuição no semestre pode ser vista abaixo:



Vendas contratadas por Produto (1S11 - em %)



Vendas contratadas por Região (1S11 - em %)

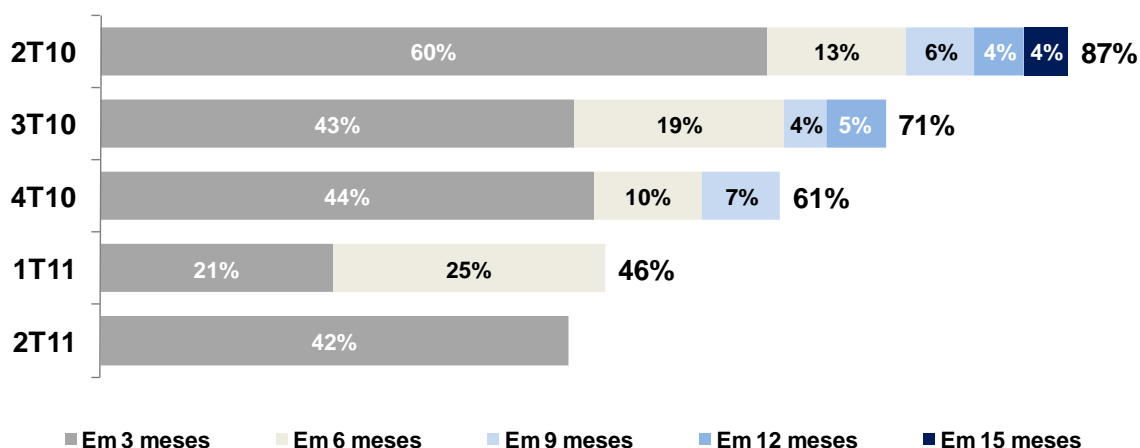


Comentário do Desempenho

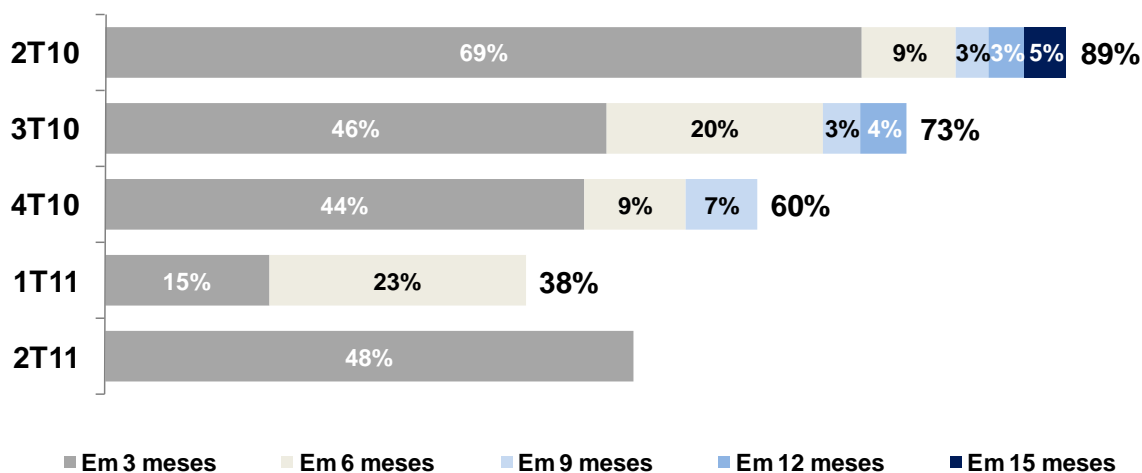
O VSO (Vendas Sobre Oferta) foi de 24,3%, (ante VSO de 16,5% no 1T11 e 35,7% no 2T10) considerando o estoque inicial de R\$ 5.202,2 milhões. Ao final do 2T11, o estoque (todas as unidades disponíveis para venda, inclusive as lançadas no período) a valor de mercado somava R\$ 5.251,2 milhões (100%) e R\$ 4.147,9 milhões (% Cyrela). Deste estoque, 18,3% é representado por imóveis concluídos, representados em sua maioria por empreendimentos do produto de alto padrão, cujas vendas se concentram próximas às datas de entrega.

Estoque a Valor de Mercado	R\$ milhões	%
Concluído	960	18,3%
A entregar em 2011	500	9,5%
A entregar em 2012	541	10,3%
A entregar em 2013	1.423	27,1%
A entregar em 2014	1.828	34,8%
Total	5.251	100,0%

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



Velocidade de vendas – 100% com permuta: Cyrela



Comentário do Desempenho

Por Período Lçto	Vendas Contratadas (R\$ MM) - 100%			
	2T11	2T10	1S11	1S10
Lçto 2º Tri - 2011	697		697	
Lçto 1º Tri - 2011	283		524	
Lçto 4º Tri - 2010	318		758	
Lçto 3º Tri - 2010	73		124	
Lçto 2º Tri - 2010	45	677	95	677
Lçto 1º Tri - 2010	32	152	56	436
Estoque	220	712	414	1.493
Anos Anteriores	5	3	5	4
2005	0	13	3	25
2006	82	81	121	133
2007	(27)	90	(25)	160
2008	89	159	147	309
2009	72	365	163	863
Total	1.668	1.540	2.667	2.606

A Seller e a Selling, respectivamente forças internas de vendas da Cyrela e da Living, foram responsáveis por R\$ 1.020,3 milhões, ou 61,2% do total das vendas contratadas no 2T11. No semestre, as vendas alcançaram R\$ 1.691,0 milhões, representando 63,4% do total das vendas da Companhia no período. A força interna de vendas atua em 10 estados: São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Rio Grande do Sul, Paraná, Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Maranhão e Pará. Considerando somente esses estados, as vendas contratadas representaram 81,3% e 78,8% do total vendido no trimestre e no semestre, respectivamente. Em 30 de junho de 2011, a Seller contava com 818 corretores e a Selling com 447, perfazendo um total de 1.265 profissionais atuando exclusivamente na venda dos imóveis Cyrela e Living.

Dos 1.265 corretores, 30% são focados em vendas *online*. No 2T11, vendas originadas pela internet somaram R\$ 255,3 milhões, representando 15,3% do total da Companhia no período. Quando computados os dados acumulados nos seis primeiros meses do ano, esse valor chega a R\$ 422 milhões, ou 15,8% do total.

No trimestre, a Cyrela realizou sua primeira venda de um imóvel residencial por meio do site de relacionamento “Facebook”, reforçando seu pioneirismo e presença nas redes sociais. Este esforço reflete também um aumento de 75% nas visitas ao site da Companhia, em relação ao mesmo período do ano passado (jan-jun), e demonstra uma mudança no comportamento do consumidor, que vem utilizando o portal “Cyrela.com.br” durante o processo de compra do imóvel.

TERRENOS

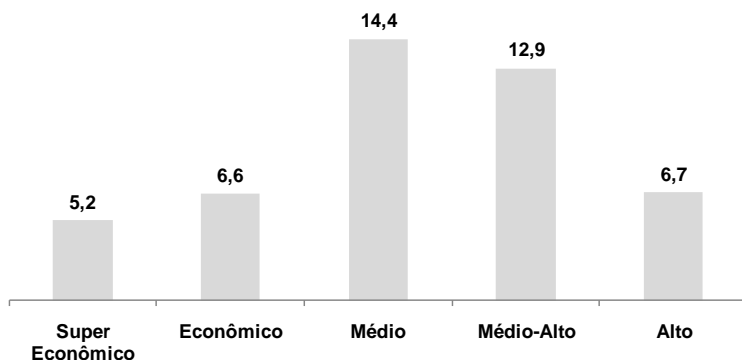
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

No decorrer do 2T11, a Cyrela adquiriu 15 terrenos localizados nas regiões Sul, Sudeste, Norte e Centro Oeste do Brasil, adicionando 476,7 mil metros quadrados de área ao seu estoque e VGV potencial de R\$ 2,2 bilhões. Ao final do 2T11, o estoque de terrenos somava 14,0 milhões m² de área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 45,8 bilhões, considerando as *joint-ventures* e parcerias.

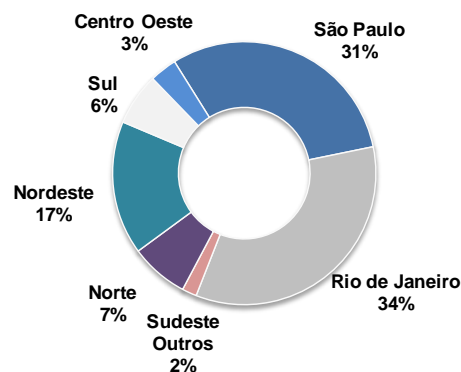
Comentário do Desempenho

A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 85,9%, ou o equivalente a R\$ 39,4 bilhões. Do VGV total em estoque, 64,8% está localizado nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo que representaram, respectivamente, 30,7% e 34,2% do banco de terrenos ao final do 2T11. Tal posicionamento vai ao encontro da atual estratégia da Companhia de reforçar sua atuação nas regiões onde temos presença consolidada.

Estoque de Terrenos 100%
(30/06/2011 - R\$ Bilhões)

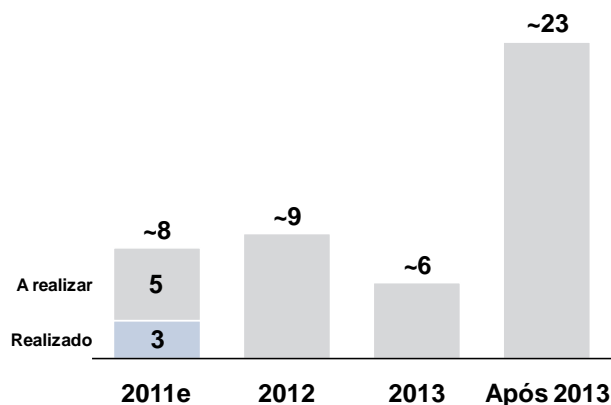


Distribuição por Região
(30/06/2011 em %)



Do estoque total, 77,9% do valor dos terrenos foram pagos por meio de permutas, sem a necessidade de desembolso de caixa. Os valores comprometidos com terrenos em estoque representam, em média, 3,6% de seu VGV potencial, enquanto a parcela de permuta dos terrenos corresponde, em média, a 12,8% do VGV estimado de todos os projetos. No Balanço Patrimonial, já com efeitos da consolidação contábil, os terrenos respondem por R\$ 2.365,5 milhões na rubrica “Imóveis a Comercializar”, com contrapartidas em “Adiantamentos de Clientes” no valor de R\$ 1.784,6 milhões relativo ao preço justo (*fair value*) das unidades permutadas e, também, em “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazos que totalizam R\$ 531,1 milhões. No total, o banco de terrenos contava com 183.431 unidades ao final do trimestre, sendo 165.866 ou 90,4% do total com preços médios de até R\$ 500 mil e, portanto, elegíveis ao financiamento pelo SFH.

A maturidade do banco de terrenos, ilustrada abaixo, demonstra que a companhia já possui os terrenos para cumprir seus objetivos de lançamentos em 2011 e 2012, estando focada atualmente em terrenos para serem lançados a partir de 2013.



Comentário do Desempenho

LIVING

Nota: informações detalhadas referentes à Living estão ao final do relatório, em tabelas anexas

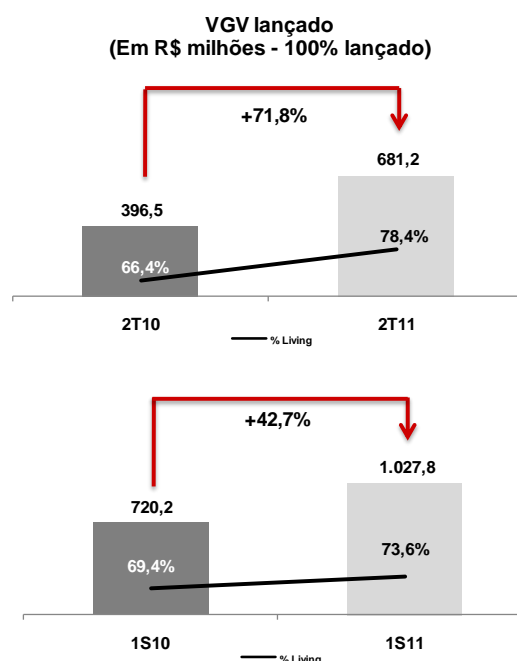
	2T11	2T10	2T11 x 2T10 Var%	1T11	2T11 x 1T11 Var%	1S11	1S10	1S11 x 1S10 Var%
Lançamentos (1)								
Número de Lançamentos	13	9	44,4%	7	85,7%	20	18	11,1%
VGW Lançado - R\$ MM (100%)	681	396	71,8%	347	96,6%	1.028	720	42,7%
VGW Lançado - R\$ MM (%CBR)	534	263	103,0%	223	140,0%	757	500	51,5%
Participação CBR	78,4%	66,3%	12,1 p.p.	64,2%	14,2 p.p.	73,6%	69,4%	4,3 p.p.
VGW Permutado - R\$ MM (100%)	46	14	240,9%	4	965,5%	51	41	23,7%
Preço Médio por m ² (R\$)	3.112	2.283	36,3%	2.943	5,7%	3.053	2.335	30,7%
Área útil lançada (m ²)	218.900	173.636	26,1%	117.736	85,9%	336.636	308.425	9,1%
Unidades Lançadas	4.059	3.262	24,4%	2.415	68,1%	6.474	5.686	13,9%
Vendas (2)								
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (100%)	489	434	12,5%	327	49,2%	816	846	-3,5%
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (%CBR)	358	301	18,9%	269	33,2%	627	608	3,1%
Participação CBR	73,3%	69,3%	4,0 p.p.	82,1%	-8,8 p.p.	76,8%	71,9%	5,0 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3.008	2.399	25,4%	2.641	13,9%	2.849	2.379	19,7%
Unidades Vendidas	3.089	3.296	-6,3%	2.485	24,3%	5.574	6.448	-13,6%

Lançamentos

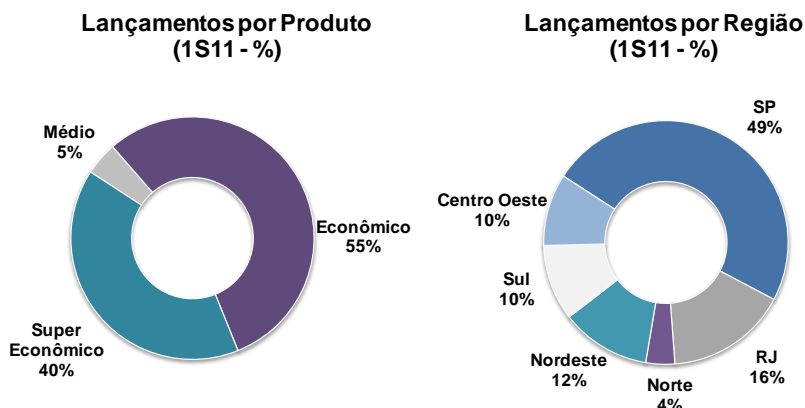
Durante o 2T11, a Living apresentou lançamentos com VGW total de R\$ 681,2 milhões, 71,8% acima do realizado no mesmo período de 2010 e respondendo por 41,2% do total de lançamentos da Companhia no trimestre. No 1S11, o volume de lançamentos atingiu R\$ 1.027,8 milhões, 42,7% superior ao 1S10, o que equivale à participação de 36,6% do realizado pela Cyrela no período. A participação Living nos lançamentos do trimestre atingiu 78,4%, ou R\$ 534,2 milhões. No 1S11, a participação alcançou 73,6%, com VGW de R\$ 756,7 milhões.

Em termos de distribuição geográfica, o estado de São Paulo respondeu por 52,1% dos lançamentos da Living no trimestre, a região Sul por 15,2%, seguida pelo Centro Oeste com 14,4%. O Rio de Janeiro respondeu por 7,8% dos lançamentos enquanto as regiões Norte e Nordeste responderam por 5,8% e 4,7%, respectivamente.

No 2T11, em termos de segmentos, o segmento econômico representou 58,1% dos lançamentos da Living, seguido pelo supereconômico, com participação de 35,2%, e o médio, com participação de 6,7%. Com relação aos lançamentos por produto e região, a distribuição no semestre é ilustrada abaixo:



Comentário do Desempenho

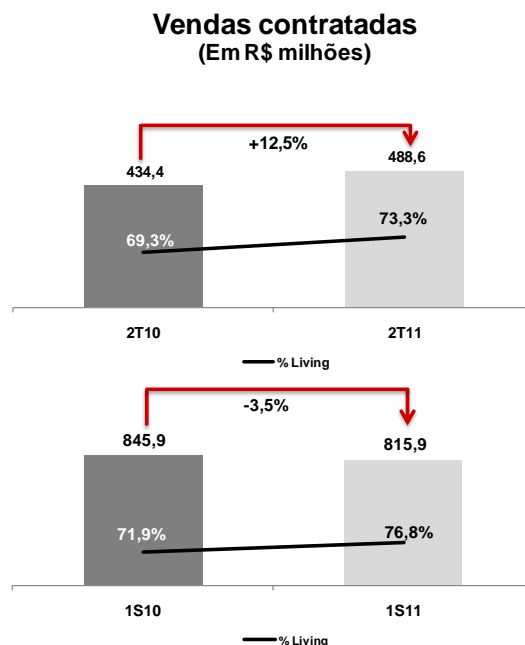


Os lançamentos somaram 4.059 unidades no 2T11, sendo 38,4% enquadradas no programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV). No 1S11 foram lançadas 6.474 unidades, sendo 50,2% dentro do MCMV. O preço médio da unidade da Living no 2T11 foi de R\$ 167,8 mil, valor 38,1% superior em relação ao preço médio registrado no mesmo período de 2010 (R\$ 121,5 mil), em razão do aumento do teto do programa Minha Casa Minha Vida e do maior volume de lançamentos no produto econômico (unidades acima de R\$ 170 mil).

Vendas

As vendas da Living somaram R\$ 488,6 milhões no 2T11, montante 12,5% superior ao apresentado no 2T10, representando 29,3% das vendas totais da Companhia no período. No 1S11, o volume vendido foi de R\$ 815,9 milhões, 3,5% inferior ao apresentado em igual período do ano anterior. A participação no total da Companhia ficou em 73,3% no 2T11 e em 76,8% no acumulado no semestre, crescendo 4,0 p.p. e 5,0 p.p., respectivamente. Foram vendidas 3.089 unidades no 2T11 e 5.574 unidades no acumulado dos seis primeiros meses do ano, ao preço médio de R\$ 158,2 mil (R\$ 131,7 mil no 1T11).

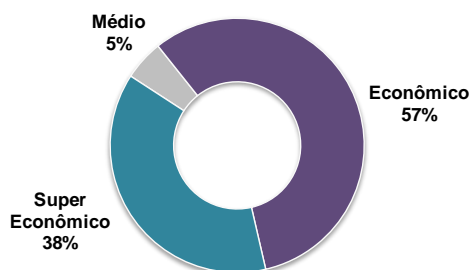
São Paulo foi responsável por 49,6% das vendas no trimestre. O Rio de Janeiro ficou atrás, em segundo lugar, com 23,9%, seguido pela região Sul com 17,4% e o Centro Oeste com 5,4%. Norte e Nordeste representaram cada um 1,6% das vendas no trimestre e os outros estados da região Sudeste, o 0,5% restante.



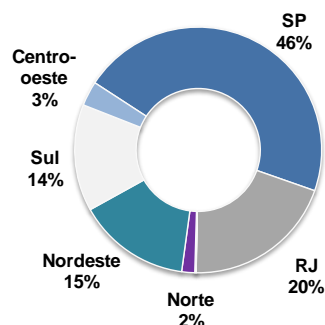
Em termos de tipo de produtos, o econômico participou com 66,9% das vendas do trimestre. O supereconômico representou 27,8% e o médio, 5,4%. A distribuição das vendas por produto e região no semestre ficou da seguinte maneira:

Comentário do Desempenho

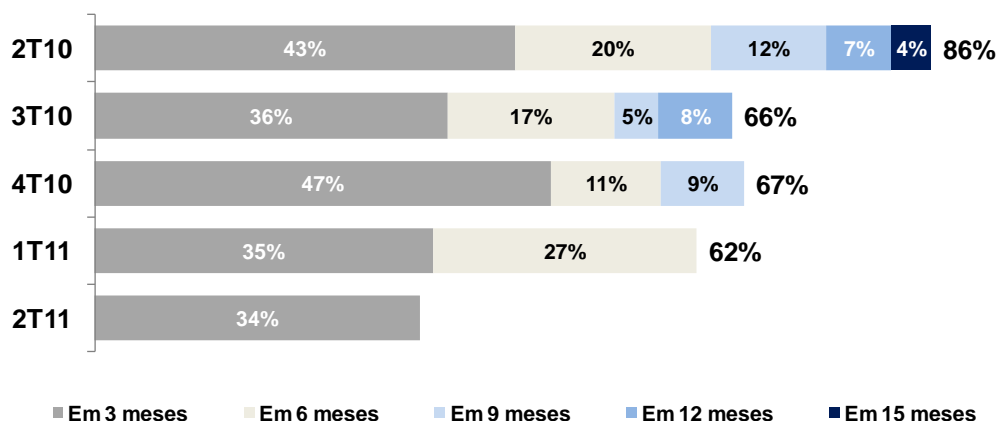
Vendas contratadas por Produto
(1S11 - %)



Vendas contratadas por Região
(1S11 - %)



Velocidade de vendas – 100% com permuta: Living



Minha Casa, Minha Vida

Até 30 de junho de 2011, a Living havia submetido 47.714 unidades ao programa “Minha Casa, Minha Vida”, das quais 28.041 encontram-se contratadas para financiamento na Caixa Econômica Federal. Das unidades contratadas, 16.965 já foram repassadas, volume que crescerá nos próximos meses de acordo com o planejamento de repasse dos clientes após seis meses do lançamento dos projetos.

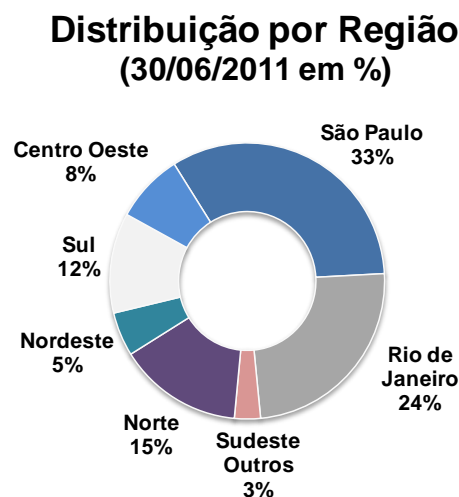
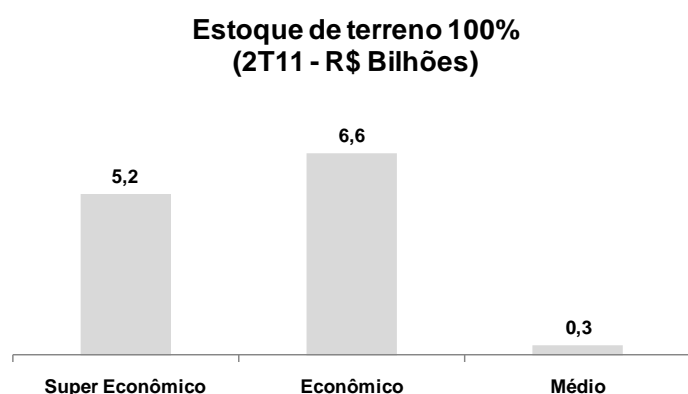
Fluxo de Aprovação na Caixa Econômica Federal

Avaliação	15.485
Submetidas	1.950
Aprovadas para Venda	13.535
Em contratação	4.188
Contratadas	28.041
Total	47.714

Comentário do Desempenho

Banco de terrenos

A Living possui 111 projetos em seu banco de terrenos que totalizam R\$ 12,1 bilhões em VGV potencial, dos quais R\$ 10,6 bilhões representam sua parcela de participação. São 5,1 milhões m², com estimativa de 89.775 unidades a serem construídas, sendo que 79,9% ou 71.740 unidades são elegíveis aos projetos do programa MCMV (considerando o novo preço teto de R\$ 170 mil).



LOTEAMENTOS

Nota: informações detalhadas referentes a loteamentos urbanos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

No segundo trimestre de 2011, não foram realizados lançamentos de loteamentos.

As vendas contratadas de loteamentos foram de R\$ 2,3 milhões, valor 44,4% inferior aos R\$ 4,2 milhões registrados no mesmo trimestre do ano anterior. Foram vendidos 31 lotes no período, com a participação da Companhia de 34,2%, uma redução de 6,1 pontos percentuais em relação ao apresentado no 2T10. No acumulado do semestre, foram vendidos 113 lotes com VGV de R\$ 9,1 milhões, volume 22,5% inferior ao realizado no 1S10 e a participação da Companhia atingiu 29,5%, 16,5 pontos percentuais inferior ao registrado no 2T10.

Não foram realizadas aquisições de áreas para loteamentos durante os seis primeiros meses de 2011. Assim, ao final do período, a Companhia contava com 5.416,4 mil m² de terrenos para loteamentos em estoque, com potencial de vendas de R\$ 1.453,9 milhões em 12 projetos. Do total dos terrenos destinados a loteamentos, 98,5% foram adquiridos por meio de permutas. A participação da Cyrela nos terrenos é de 58,3%.

Comentário do Desempenho

OBRAS

Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela e a Living, em conjunto, entregaram 33 empreendimentos no trimestre, com 10,4 mil unidades e que representaram R\$ 2.504,6 milhões de VGV na data dos respectivos lançamentos. No semestre, as unidades entregues totalizaram 14,3 mil, em 51 empreendimentos. O VGV entregue no período somou R\$ 3.582,7 milhões.

Considerando apenas a Living, no trimestre 5,1 mil unidades foram entregues em 11 empreendimentos, com VGV de lançamento de R\$ 685,8 milhões. No semestre 19 empreendimentos foram entregues, com 7,7 mil unidades e VGV de lançamento de R\$ 929,5 milhões.

Do total entregue, 97% das unidades já estavam vendidas, seguindo a estratégia de minimizar estoques de unidades prontas.

Em 30 de junho de 2011, havia 189 obras Cyrela e Living em andamento, distribuídas em 91 canteiros de empreendimentos Living e 98 canteiros de empreendimentos Cyrela. A Cyrela possui construtoras próprias em São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, Maranhão, Pará e Amazonas.

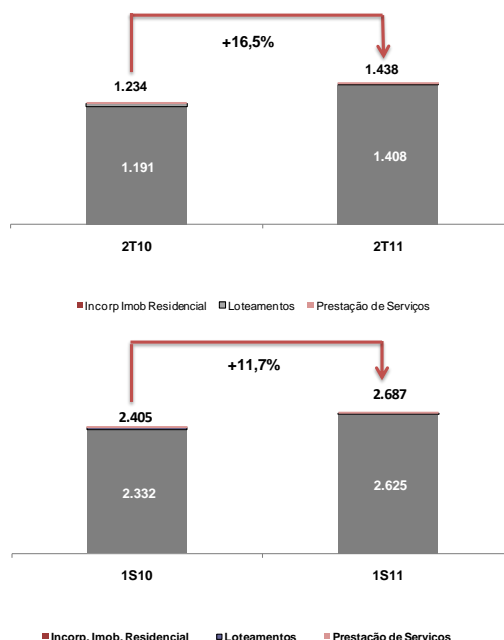
Comentário do Desempenho

Desempenho Econômico - Financeiro

Receita

A receita bruta relativa à incorporação residencial, que representa 97,9% da receita total, somou R\$ 1.408,3 milhões no 2T11, montante 18,2% maior do que os R\$ 1.191,4 milhões registrados no 2T10. Quando comparamos com o 1T11, a receita bruta relativa à incorporação residencial apresentou crescimento de 15,7%, devido ao aumento tanto do número quanto do valor geral de vendas de empreendimentos que tiveram suas receitas reconhecidas no período. No semestre, a receita bruta relativa à incorporação residencial somou R\$ 2.625,2 milhões, valor 12,6% superior ao realizado no mesmo período do ano anterior, representando 97,7% da receita total no período. Nos últimos 12 meses, a Companhia iniciou o reconhecimento de 95 empreendimentos lançados nesse período que proporcionaram uma apropriação de receita de R\$ 332,2 milhões no 2T11.

Receita Bruta por Atividade (R\$ milhões)



Por Atividade	2T11		2T10		%Var. 2T11 x 2T10	1T11		%Var. 2T11 x 1T11	1S11		1S10		%Var. 1S11 x 1S10
	R\$ MM	%Part.	R\$ MM	%Part.		R\$ MM	%Part.		R\$ MM	%Part.	R\$ MM	%Part.	
Incorp Imob Residencial	1.408	97,9%	1.191	96,5%	18,2%	1.217	97,4%	15,7%	2.625	97,7%	2.332	97,0%	12,6%
Loteamentos	4	0,3%	27	2,2%	-85,3%	9	0,7%	-55,6%	13	0,5%	45	1,9%	-72,1%
Prestação de Serviços	26	1,8%	16	1,3%	62,5%	23	1,8%	12,6%	49	1,8%	28	1,2%	75,0%
Total	1.438	100,0%	1.234	100,0%	16,5%	1.249	100,0%	15,1%	2.687	100,0%	2.405	100,0%	11,7%

Na receita total do trimestre, a participação do segmento Living (produtos econômico e supereconômico) aumentou de 23,7% no 2T10 para 29,7% no 2T11. No semestre, a participação atingiu 30,4%, superior aos 22,7% apresentado no 1S10, devido à crescente representatividade da Living nos lançamentos da Companhia nos últimos períodos.

Por Atividade	2T11		2T10		%Var. 2T11 x 2T10	1T11		%Var. 2T11 x 1T11	1S11		1S10		%Var. 1S11 x 1S10
	R\$ MM	%Part.	R\$ MM	%Part.		R\$ MM	%Part.		R\$ MM	%Part.	R\$ MM	%Part.	
Produtos MAP (Médio, Médio-Alto e Alto)	990	70,3%	909	76,3%	8,9%	837	68,8%	18,3%	1.827	69,6%	1.802	77,3%	1,4%
Produtos LIVING (Econômico e Supereconômico)	418	29,7%	282	23,7%	48,2%	380	31,2%	10,1%	798	30,4%	530	22,7%	50,6%
Total	1.408	100,0%	1.191	100,0%	18,2%	1.217	100,0%	15,7%	2.625	100,0%	2.332	100,0%	12,6%

A receita referente a loteamentos no 2T11 foi 84,7% menor em comparação com o 2T10 e 71,0% inferior na comparação semestral, equivalentes a 0,3% e 0,5% da receita bruta do trimestre e semestre, respectivamente (2,2% no 2T10 e 1,9% no 1S10). Quando comparada ao 1T11, a receita de loteamentos apresentou decréscimo de 53,9%.

A receita de prestação de serviços, que se refere às atividades das controladas Seller e Selling (corretagem sobre vendas) e Cyrela Construtora (taxa de administração de obras), totalizou R\$ 25,7 milhões no 2T11,

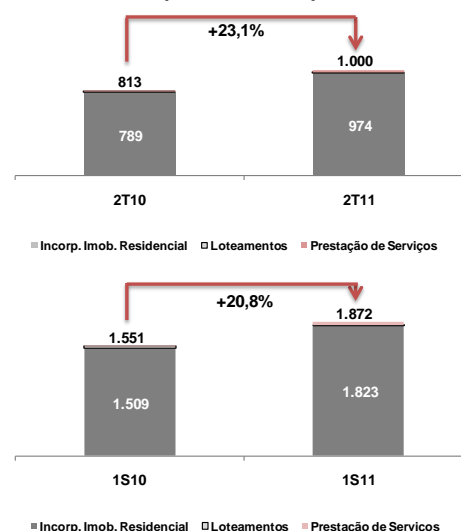
Comentário do Desempenho

montante 59,2% superior ao 2T10. Quando comparada ao 1T11, o crescimento foi de 11,3%. Na base semestral, a evolução foi de 76,3% em relação ao mesmo período de 2010, atingindo volume de R\$ 48,8 milhões. Tal aumento ocorreu em virtude de: (i) maior volume de construção executada pelas construtoras próprias levando, portanto, ao crescimento do valor faturado com a taxa de administração de obras; e (ii) maior volume de vendas realizadas pelas forças de vendas internas, o que proporcionou ampliar a receita de corretagem.

Custo dos Bens e/ou Serviços Prestados

O custo de incorporação imobiliária residencial, que representou 97,4% do custo total do trimestre, R\$ 974,1 milhões, foi 14,8% superior ao registrado no 1T11 e teve aumento de 23,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. Na comparação semestral, esse valor foi 20,8% superior, atingindo R\$ 1.822,7 milhões, refletindo a maior evolução física de obras em andamento, como explicado na seção “Margem Bruta” a seguir.

Custo por Atividade (R\$ milhões)



Por Atividade em R\$ milhões	2T11 R\$ MM	2T10 R\$ MM	% Var. 2T11 x 2T10	1T11 R\$ MM	% Var. 2T11 x 1T11	1S11 R\$ MM	1S10 R\$ MM	% Var. 1S11 x 1S10
Incorp. Imob. Residencial	974	789	23,5%	849	14,8%	1.823	1.509	20,8%
Loteamentos	7	11	-40,9%	5	40,7%	12	20	-42,3%
Prestação de Serviços	20	13	52,5%	19	4,9%	38	21	78,5%
Total	1.000	813	23,1%	872	14,7%	1.872	1.551	20,8%

Margem Bruta

A margem bruta total do 2T11 foi de 27,7%, sendo 0,3 p.p. superior à margem de 27,4% verificada no 1T11 e com redução de 4,9 p.p. quando comparada com os 32,6% do 2T10. Na comparação semestral, a margem bruta apresentou recuo de 6,2 p.p. em relação à marca de 33,7% registrada no 1S10, atingindo 27,5%.

A margem bruta ajustada (sem o efeito dos juros capitalizados no custo) foi de 30,7% no 2T11, apresentando pequeno aumento em relação à margem de 30,6% obtida no 1T11. Na comparação com 2T10, a margem bruta foi 3,3 p.p. inferior aos 34,0% daquele período.

Margem Bruta por Atividade (%)



Comentário do Desempenho

Margem Bruta Ajustada	2T11	2T10	%Var.	1T11	%Var.	1S11	1S10	%Var.
	R\$ MM	R\$ MM	2T11 x 2T10	R\$ MM	2T11 x 1T11	R\$ MM	R\$ MM	1S11 x 1S10
Receita Líquida	1.383	1.206	14,7%	1.201	15,2%	2.584	2.338	10,5%
Lucro Bruto	382	393	-2,7%	329	16,4%	711	788	-9,7%
Margem Bruta	27,7%	32,6%	-4,9 p.p.	27,4%	0,3 p.p.	27,5%	33,7%	-6,2 p.p.
Juros Capitalizados no Custo	43	17	151,0%	39	10,0%	81	25	225,8%
Margem Bruta Ajustada	30,7%	34,0%	-3,3 p.p.	30,6%	0,1 p.p.	30,7%	34,8%	-4,1 p.p.

A margem bruta de incorporação no semestre reflete o impacto da revisão física/financeira dos custos a incorrer realizada no ano de 2010 e a baixa representatividade de reconhecimentos dos projetos lançados naquele ano, que ainda não apresentaram evolução significativa de obra. A margem bruta ajustada foi de 30,7% no semestre, o que indica redução de 4,1 p.p. em relação à apresentada no 1S10, quando atingiu 34,8%.

A margem bruta do segmento Living (produtos econômico e supereconômico) alcançou 25,9% no 2T11 e 27,9% no 1S11.

Por Atividade	2T11	2T10	%Var. 2T11 x 2T10	1T11	%Var. 2T11 x 1T11	1S11	1S10	%Var. 1S11 x 1S10
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Incorporação Imobiliária Residencial	28,1%	32,3%	-4,1 p.p.	27,5%	0,0 p.p.	27,9%	33,5%	-5,6 p.p.
Loteamentos	-69,9%	56,7%	-126,5 p.p.	44,3%	-1,1 p.p.	8,3%	54,4%	-46,1 p.p.
Prestação de Serviços	16,6%	14,3%	2,2 p.p.	11,5%	0,1 p.p.	14,2%	16,2%	-2,0 p.p.
Total	27,7%	32,6%	-4,9 p.p.	27,4%	0,3 p.p.	27,5%	33,7%	-6,2 p.p.

Ao final do trimestre encerrado em 30 de junho de 2011, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 6.085 milhões, superior em 5,6% à obtida no 1T11. A margem bruta das receitas a apropriar foi de 31,7% no 2T11, 0,7 p.p. acima da registrada no 1T11 de 31,0%, indicando uma tendência de recuperação das margens ao longo dos próximos trimestres à medida que os custos relativos às obras com margens mais baixas são reconhecidos. Projetos reconhecidos a partir de 2010 têm margem bruta média de 37,0% e representam cerca de 70% do Lucro Bruto a Apropriar.

Vendas a Reconhecer (R\$ mil)	30/06/2011	31/03/2011	Var%
Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período	6.136	6.136	0,0%
Vendas reconhecidas no período (<i>Consolidado</i>)	2.862	1.083	164,3%
Cancelamento de contratos no período	(40)	(19)	110,5%
Receitas apropriadas no período (<i>inclui loteamentos</i>)	(2.654)	(1.226)	116,5%
Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período	6.304	5.974	5,5%
Impostos	(219)	(212)	3,3%
Receita Líquida	6.085	5.762	5,6%
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(4.154)	(3.976)	4,5%
Lucro Bruto a Apropriar	1.931	1.786	8,1%
Despesas Comerciais a Apropriar	(26)	(23)	13,0%
Lucro a Apropriar	1.905	1.763	8,1%
Margem Bruta	31,7%	31,0%	0,7 p.p.

Comentário do Desempenho

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

As despesas comerciais são todas aquelas relacionadas à área de incorporação imobiliária residencial. No trimestre, tais despesas totalizaram R\$ 142,9 milhões, montante superior em 26,9% ao montante apresentado no 1T11 de R\$ 112,6 milhões e em 38,7% aos R\$ 103,0 milhões do mesmo período de 2010. Nos seis primeiros meses de 2011, as despesas comerciais somaram R\$ 255,6 milhões, valor 29,6% superior ao registrado no mesmo período de 2010.

Os principais itens que levaram ao aumento das despesas comerciais entre o primeiro e o segundo trimestre foram: (i) R\$ 11,0 milhões (ou 8%) referentes a despesas incorridas com empreendimentos em fase inicial de lançamento ou em fase de pré-lançamento cujas vendas estão apenas se iniciando; e (ii) R\$ 18,9 milhões (ou 13%) provenientes de desmobilização de estandes de vendas.

Despesas Comerciais	2T11	2T10	% Var.	1T11	% Var.	1S11	1S10	% Var.
	R\$ MM	R\$ MM	2T11 x 2T10	R\$ MM	2T11 x 1T11	R\$ MM	R\$ MM	1S11 x 1S10
Estande de Vendas	54	21	157,6%	48	12,1%	89	76	17,4%
Mídia	38	28	36,3%	40	-4,3%	70	85	-17,3%
Serviços de Terceiros	29	26	7,8%	15	87,6%	54	24	128,0%
Outros	23	28	-18,6%	10	131,4%	42	13	232,0%
Total	143	103	38,7%	113	26,9%	256	197	29,6%

As despesas gerais e administrativas, incluindo os honorários da administração, totalizaram R\$ 103,5 milhões no 2T11, com acréscimo de 22,5% ao apresentado no 1T11 de R\$85,2 e de 33,1% quando comparadas com os R\$ 77,9 milhões do mesmo período de 2010. No acumulado nos primeiros seis meses de 2011, as despesas gerais e administrativas somaram R\$ 188,7 milhões, o que representa aumento de 20,0% em relação a R\$ 157,3 milhões no mesmo período de 2010. Os principais itens que levaram ao aumento das despesas gerais e administrativas entre o primeiro e o segundo trimestre foram: (i) dissídio coletivo com impacto de R\$ 3,0 milhões; (ii) R\$ 5,0 milhões relativos a rescisão de contratos de trabalho; e (iii) R\$ 6,0 milhões por provisão para participação em resultados.

As despesas gerais e administrativas representaram 7,5% da receita líquida reconhecida no 2T11 e 7,3% no 1S11, ante 6,5% e 6,7% em iguais períodos do ano anterior. Em relação às vendas contratadas, a participação de tais despesas foi de 6,2% no trimestre, 1,1 p.p. acima do 2T10, quando representaram 5,1%. Considerando os seis primeiros meses de 2011, a participação foi de 7,1%, superior em 1,0 p.p. à registrada para o mesmo período do ano anterior.

Despesas Gerais e Administrativas	2T11	2T10	% Var.	1T11	% Var.	1S11	1S10	% Var.
	R\$ MM	R\$ MM	2T11 x 2T10	R\$ MM	2T11 x 1T11	R\$ MM	R\$ MM	1S11 x 1S10
Salários e Encargos Sociais	37	31	17,3%	29	24,1%	66	56	18,2%
Stock Options	6	5	22,3%	4	42,0%	9	9	3,3%
Honorários da Administração	2	1	44,8%	2	-0,1%	4	3	50,8%
Serviços de Terceiros	21	21	-1,9%	18	13,5%	38	42	-8,0%
Outros	30	16	84,5%	28	8,0%	59	39	49,3%
Participação dos Empregados	9	4	153,1%	3	168,1%	12	9	44,4%
Total	104	78	33,1%	85	22,5%	189	157	20,1%

Comentário do Desempenho

As maiores despesas comerciais e administrativas se devem a desembolsos feitos com lançamentos a serem realizados e ajustes na estrutura administrativa cujos impactos positivos serão observados nos próximos doze meses.

A Companhia está fortemente engajada em um trabalho de redução de despesas. as principais ações sendo tomadas são: (i) redução de aproximadamente 20% no percentual de despesas comerciais; (ii) redução de número de *joint ventures* com incorporação de áreas de *Back-Office* e respectivos ganhos de escala; (iii) criação da Diretoria de *Back-Office*, centralizando processos de Contabilidade, Contas a Receber e Contas a Pagar e; (iv) otimização de sistemas e processos, gerando maior eficiência no trabalho de *Back-Office*.

EBITDA

O EBITDA Ajustado no 2T11 foi de R\$ 190,0 milhões e mostra recuperação em relação ao apresentado no primeiro trimestre do ano, com ganho em 2,8% em termos de valor. No entanto, a margem de 13,7% ficou 1,7 p.p. inferior aos 15,4% do 1T11. Em relação ao igual período do ano anterior, o EBITDA Ajustado teve redução de 23,3% em termos de valor e de 6,8 p.p. na margem.

No semestre, o EBITDA Ajustado atingiu R\$ 375,4 milhões com margem de 14,5%, o que indica diminuição de 23,3% em valor e de 6,4 p.p. na margem, ante aos R\$ 489,1 milhões com margem de 20,9% do 1S10.

EBITDA	2T11 R\$ MM	2T10 R\$ MM	Var%	1T11 R\$ MM	Var%2T11 x 1T11	1S11 R\$ MM	1S10 R\$ MM	Var%1S11 x 1S10
Lucro antes do IR e Contribuição Social	141	232	-39,4%	132	6,7%	273	443	-38,4%
(+) Resultado Financeiro	(7)	(21)	-67,9%	(3)	119,1%	(10)	(26)	-62,2%
(+) Depreciação e Amortização	4	3	34,7%	3	17,7%	7	4	80,0%
(+) Amortização de Ágios e Outros	3	8	-63,0%	7	-56,1%	10	25	-60,2%
EBITDA	141	223	-36,8%	139	1,3%	280	446	-37,2%
Margem Ebitda (%)	10,2%	18,5%	-8,3 p.p.	11,6%	-1,4 p.p.	10,8%	19,1%	-8,2 p.p.
(+) Desp. Plano de Opções de Ações	3	5	-44,0%	4	-36,6%	6	9	-29,5%
(+) Juros Capitalizados no Custo	43	17	151,0%	39	10,0%	81	25	225,8%
(+) Participações Empregados	4	4	12,0%	3	32,3%	7	9	-14,2%
EBITDA Ajustado	190	248	-23,3%	185	2,8%	375	489	-23,3%
Margem Ebitda Ajustado (%)	13,7%	20,6%	-6,8p.p.	15,4%	-1,7 p.p.	14,5%	20,9%	-6,4p.p.

O recuo na margem EBITDA reflete a revisão física/financeira dos custos a incorrer realizada no ano de 2010 e o reconhecimento gradual dos projetos lançados em 2010 e 2011, que possuem melhores margens. As maiores despesas comerciais e administrativas ocorridas no período estão sendo ajustadas ao longo de 2011 e apresentam aumentos por conta de lançamentos a serem realizados e reduções nas despesas administrativas (processos de reestruturação) cujos impactos serão observados futuramente.

Resultado Financeiro

O resultado financeiro líquido foi influenciado pelo menor índice de correção de recebíveis (IGP-M) nos seis primeiros meses de 2011, quando o índice acumulado atingiu 2,3%, 2,7 p.p. inferior ao registrado no mesmo período de 2010 e pela ampliação das obrigações da Companhia com: (i) captação da debênture CYRE14, no montante de R\$ 300 milhões, em outubro/2010, que incorre em juros mensais de R\$ 3,2 milhões; e (ii) elevação dos juros pagos pelas debêntures já existentes (CYRE11, CYRE12, CYRE13 e CYRE22) devido ao

Comentário do Desempenho

aumento do preço unitário (PU), em relação a 2010.

Com isso, o resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 6,6 milhões, montante 67,9% inferior ao registrado no 2T10 e 104,8% superior ao apresentado no 1T11. No primeiro semestre de 2011, o resultado financeiro acumulou redução de 62,2% em relação ao mesmo período de 2010, atingindo R\$ 9,8 milhões.

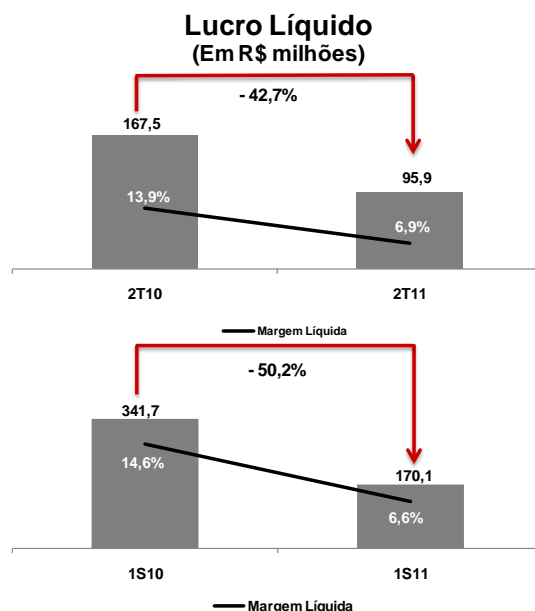
R\$ mil	2T11	2T10	1S11	1S10
Despesas Financeiras				
Juros SFH	(65)	(56)	(132)	(79)
Juros Financiamentos Nacionais e Estrangeiros	(53)	(23)	(95)	(55)
Juros Capitalizados	68	49	131	62
Sub Total	(50)	(30)	(96)	(72)
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(8)	(12)	(11)	(17)
Outras Despesas Financeiras	(12)	(16)	(19)	(21)
Total de Despesas Financeiras	(70)	(59)	(126)	(110)
Receitas Financeiras				
Rendimento de Aplicações	29	27	53	50
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	24	39	47	65
Rendimento de Financiamento de Parceiros	20	11	28	17
Outras Receitas Financeiras	4	3	8	4
Total de Receitas Financeiras	78	79	137	136
Resultado Financeiro	7	21	10	26

Lucro líquido e margem líquida

Como resultado do desempenho comentado, o lucro líquido apresentou tendência de recuperação em relação ao início do ano. No 2T11, o lucro líquido obtido foi de R\$ 95,9 milhões, 29,2% superior ao registrado no 1T11, e 42,7% menor se comparado ao mesmo período de 2010. A margem líquida foi de 6,9%, com ganho de 0,8 p.p. em relação ao 1T11 e 7,0 p.p. inferior aos 13,9% do mesmo período de 2010.

O lucro por ação no 2T11 foi de R\$ 0,2266 ante R\$ 0,3959 no 2T10.

No 1S11, o lucro líquido foi 50,2% inferior ao registrado no mesmo período de 2010, atingindo R\$ 170,1 milhões, com margem de 6,6%, percentual menor em 8,0 p.p. ao obtido no mesmo período de 2010.



Notas Explicativas

1. Contexto operacional

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

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

Em 14 de junho de 2011 a controlada Brazil Realty Companhia Securitizadora ("Securitizadora") iniciou suas operações com a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de fevereiro de 2011.

A colocação dos certificados no mercado se deu por meio da oferta pública de 900 (novecentos) CRI nominativos e escriturais, da 1ª série da 1ª emissão, com valor unitário de R\$ 300, perfazendo R\$ 270.000.

Conforme definido no prospecto de oferta pública ("Garantia") os CRI contarão com garantia representada pela cessão fiduciária de:

- (i) direitos creditórios oriundos da negociação de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciantes (investidas da Companhia, e
- (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas cedentes fiduciantes e pela Companhia, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento de tais valores, nos termos do contrato de cessão fiduciária.

Os CRI têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de 1 (uma) cédula de crédito bancário ("CCB"), de emissão da Companhia, representada por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário ("CCI") emitida pelo Banco Itaú BBA S.A., credor da CCB, que posteriormente foi adquirido pela Securitizadora em conformidade com a Lei nº. 10.931/04 ("Créditos Imobiliários") e contrato de cessão. A Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº. 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Companhia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº. 9514/97. Os CRI serão admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. – Balcão Organizado de ativos e Derivativos e, no sistema bovespafix da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, respectivamente.

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram utilizados exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento do valor da cessão da CCI, sendo o destino final dos recursos captados o financiamento, direto ou por meio de participação societária da Companhia em sociedades de propósito específico, de gastos com obras atuais ou futuras relativas aos empreendimentos residenciais.

Notas Explicativas

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

As demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião de Conselho de Administração em 08 de agosto de 2011.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia e com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes relativas ao semestre findo em 30 de Junho de 2011.

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

Estas informações financeiras intermediárias foram sujeitas aos procedimentos de revisão especial aplicados pelos auditores independentes da companhia de acordo com os requerimentos da CVM para informações trimestrais, incluindo os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis, não tendo sido, portanto, sujeitas aos procedimentos de auditoria devendo ser lidas em conjunto com nossas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

2.1 – Apresentação e base de preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referente ao semestre findo em 30 de junho de 2011 incluem: As demonstrações financeiras intermediárias da controladora para o semestre findo em 30 de Junho de 2011 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), principalmente o CPC 21 – Demonstração Intermediária e as demonstrações financeiras consolidadas intermediárias foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), principalmente o IAS 34, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC01, OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

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

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

Em complemento, a legislação societária brasileira requer que as companhias abertas apresentem a demonstração de valor adicionado – DVA em suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, em conformidade com o ofício circular nº 03/2011,

Notas Explicativas

emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), enquanto que para fins de IFRS, tais informações financeiras intermediárias são apresentadas como informações suplementares

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

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

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

2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

2.2.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

2.2.3. Aplicações financeiras

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

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

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

(i) Nas vendas a prazo de unidades concluídas:

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

Notas Explicativas

(ii) Nas vendas de unidades não concluídas:

- A transferência dos riscos e benefícios para o cliente ocorre continuamente, de acordo com a evolução da construção.
- O custo incorrido (inclui-se o gasto com terreno, incorporação, construção, encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as despesas comerciais (comissões), sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou não circulante. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamento de Clientes".
- Os encargos financeiros das operações de crédito imobiliário, de financiamentos, de certificados de recebíveis e de debêntures diretamente atribuídos ao projeto imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo das unidades sendo apropriados ao resultado (custo) por ocasião da venda. Os demais encargos financeiros são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção.
- A variação monetária incidente sobre as contas a receber é apropriada ao resultado, como receita de vendas, por meio do percentual de custo incorrido.

(iii) Outras praticas relacionadas a atividade imobiliária:

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

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

Notas Explicativas

2.2.5. Contas a receber

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

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

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

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

2.2.6. Imóveis a comercializar

1) Formação do custo:

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

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

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

2) Permuta:

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

Notas Explicativas

3) Capitalização de encargos financeiros:

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

4) Segregação entre circulante e não circulante:

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

2.2.7. Despesas comerciais a apropriar

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

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

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

2.2.8. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

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

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

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

Notas Explicativas

Tributos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser usado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão apresentados na nota explicativa nº 20(a).

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

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

2.2.9. Investimentos

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

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

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

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

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

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

(ii) Em coligadas não controladas

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

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

Notas Explicativas

(iii) Investimentos em sociedades residentes no exterior

Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd.: esta controlada está localizada em Bahamas e, na essência, é uma extensão de nossas atividades financeiras no Brasil, portanto os ativos, os passivos e os resultados são adaptados às práticas contábeis vigentes no Brasil e convertidos para reais pelo seguinte método: **(i)** Ativos e passivos monetários pela taxa de fechamento; **(ii)** Ativos e passivos não-monetários e o patrimônio líquido convertidos pela taxa em vigor nas datas das transações; **(iii)** receitas e despesas convertidos pela taxa média, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Ganhos e perdas resultantes do processo de conversão são registrados no resultado do período.

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

2.2.10. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, combinado com depreciação calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, o qual não diverge significativamente do valor justo. Estão segregados em classes e taxa de depreciação bem definidas e relacionadas às atividades da Companhia conforme nota explicativa nº 8.

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

2.2.11. Intangível

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

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

Os custos de desenvolvimento de um projeto são reconhecidos como ativo intangível sempre que se puder demonstrar: (i) a viabilidade técnica de concluir o ativo intangível da forma que estará disponível para uso ou venda; (ii) a intenção de concluir o ativo e a habilidade de usar ou vender o ativo; (iii) como o ativo gerará benefícios econômicos futuros; (iv) a disponibilidade

Notas Explicativas

de recursos para concluir o ativo; e (v) a capacidade de avaliar de forma confiável os gastos incorridos durante a fase de desenvolvimento. Após o reconhecimento inicial, o ativo é apresentado ao custo menos amortização acumulada e perdas de seu valor recuperável. A amortização é iniciada quando o desenvolvimento é concluído e o ativo encontra-se disponível para uso pelo período dos benefícios econômicos futuros.

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

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

2.2.12. Ágio

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

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

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

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

2.2.13. Participação nos lucros e resultados – PLR

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

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

A apuração da remuneração variável é estimada ao final de cada período de divulgação das demonstrações financeiras, conforme nota explicativa nº 23 (b).

Notas Explicativas

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

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

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

2.2.15. Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis e debêntures

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

2.2.16. Tributos a pagar, processos trabalhistas e cíveis

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

2.2.17. Provisões

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

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

2.2.18. Demais ativos e passivos

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

Notas Explicativas

2.2.19. Ajuste a valor presente

Determinados ativos e passivos, relativos a itens monetários e não circulantes, ou relevantes no circulante, são ajustados a valor presente, com base na taxa média de captação ou taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes, das duas a maior, as quais visam refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo. Em decorrências das análises foram efetuados ajustes a valor presente nas contas a receber (nota 2.2.5) e contas a pagar por aquisição de imóveis (nota 2.2.14). A taxa média utilizada para o semestre findo em 30 de junho de 2011 foi de 6,70 % a.a. (12/2010: 5,43 % a.a.) para as contas a receber das unidades não entregues.

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

2.2.20. Instrumentos financeiros

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Passivos financeiros: são classificados como empréstimos e financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem: fornecedores, outros passivos circulantes, empréstimos e debêntures. A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- **Empréstimos, financiamentos, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários:** após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010, a Companhia possuía os seus passivos financeiros classificados no grupo de empréstimos, financiamentos e debêntures.

A Companhia e suas investidas realizam operações de cessão de crédito de recebíveis imobiliários com a finalidade de securitização, emissão de cédula de crédito bancário ou certificados de recebíveis imobiliários. Os CRI emitidos constituem obrigação contra a Companhia, estando registrados no passivo não circulante.

- **Outros passivos:** são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos. Em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2010 a Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar, conta corrente entre parceiros e outras contas a pagar.

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Os gastos com registro de distribuição pública de títulos e valores mobiliários são registrados em conta redutora aos recursos recebidos. Assim, os gastos referentes à emissão de debêntures estão classificados na rubrica “Debêntures” conforme divulgado na nota 11 e os gastos com distribuição pública estão classificados na rubrica “Capital Social” conforme divulgado na nota 20 (a) e os gastos com emissão dos CRI estão classificados na rubrica “Certificados de recebíveis imobiliários – CRI” conforme divulgado na nota 12.

2.2.24. Lucro básico e diluído por ação

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

2.2.25. Dividendos

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

2.2.26. Demonstrações financeiras intermediárias consolidadas

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM nº. 247/96 e compreendem as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia e de suas sociedades controladas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários); a participação percentual nas investidas estão apresentadas na nota 7. Nas demonstrações financeiras intermediárias consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

As práticas contábeis adotadas são consistentemente e aplicadas em todas as empresas consolidadas

As sociedades coligadas não controladas não são consolidadas.

2.2.27. Informações por segmento

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, conforme nota explicativa nº 1. De acordo com as informações apresentadas nestas demonstrações financeiras intermediárias, as atividades de loteamento e prestação de serviços não atingiram os parâmetros mínimos quantitativos de receita, lucro e ativos conforme CPC 22.

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

Notas Explicativas

2.2.28. Demonstrações do valor adicionado

A Companhia elaborou Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) individuais e consolidadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras conforme BRGAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional. É apresentada também a demonstração do valor abrangente nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis, o qual é parte integrante das informações financeiras intermediárias.

2.2.29. Ação em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos, reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida em outras reservas de capital.

2.3. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

3. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado		Equivalente em milhares de dólares estadunidenses Consolidado (i)	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
	Caixa e Equivalentes de Caixa					
Caixas e Bancos						
Moeda Nacional	5.586	10.925	253.900	241.024		
Moeda Estrangeira	-	-	1.430	1.532	916	919
	5.586	10.925	255.330	242.556	916	919
Aplicações Financeiras						
Fundos de investimento - multimercado	-	-	18.654	40.402		
Certificados de depósito bancário (ii)	458.628	233.059	1.284.739	861.473		
	458.628	233.059	1.303.393	901.875		
(-) Não Circulante	438.303	91.199	788.880	304.770		
Circulante	20.325	141.860	514.513	597.105		

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

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

4. Títulos e valores mobiliários

Corresponde a participação da Companhia em 0,05% (12/2010: 0,10%) na sociedade Portobello S.A., 1,15% (12/2010: 1,34%) na sociedade BHG S.A. - Brazil Hospitality Group; os valores estão apresentados ao valor justo.

	Controladora e Consolidado	
	06/2011	12/2010
BHG S.A.	9.501	9.853
Portobello S.A.	118	311
Total	9.619	10.164

Notas Explicativas**5. Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Empreendimentos concluídos	19.450	28.469	1.551.166	1.846.372
Empreendimentos em construção				
Receita Apropriada	-	-	9.850.513	7.972.700
Parcelas Recebidas	-	-	(5.155.980)	(3.778.725)
	-	-	4.694.533	4.193.975
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(80.467)	(74.509)
	-	-	4.614.066	4.119.466
Contas a receber de vendas apropriado	19.450	28.469	6.165.232	5.965.838
Prestação de Serviços	-	-	43.203	39.246
Total do contas a receber	19.450	28.469	6.208.435	6.005.084
(-) Não Circulante	2.476	9.363	1.908.726	2.114.555
Circulante	16.974	19.106	4.299.709	3.890.529

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

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

O ajuste a valor presente que diminuiu o resultado, na rubrica de receita com incorporação e revenda de imóveis, totalizou em 30 de junho de 2011 R\$ 4.300 (06/2010 diminuiu R\$ 9.254).

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	16.974	19.106	4.256.506	3.851.283
Total no ativo não circulante	2.476	9.363	1.908.726	2.114.555
	19.450	28.469	6.165.232	5.965.838
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	6.309.143	6.136.163
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(190.169)	(200.972)
	19.450	28.469	12.284.206	11.901.029
Circulante	16.974	19.106	5.387.018	5.821.956
Não Circulante	2.476	9.363	6.897.188	6.079.073
	19.450	28.469	12.284.206	11.901.029

Notas Explicativas

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

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

A composição total da carteira é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
2011	7.771	20.387	3.821.707	5.009.037
2012	2.671	1.926	2.949.298	2.317.201
2013	2.512	1.772	2.068.050	1.695.354
2014	2.319	1.528	1.568.239	988.161
2015	1.753	1.151	495.375	443.845
2016	1.421	937	383.574	399.158
2017	993	761	327.993	346.393
2018	10	7	270.637	294.649
2019	-	-	213.689	228.749
2020	-	-	131.047	134.233
2021	-	-	38.869	30.443
Até 2028	-	-	15.728	13.806
Total	19.450	28.469	12.284.206	11.901.029

6. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Imóveis em construção	-	11	1.231.284	1.194.874
Imóveis concluídos	1.751	422	194.556	242.856
Terrenos para futuras incorporações	43.009	52.368	2.365.503	2.209.964
Encargos capitalizados ao estoque	-	-	135.328	114.510
	44.760	52.801	3.926.671	3.762.204
Adiantamento a fornecedores	2.624	2.624	75.471	67.111
	47.384	55.425	4.002.142	3.829.315
Circulante	47.384	55.425	3.331.777	3.076.564
Não Circulante	-	-	670.365	752.751
	47.384	55.425	4.002.142	3.829.315

A apropriação dos encargos capitalizados ao resultado consolidado, na rubrica custo de imóveis vendidos, totalizou em 30 de junho de 2011 R\$ 81.451 (06/2010: R\$ 28.872).

Notas Explicativas

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

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

7. Investimentos

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

Notas Explicativas

Participação - % Incluir o resultado do ano	Lucro líquido (prejuízo)											
	06/2011		12/2010		Patrimônio líquido		do exercício		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Direta	06/2011	12/2010	06/2011	06/2010	06/2011	12/2010	06/2011	06/2010	
Sociedades:												
coligadas e não controladas								6.815	6.179	741	450	
controladas direta e indiretamente												
Abc li De Invest Imob Ltda	63,92	34,00	34,00	8.598	8.471	127	399	2.923	2.880	44	135	
Abc Realty De Invest Imob Ltda	95,00	95,00	95,00	15.243	15.227	(234)	10.755	14.480	14.466	(223)	10.217	
Adiel Empreend Imob Ltda	99,99	0,01	0,01	71.660	62.201	3.787	-	8	6	-	-	
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	42.338	42.325	(4.927)	1.074	25.404	25.394	(2.956)	644	
Andaluzia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	4	-	(1)	-	4	-	(1)	-	
Andorra Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	4	-	(1)	-	4	-	(1)	-	
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	67,89	67,89	67,89	37.672	22.674	14.998	154	25.579	15.396	10.183	104	
B R Serviços E Invest Bahamas Ltda	100,00	100,00	100,00	1.430	1.532	(5)	(23)	1.430	1.531	(5)	26	
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	7.016	7.686	(1.796)	3.133	4.911	5.382	(1.258)	2.193	
Barra Do Pirai Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	19	21	(2)	-	20	21	(1)	-	
Basco Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	
Belgica Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	45.881	25.174	9.443	3.120	-	25.174	-	3.119	
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	9.400	7.766	1.634	(139)	7.520	6.213	1.307	(111)	
Brazil Realty - Cia Securit De Cred Imob	98,25	98,25	98,25	122	(148)	(83)	(19)	123	-	(79)	(18)	
Brc Adm E Participacao Ltda	99,99	99,99	99,99	3.096	3.249	217	(143)	3.095	3.248	217	(144)	
Bretanha Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-	
Cabo Frio Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	16	19	(3)	-	16	20	(3)	-	
Cajati Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9	10	(1)	-	8	10	(1)	-	
Calafete Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	24.328	17.931	4.644	1.930	24.303	17.915	4.639	1.928	
Cananea Empreend Imob Ltda	79,99	30,00	30,00	(3)	(1)	(2)	-	(1)	-	-	-	
Caninde De Invest Imob Ltda	96,84	53,35	53,35	14.767	13.882	885	931	7.878	7.406	472	496	
Canoa Quebrada Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	10	(3)	(1)	7	11	(3)	-	
Capital Realty De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	6.718	6.713	6	(9)	6.718	6.714	6	(9)	
Carapa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	8	9	(1)	-	8	9	-	-	
Carcavos Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	6.116	6.118	(2)	(1)	6.115	6.117	(2)	-	
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	99,99	-	-	13.937	12.431	(1.283)	-	-	2	-	-	
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	99,99	99,99	99,99	457	452	-	(24)	457	452	-	(23)	
Century De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	92.313	102.447	751	4.884	92.313	102.446	751	4.884	
Corsega Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	4	-	(1)	-	4	-	(1)	-	
Country De Invest Imob Ltda	97,23	72,24	72,24	58.110	64.106	784	9.127	41.979	46.309	566	6.594	
Cybra De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	547.121	595.549	30.297	47.312	547.318	595.548	30.298	47.312	
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	91,00	-	-	144.649	199.865	2.273	-	-	-	-	-	
Cyrela Administradora De Bens Ltda	99,99	99,99	99,99	8	9	(1)	-	8	8	-	-	
Cyrela Alasca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	59	59	-	1	59	59	-	2	
Cyrela Asteca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2	3	(1)	-	1	2	(1)	-	
Cyrela Bolívia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	5	7	(2)	-	5	6	(2)	-	
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	90,00	20.746	10.371	525	(37)	20.747	9.336	463	(33)	
Cyrela Boronha Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	4	-	(1)	-	4	-	(1)	-	
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	96,41	61,24	61,24	26.935	28.158	1.426	3.896	16.497	17.247	873	2.387	
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	135.544	143.268	(1.515)	21.785	135.529	143.254	(1.516)	21.782	
Cyrela Braganca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	810	783	26	(100)	809	783	26	(100)	
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	58.123	51.842	2.356	5.528	58.117	51.837	2.355	5.527	
Cyrela Calabria Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	4	-	(1)	-	4	-	(1)	-	
Cyrela Caxambu Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	9	(2)	-	8	9	(1)	-	
Cyrela Chavin Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	1	2	(2)	-	1	3	(1)	-	
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	75,00	75,00	75,00	8.541	20.380	2.161	4.438	6.406	15.284	1.620	3.328	
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	95,63	50,00	50,00	1.954	1.870	(117)	(263)	977	936	(58)	(131)	
Cyrela Coimbra Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9	10	(1)	-	8	10	(1)	-	
Cyrela Comercial Imob Ltda	89,00	89,00	89,00	17.098	19.979	319	1.926	15.218	17.780	284	1.714	
Cyrela Congonhas Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	10	(2)	-	8	10	(1)	-	
Cyrela Conquista Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	8	697	(2)	-	8	698	(1)	-	
Cyrela Construtora Ltda	99,99	99,99	99,99	67.658	16.284	(9.337)	(9.074)	67.658	16.281	(9.337)	(9.074)	
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	10.819	12.462	1.232	7.272	10.818	12.462	1.232	7.271	
Cyrela Cristal Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	524	-	(88)	-	524	-	(88)	-	
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	13.629	7.724	450	253	-	7.723	-	253	
Cyrela Diamante Empreend Imob Ltda	51,01	-	99,99	11.884	-	10.774	-	-	-	-	-	
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	13.648	6.525	1.452	(2.302)	13.646	6.525	1.452	(2.302)	
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	96,38	50,00	50,00	16.238	18.385	703	3.199	8.119	9.191	352	1.600	
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	25.430	42.348	(2.153)	10.987	20.345	33.879	(1.723)	8.789	
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	99,99	99,99	99,99	139.994	139.318	545	8.691	139.971	139.295	546	8.690	
Cyrela Esmeralda Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	21.241	-	(3)	-	21.239	-	(3)	-	
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	4.063	1.961	(498)	1	4.063	1.960	(498)	1	
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	17.672	11.867	(685)	-	17.670	11.866	(685)	-	
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	66,67	66,67	66,67	7.041	6.710	331	-	4.694	4.474	220	-	
Cyrela Genova Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	1	2	(1)	-	1	3	-	-	
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	95,63	50,00	50,00	3.109	2.915	(6)	(82)	1.554	1.458	(3)	(46)	
Cyrela Greenwood De Invest Imob Ltda	95,69	55,00	55,00	6.253	10.811	(3.063)	(1.402)	3.439	5.944	(1.685)	(771)	
Cyrela Guarani Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	97	99	(2)	-	98	99	(1)	-	
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	99,99	0,01	0,01	40.220	46.243	1.978	(24)	4	5	-	-	
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	29.951	31.412	1.719	6.237	29.948	31.408	1.718	6.236	
Cyrela Imobiliaria Ltda	99,75	99,75	99,75	187.373	218.216	15.812	39.693	186.916	217.682	15.774	39.596	
Cyrela Inca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	5	1	(1)	-	4	2	(1)	-	
Cyrela Indico Empreend Imob Ltda	72,00	72,00	72,00	14.435	14.044	45	(16)	10.393	10.111	32	(12)	
Cyrela Indonesia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	55	55	-	-	55	54	-	-	
Cyrela Itapeva Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	9	(2)	-	8	9	(1)	-	
Cyrela Jade Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-	
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	6.745	4.672	2.072	485	6.071	4.205	1.865	436	
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	13.105	11.525	1.580	1.471	10.484	9.221	1.264	1.177	
Cyrela Jequitiba Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	10	(2)	-	8	10	(1)	-	
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	95,63	50,00	50,00	7.642	11.649	593	395	3.821	5.824	296	197	
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	8.610	4.007	1.653	(1)	8.609	4.007	1.652	-	
Cyrela Lombardia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cyrela Mac Manaus Empreend Imob Ltda.	-	-	99,99	-	-	-	(2.505)	-	-	-	(2.441)	
Cyrela Magik California E. I. Spe Ltda	75,87	56,00	56,00	19.959	23.227	182	2.766	11.177	13.007	102	1.549	
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	101.729	112.948	(373)	4.570	81.383	90.358	(299)	3.656	
Cyrela Maia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2	3	(1)	-	2	2	(1)	-	
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	32.901	27.690	(4.207)	344	29.611	24.920	(3.786)	310	
Cyrela Malibu Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2	4	(2)	-	2	4	(1)	-	
Cyrela Manaus Empreend Imob Ltda	99,99	97,47	97,47	21.220	19.393	(393)	-	20.684	18.903	(383)	-	
Cyrela Marche Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-	
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	32.977	16.933	6.155	(1.840)	32.975	16.931	6.154	(1.841)	
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	23.647	25.756	376	77	-	25.755	-	77	
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	99,99	5.770	16.727	(3.497)	(229)	5.769	16.727	(3.497)	(229)	
Cyrela Moise Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	1	-	-	-	1	-	-	-	
Cyrela Montijo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	19	-	(2)	-	19	1	(1)	-	
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	348.565	315.180	41.386	24.856	348.529	315.148	41.381	24.853	

Notas Explicativas

	Participação - %			Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
	06/2011	12/2010		06/2011	12/2010	06/2011	06/2010	06/2011	12/2010	06/2011	06/2010
Sociedades controladas:											
direta e indiretamente											
Cyrela Nazca Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	2	4	(1)	-	1	2	(1)	-
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	74,99	74,99	74,99	18.321	15.470	2.851	1.282	13.741	11.602	2.139	961
Cyrela Normandia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	60,00	60,00	60,00	21.107	20.081	1.901	3.420	12.664	12.049	1.141	2.051
Cyrela Pacifico Empreend Imob S/A	80,00	80,00	80,00	20.682	19.986	(23)	(35)	16.568	16.012	(18)	(28)
Cyrela Palermo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	6.524	6.348	(174)	(26)	6.348	6.348	-	(26)
Cyrela Paraná Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	89.654	84.106	4.247	3.438	89.645	84.098	4.247	3.433
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	91,00	-	32,19	88.602	142.777	13.551	10.586	-	45.961	-	3.411
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	85,98	79,00	79,00	24.377	23.997	380	(560)	19.258	18.956	300	(442)
Cyrela Perola Emp. Im. Ltda	99,99	99,99	99,99	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Cyrela Piemonte Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	123.798	71.291	3.927	(532)	123.786	71.284	3.927	(532)
Cyrela Pompeia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	19.689	29.896	(3.648)	6.934	19.687	29.895	(3.648)	6.933
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7.865	6.314	(899)	2.467	7.865	6.315	(899)	2.466
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	75,99	75,99	75,99	42.967	41.832	(232)	(53)	32.655	31.793	(177)	(40)
Cyrela Puglia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	5	-	-	-	5	-	-	-
Cyrela Recife Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	6	6	(1)	-	5	5	(1)	-
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	99,15	86,02	86,02	54.463	85.144	(6.682)	3.292	46.853	73.244	(5.748)	2.832
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	97,35	59,90	59,90	503.547	569.379	43.033	90.102	301.624	341.059	25.776	53.971
Cyrela Rondonia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	18	23	(5)	(1.722)	19	24	(5)	(1.722)
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	58.522	68.079	(1.577)	(144)	58.516	68.073	(1.576)	(143)
Cyrela Rubi Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
Cyrela Safira Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	73,41	38,00	38,00	24.854	25.689	(35)	1.646	9.444	9.761	(13)	625
Cyrela Sao Paulo Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	11	14	(3)	(4)	9	11	(3)	(3)
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	75,00	75,00	75,00	9.127	12.297	830	420	6.845	9.223	623	315
Cyrela Tolteca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	12	3	(11)	-	12	3	(10)	-
Cyrela Toscana Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Cyrela Trentino Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Cyrela Tupiza Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	996	3	(132)	(8)	-	3	-	(8)
Cyrela Turim Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	7	(1)	(1)	7	7	-	-
Cyrela Turquesa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	1	-	(1)	-	1	-	(1)	-
Cyrela Ubatuba Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	9	(1)	-	8	9	-	-
Cyrela Vermont De Invest Imob Ltda	97,89	50,00	50,00	9.678	9.432	(94)	(228)	4.839	4.717	(47)	(114)
Cyrela Vila Do Conde Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9	10	(1)	-	9	11	-	-
Cyrela Vila Real Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	145	146	(1)	-	145	146	(1)	-
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	91,00	0,02	0,02	165.290	219.309	28.705	37.540	37	50	7	8
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda	96,43	50,00	50,00	18.722	21.638	584	2.098	9.361	10.817	292	1.049
Cyset Empreend Imob Ltda	69,91	37,00	37,00	533	522	11	(3)	197	193	4	(1)
Cytec Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	84.555	76.523	2.602	1.457	-	76.525	-	1.457
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	99,91	63,99	63,99	40.111	44.697	326	2.213	25.671	28.607	209	1.417
Egito Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.442	3.389	(968)	(100)	2.442	3.390	(967)	(100)
Empreend Imob Draxer Guarulhos Ltda	80,00	80,00	80,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Estrada Rodrigues Caldas E. I. Spe Ltda	90,00	90,00	90,00	2.606	2.824	(218)	(19)	2.345	2.543	(196)	(17)
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	85,00	85,00	85,00	22.825	22.765	(18)	(9)	19.401	19.374	(15)	(8)
Fiamingo Invest Imob Ltda	99,96	99,96	99,96	2.063	1.517	(4)	(1)	2.062	1.517	(4)	-
Funchal Empreend Imob Ltda	74,99	45,00	45,00	8.251	8.137	(28)	(43)	3.708	3.662	(12)	(19)
Galiza Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Gilise Incorporadora Ltda	57,53	57,53	57,53	31.065	34.222	6.204	4.383	17.874	19.690	3.570	2.522
Goiânia Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	34.896	34.354	(1.708)	1.753	27.908	27.481	(1.267)	1.403
Goldstein Cyrela Empreend Imob S/A	99,99	99,99	99,99	405.450	303.447	68.652	25.978	405.450	303.449	68.648	25.978
Guararema Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9	10	(1)	-	8	10	(1)	-
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	17.694	11.824	5.665	1.424	10.617	7.094	3.399	854
Gv 10 Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	9.520	10.449	(929)	(2.313)	7.616	8.360	(743)	(1.850)
Ic Incorporadora Ltda	99,99	99,99	99,99	(89)	11	(566)	-	(88)	12	(566)	-
Jardim America Incorp Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	123	96	27	346	74	58	16	207
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	6.008	9.730	278	926	4.206	6.810	195	648
Lc Empreend Imob Spe Ltda	100,00	99,99	99,99	85.285	90.991	16.753	9.126	85.285	90.986	16.753	9.126
Lider Cyrela Df 01 Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	8.682	8.525	157	-	6.945	6.821	125	-
Liguria Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Living Construtora Ltda	99,98	-	-	9.579	9.531	(7.522)	(5.258)	-	-	-	-
Living Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	612.196	317.384	(1.863)	(17.199)	612.134	317.354	(1.864)	(7.199)
Living Panama Empreend Imob Ltda	99,99	-	-	83.407	38.042	4.216	-	-	-	-	-
Lombok Incorporadora Ltda	100,00	99,99	99,99	122.764	109.013	4.156	10.560	122.764	109.013	4.156	10.560
Londrina Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	4.513	4.093	(385)	(345)	3.610	3.274	(308)	(276)
Lyon Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	1	2	(1)	-	2	2	(1)	-
Maiastira 1 Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	99,99	17.121	20.751	90	(116)	17.121	20.750	90	(116)
Maiastira 2 Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	99,99	10.036	11.615	370	(44)	10.036	11.616	370	(45)
Marina Crepi Empreend Imob Spe Ltda	65,00	65,00	65,00	628	615	13	(1)	408	401	8	-
Matis Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	7	10	(3)	-	8	10	(2)	-
Nepal Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	8.593	6.033	233	392	7.733	5.431	209	352
Nilo Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	4.609	6.241	(1.632)	802	4.148	5.617	(1.469)	722
Nova Iguaçu Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	5	5	(1)	-	4	6	(1)	-
Nova Zelândia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	72.038	80.979	5.410	(215)	72.030	80.970	5.409	(215)
Oaxaca Incorporadora Ltda	100,00	99,99	99,99	28.423	36.257	(6.612)	3.170	28.423	36.257	(6.612)	3.169
Option De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	114.878	128.417	3.018	9.854	114.878	128.418	3.018	9.854
Peniche Empreend Imob Ltda	99,99	-	99,99	22.492	24.067	(575)	1.113	-	24.066	-	1.112
Peru Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	13.690	10	(40)	-	13.689	10	(40)	-
Petropolis Empreend Imob Ltda	75,00	50,00	99,99	14.055	6	(1)	-	7.028	6	(1)	-
Pitombeira Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	8	9	(1)	-	8	9	-	-
Potim Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	9	10	(1)	-	9	10	(1)	-
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	22.335	30.877	1.458	6.494	15.635	21.613	1.021	4.546
Praia Do Forte Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	16.016	11.241	4.775	(169)	12.813	8.992	3.820	(136)
Raimundo Pereira Magalhães E I Spe Ltda	99,99	-	99,99	15.395	10.067	3.341	643	-	10.066	-	643
Ravenna Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	29.369	38.551	(4.222)	3.566	23.495	30.841	(3.378)	2.852
Sao Goncalo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	6	8	(2)	-	6	8	(2)	-
Sapucaia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.132	1.230	1	-	2.131	1.230	1	-
Saracurua Invest Imob Ltda	100,00	99,99	99,99	65.220	66.081	4.548	1.660	65.220	66.081	4.548	1.660
Seller Consultoria Imob E Represent Ltda	99,96	99,96	99,96	24.294	26.450	(7.656)	(5.586)	24.287	26.441	(7.653)	(5.584)
Sevilha Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.241	2.234	(23)	(3)	2.240	2.233	(23)	(3)
Sociedade Residencial Gran Bueno Ltda	70,00	70,00	70,00	18.320	23.445	705	1.451	12.824	16.411	493	1.016
Spe Brasil Incorp 2 Ltda	63,00	63,00	63,00	3.295	5.333	1.370	195	2.076	3.863	863	123
Spe Goiania Incorp 5 S/A	70,00	70,00	70,00	11.605	23.529	(374)	3.522	8.124	16.470	(262)	2.465
Suriname Empreend Imob Ltda	75,87	56,00	56,00	55.416	48.370	2.326	(263)	31.033	27.088	1.303	(148)
Tal De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	2.697	2.605	92	55	2.697	2.605	91	55
Tal Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	19.841	20.338	3	(2.167)	19.840	20.336	3	(2.166)
Tal Portfolio Invest E Particip Ltda	99,99	99,99	99,99	7	8	(1)	-	6	8	(1)	-
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	17.905	15.829	1.946	490	10.743	9.498	1.168	294
Tapira Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	8	9	(1)	-	9	9	-	-
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	90,00	90,00	90,00	23.561	22.474	(333)	(64)	21.205			

Notas Explicativas

	Participação - %			Lucro líquido (prejuízo) do exercício							
	06/2011		12/2010	Patrimônio líquido		Investimento		Equivalência			
	Total	Direta	Direta	06/2011	12/2010	06/2011	06/2010	06/2011	06/2010		
Sociedades controladas:											
sob controle comum - Joint venture											
Atlântida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	59,99	59,99	930	6.826	(3.766)	(1.296)	559	4.094	(2.259)	(778)
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	80,00	0,01	0,01	(549)	(545)	(4)	-	-	-	-	-
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	50,00	50,00	163.707	136.693	38.796	22.915	81.854	68.347	19.398	11.458
Cyrela Andrade Mendonca Empir Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	148.185	154.760	(5.727)	18.539	118.548	123.809	(4.582)	14.832
Cyrela Mac Amazonas Empir Imob Spe Ltda	80,00	60,00	60,00	(3.005)	4.951	(7.956)	1.162	(1.803)	2.969	(4.774)	698
Cyrela Mac Monterey Empir Imob Spe Ltda	63,00	33,00	33,00	4.527	13.569	140	5.233	1.494	4.478	46	1.727
Cyrela Opalia Empreend Imob Ltda	70,00	40,00	99,99	(1)	-	(11)	-	-	-	(5)	-
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	50,00	50,00	69.247	48.272	2.231	(3.955)	34.624	24.136	1.116	(1.978)
Cyrela Venezuela Empreend Imob Ltda	69,99	50,00	99,99	2	5	(2)	-	-	3	-	-
Cyrsa S/A	50,00	50,00	50,00	124.253	147.034	3.065	21.014	62.126	73.517	1.532	10.507
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	-	-	9.410	11.481	364	5.027	-	-	-	-
Gabriele Empreend Imob Spe Ltda	65,00	30,00	30,00	42.762	33.942	6.860	(236)	12.829	10.183	2.058	(22)
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	10,00	10,00	1.322	1.335	86	687	132	134	8	69
Le Parc Empreend Imob S/A	56,00	42,00	42,00	(1)	(1)	-	-	-	-	-	-
Licy Empreend Imob S/A	50,00	50,00	50,00	13	3.255	(3.241)	(1.864)	7	1.627	(1.620)	(932)
LIVECK S/A	50,00	50,00	-	-	-	-	(598)	-	-	-	(299)
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	49,97	49,97	58.622	41.309	24.113	25.483	29.294	20.641	12.050	12.741
Mac Construtora Ltda	50,00	20,00	20,00	34.305	64.311	14.925	21.671	6.861	12.861	2.985	4.335
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	38,00	38,00	4.475	10.172	1.171	658	1.701	3.865	445	250
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	20,00	20,00	27.071	40.812	(741)	16.452	5.414	8.163	(148)	3.291
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	59,99	59,99	160.874	122.317	38.557	11.593	96.524	73.390	23.132	6.956
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	40,00	40,00	3.384	6.584	6.068	1.661	1.353	2.632	2.427	664
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	345.627	278.854	67.154	58.673	172.204	139.430	33.577	26.949
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	14.672	22.891	3.074	-	-	-	-	-
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	40,00	40,00	6.183	13.046	812	(142)	2.473	5.219	325	(57)
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	0,01	0,01	11	11	-	-	-	-	-	-
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	40,00	40,00	26.193	19.621	12.268	4.094	10.477	7.849	4.907	1.638
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	60.133	65.286	12.689	-	-	-	-	-
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	37,47	37,47	18.443	19.027	(1.732)	(21)	6.911	7.130	(650)	(8)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	79,00	79,00	225.762	214.688	11.074	12.223	178.352	169.603	8.748	9.657
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	60,00	60,00	35.721	25.388	4.533	139	21.433	15.231	2.720	83
Plano Castanheira Empir Imob Spe Ltda	91,60	60,00	60,00	240	243	(3)	(4)	144	145	(2)	(2)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	15,00	15,00	102.957	77.813	25.144	18.707	15.444	11.674	3.772	2.806
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	50,00	50,00	112.701	99.450	13.666	7.645	56.351	49.726	6.833	3.822
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,38	10,00	10,00	(238)	19.557	(36)	(18)	(24)	1.955	(4)	(1)
sob controle comum											
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	25,00	25,00	2.049	2.121	(153)	224	512	529	(38)	55
Alpen Haus Deserv Imob S/A	24,00	24,00	24,00	10.630	10.324	306	1.755	2.551	2.477	73	421
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	23,99	23,99	3.101	2.817	240	384	744	677	58	92
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	34.747	24.282	10.498	897	17.374	12.141	5.249	448
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	19.592	34.931	(3.139)	7.792	9.796	17.465	(1.569)	3.896
Camargo Correa Cyrela Empir Im Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	5.969	5.939	30	(70)	2.985	2.969	15	(35)
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	199	183	(1)	(6)	100	92	-	(3)
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	32,50	32,50	60.239	61.576	(1.337)	(245)	19.578	20.012	(434)	(80)
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	50,00	50,00	9.699	10.828	(1.129)	4.025	4.849	5.415	(565)	2.013
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	50,00	50,00	4.861	4.861	-	(7)	2.431	2.433	-	(4)
Costa De Guadalupe Empreend Imob S/A	45,00	45,00	45,00	29.319	29.331	(194)	(78)	13.754	13.693	(88)	(35)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	24.933	24.568	365	2.058	12.467	12.286	183	1.029
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	25,00	25,00	2.507	3.146	(315)	444	627	783	(79)	111
Cyrela Magik Tecnica Empir Imob Spe Ltda	36,67	30,00	30,00	15.372	17.129	13	817	4.612	5.137	3	245
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	8.538	6.751	1.788	(318)	4.269	3.374	894	(159)
Cyrela Rjz Jcgentioj Empir Imob Ltda	43,00	25,00	25,00	56.963	55.387	(11)	(61)	14.241	13.848	(3)	(15)
Cyrela Tecnica De Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	31.088	31.388	(269)	288	15.544	15.694	(134)	144
Cyrela Tecnica Klabin Segall E I Spe Ltda	32,41	20,00	20,00	2.986	10.318	159	(1.073)	597	2.063	32	(215)
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	25,00	25,00	2.371	2.376	(5)	(2)	593	594	(1)	(1)
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	23.258	12.279	(1.105)	70	11.629	6.141	(552)	34
Agin Verqueiro Empreend Imob Spe Ltda	38,59	38,59	38,59	4.677	3.304	(6)	441	1.805	1.275	(2)	170
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	20,75	20,75	4.758	4.590	98	(167)	987	953	21	(35)
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	30,00	30,00	530	566	(36)	(210)	159	171	(11)	(63)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	140	3.788	2.339	(5)	70	1.895	1.169	(3)
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	4.823	4.744	79	-	2.411	2.373	39	-
Nova Vila Guilherme Empir Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	2.383	1.916	466	(1)	1.192	960	233	-
Office Shopping 2 Empreend Ltda	65,36	65,36	50,00	2.849	2.820	(31)	(6)	1.862	1.411	(15)	(2)
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	39,99	39,99	13.413	15.694	(233)	2.798	5.365	6.277	(93)	1.119
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	64.555	75.015	5.360	3.271	32.277	37.507	2.680	1.636
Queiroz Galvao Cyrela Empir Imob S/A	38,62	32,00	32,00	6.548	6.271	277	268	2.095	2.007	89	86
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E I Spe Ltda	48,90	40,00	40,00	13.117	13.117	-	8.482	5.247	5.246	-	3.393
Rouxinol Salvador Alende Empir Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	26	15.188	952	(158)	13	7.594	476	(79)
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	7.612	7.319	(69)	(210)	3.806	3.659	(35)	(105)
Scp Brasil 17	49,00	49,00	49,00	-	8.465	-	-	1	4.148	-	-
Scp Brasil 20	49,00	49,00	49,00	-	9.841	-	-	1	4.822	-	-
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	50,00	-	9.178	-	714	-	4.573	-	357	-
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	50,00	-	12.900	-	9	-	5.659	-	5	-
Scp Isla	50,00	50,00	50,00	17.338	14.329	4.509	6.730	8.669	7.165	2.254	352
Silk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	29,99	29,99	21.336	14.536	(3.830)	4.900	6.401	4.361	(1.149)	1.470
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	50,00	50,00	4.537	3.261	475	-	2.268	1.631	237	-
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	50,00	50,00	3.118	2.335	(27)	-	1.559	1.168	(14)	-
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	50,00	50,00	2.003	1.863	(60)	-	1.002	931	(30)	-
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	50,00	50,00	1.607	1.357	-	-	803	678	-	-
Spe Brasil Incorp 7 Ltda	50,00	50,00	50,00	3.623	2.014	443	-	1.811	1.007	221	-
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	50,00	50,00	3.418	3.054	(136)	-	1.709	1.527	(68)	-
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	50,00	50,00	3.858	2.421	(958)	-	1.929	1.210	(479)	-
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	1.418	3.698	(584)	(2.640)	709	1.850	(292)	(1.320)
Sub-total								6.007.603	5.818.379	335.923	466.857
Capitalização de Juros (i)								79.578	74.798	-	-
								6.087.181	5.893.177	335.923	466.857

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

Notas Explicativas

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

	Controladas	Controladas		Sub-Total	Coligada	Total
	direta e indiretamente	Joint Ventures	Demais			
Saldo em 31 de dezembro de 2010	4.773.902	869.182	243.914	5.886.998	6.179	5.893.177
Subscrição (redução) de capital	336.028	(21.541)	11.148	325.635	(105)	325.530
Dividendos	(428.408)	(18.023)	(25.798)	(472.229)	-	(472.229)
Equivalência patrimonial	214.510	112.035	8.637	335.182	741	335.923
Capitalização dos Juros	52.900	1.017	634	54.551	-	54.551
Baixa da capitalização do juros	(48.757)	(387)	(627)	(49.771)	-	(49.771)
Saldo em 30 de junho de 2011	4.900.175	942.283	237.908	6.080.366	6.815	6.087.181

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

Notas Explicativas

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	06/2010
Sociedades controladas						
Abdo Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	21	21	-	-
Agcc Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	7.516	7.000	3.069	1.357
Betabens Adm De Bens Ltda	79,99	79,99	11.398	10.532	866	1.382
Carlos Gomes Square Empreend Imob Ltda	66,99	66,99	21.305	14.214	7.092	5.356
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	13.937	-	(1.283)	914
Cbr 007 Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	60	60	-	-
Cbr 008 Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	8	-	(1)	-
Cotia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	1.256	4.163	3.434	(82)
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	91,00	91,00	190.826	181.369	13.686	-
Cyrela Invest E Particip Ltda	99,97	99,97	26.300	25.838	463	5.169
Cyrela Rjz Gulf Empreend Imob Ltda	77,88	77,88	50.277	69.466	(8.189)	11.184
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	82,79	82,79	89.566	98.779	6.582	13.903
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	79,99	80,00	21.111	23.220	(1.376)	847
Dgc Agua Verde Ltda	94,99	94,99	3.985	2.573	1.412	-
Dgc Ana Garibaldi Ltda	94,99	94,99	10.645	7.810	2.835	2.211
Dgc Campo Comprido Ltda	94,99	94,99	11.602	6.683	4.919	3.202
Dgc Canet Ltda	94,99	94,99	8.374	6.308	2.033	-
Dgc Ecoville Ltda	99,99	99,99	9.892	5.206	4.687	1.445
Dgc Juglair Ltda	79,99	79,99	142	102	(15)	-
Dgc Pinheirinho Empreend Imob Ltda	94,99	79,99	10.666	29	3.110	(22)
Dgc Pugsley Ltda	99,99	99,99	10.037	7.217	5.802	4.514
Dgc Santa Quiteria Ltda	79,99	79,99	6.524	3.352	3.172	(118)
Dgc Santa Quiteria Tres Ltda	94,99	94,99	2.891	2.255	636	-
Dgc Uberaba Ltda	79,99	79,99	8.290	4.300	3.990	298
Dgc Vivare Ltda	99,99	99,99	2.177	2.622	(445)	1.909
Ephigenio Sales Empreend Imob Spe Ltda	89,99	89,99	5.198	5.424	(87)	-
Farrroupilha Empreend Imob S/A	49,99	99,99	9.261	9.153	(242)	(102)
Fgc Empreend Imob Ltda	64,99	64,99	3.088	3.595	(507)	1.154
Fh 10 Empreend Imob Ltda	-	75,00	-	3.694	-	(61)
Garibaldi Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	370	-	(5)	(5)
Gcin Incorp E Empreend Ltda	79,99	79,99	7.341	5.500	1.600	-
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	59,99	59,99	32.856	33.432	(576)	7.596
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	94,99	94,99	66.495	71.277	(4.782)	6.968
Goldsztein Cyrela Scp Nh	89,99	89,99	2.006	2.719	(714)	274
Himalaia Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	25.126	24.450	(1.724)	637
Horizons Empreend Imob Ltda	89,99	89,99	3.003	1.564	1.350	656
Jardim Acropole Empreend Imob	99,99	99,99	8.111	5.438	2.674	(20)
Jardim Real Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	13.752	8.555	5.197	(23)
Living Apiai Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	9.582	11.276	(2.104)	1
Living Arapua Empreend Imob Ltda	74,99	74,99	299	300	(1)	-
Living Araxa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	159	160	(1)	(22)
Living Batatais Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	658	421	(43)	-
Living Botucatu Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	158	-	-	-
Living Brotas Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	1.245	-	(213)	-
Living Caete Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	411	25	(44)	-
Living Cambui Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	1.007	-	(1)	-
Living Construtora Ltda	99,98	99,98	9.579	-	(7.522)	(5.258)
Living Indiana Empreend Imob Ltda	89,99	99,99	(101)	356	(107)	-
Living Panama Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	83.407	-	4.216	(1.196)
Living Piracema Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	6.323	5.599	4	(2)
Living Salete Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	28	28	-	-
Madison Propriedades Imobs Ltda	99,99	99,99	873	236	(48)	(4)
Marica Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	6	-	(3)	-
Matheo Empreend Imob Ltda	64,99	64,99	3.670	4.775	(1.105)	1.843
Monte Alegre Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	4	-	(1)	-
Prime Planejamento Imob Ltda	99,99	99,99	8.421	10.175	1.163	296
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	69,99	69,99	(7)	-	(1)	-
Scp - Bento Quadra C	79,99	79,99	306	303	-	-
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	64,00	7.724	6.418	434	-
Scp - Conx X Cybra	74,99	74,99	17.218	5.156	2.028	-
Scp - Conx X Cytec	74,99	75,00	9.750	9.585	-	-
Scp - Conx X Cytec (Adiel)	74,99	75,00	82.225	47.958	4.771	-
Scp - Conx X Cytec (Cyte)	59,99	60,00	21.529	13.265	(1.359)	-
Scp - Conx X Cytec (Funchal)	56,24	56,25	2.590	2.481	(9)	-
Scp - Conx X Torre Vedras	79,99	79,99	21.358	11.463	1.163	-
Scp - Conx X Vinhedo	79,99	79,99	41.480	40.039	2.214	-
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	79,99	25.699	6.689	4.385	-
Selling Consult Imob E Represent Ltda	99,98	99,98	(1.715)	(1.600)	(3.485)	(4.558)
Terresopolis Empreend Imob Ltda	79,99	79,99	16.441	16.553	(112)	2.544
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	20.378	25.579	964	3.511
Vinhedo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	28.221	31.238	1.912	836

Notas Explicativas

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	06/2010
Sociedades controladas:						
sob controle comum - Joint venture						
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	40,00	5.821	5.238	583	1.618
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	49,99	762	220	1.672	2.003
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	68,00	108.673	119.539	(12.109)	14.287
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	49,99	2.506	2.443	63	438
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	14.126	23.904	3.693	5.761
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	59.826	37.396	23.481	2.611
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	49,95	(977)	(615)	(731)	(274)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	54,40	54,40	49.152	19.700	17.293	982
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	4.280	857	3.743	1.712
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	6.459	8.026	4.015	4.688
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E I Spe S/A	68,00	68,00	18.286	8.102	10.184	(209)
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	79,99	15.755	6.166	6.019	435
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,05	54,05	1.813	2.300	87	293
Cyrela Venezuela Empreend Imob Ltda	69,99	-	2	-	(2)	-
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	49,95	6.091	-	2.124	-
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	49,96	12.999	13.723	3.811	9.674
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	32,50	2.251	4.185	496	(490)
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	-	9.410	-	364	-
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	49,95	1.084	271	(3)	-
Fortuna Incorp Ltda	49,95	-	1	-	-	-
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	6.763	8.204	69	(227)
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	25,00	256	165	91	144
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	49,95	1.498	1.360	126	(31)
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	49,95	2.620	777	435	(91)
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	25,00	(614)	(13)	(601)	-
Itaim Brasil Empreend Imob Spe Ltda	-	49,92	-	(493)	-	-
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	7.291	5.675	(263)	(12)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	9,99	1.293	1.333	(40)	(132)
Lamballe Incorporadora Ltda	69,99	-	(2)	-	(3)	-
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	12.908	13.231	38	1.345
Luar Do Paraiso Incorp Ltda	49,95	-	1	-	-	-
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	5	158	(157)	-
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	536	473	-	-
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	3	42	(62)	-
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	68,59	15.529	14.506	(49)	(2.299)
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	68,59	3.278	4.871	(1.639)	(36)
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	11.385	1.105	(1)	-
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	48,00	-	9.810	-	(59)	-
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	7.993	3.373	1.081	-
Mac Incorporadora Ltda	24,99	24,99	6	-	-	-
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	48,24	6.722	6.492	(2)	-
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	49,99	(346)	(978)	632	(1.316)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	15.125	5.660	7.774	3.503
Mac Madri Empreend Imob Ltda	49,99	-	109	-	(1)	-
Mac Miami Empreend Imob Ltda	49,99	-	4.846	-	(1)	-
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	48,24	17.786	9.218	7.945	(3)
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,99	-	14.014	-	(26)	-
Mac Nova Zelândia Empreend Imob Ltda	49,99	-	2	-	-	-
Mac Paris Empreend Imob Ltda	49,99	-	25	-	(1)	-
Mac Polonia Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	4.164	-	(1)	-
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	-	1	-	(1)	-
Mac Santiago Empreend Imob Ltda	49,99	-	1	-	-	-
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	638	447	191	(174)
Mac Tokio Empreend Imob Ltda	49,99	-	25	-	(1)	-
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	9.460	50	(12)	-
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	49,99	48,24	5.601	5.099	(18)	(1)
Madagascar Incorp Ltda	49,95	49,95	8.522	5.304	4.229	2.384
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	49,95	(41)	-	(42)	-
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	8.953	8.038	664	2.489
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	68,00	68,00	33.907	37.140	(1.931)	6.893
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	54,58	3.659	4.866	3.803	(835)
Monterey Incorp Ltda	49,95	49,95	-	213	(161)	-
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	49.888	50.014	3.957	10.784
Opala Brasil Empreend Imob Spe Ltda	-	49,92	-	(127)	-	-
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	21,42	828	195	633	84
Parada Do Sol Incorp Ltda	69,99	-	1	-	-	-
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	11.036	7.966	1.380	-
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	-	5.728	-	(573)	-
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	13.055	17.349	3.845	2.591
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	8.750	14.493	(1.076)	1.771
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	7	-	(3)	2
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	9.739	5.248	1.584	1.021
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	6.449	3.853	1.886	817
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	23.740	49.176	529	3.572
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	6.022	5.003	(66)	340
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	15.481	13.749	3.495	54
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	19.821	29.646	2.497	5.251
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	11.604	6.407	3.442	953
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	10.676	23.032	3.324	2.621
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	1.009	490	(71)	(9)
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	10	13	(3)	(5)
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	565	566	(1)	(8)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	6.969	5.074	(85)	(501)
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	114	13	(5)	(1)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	8.386	11.117	(756)	716

Notas Explicativas

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	06/2010
Sociedades controladas:						
sob controle comum - Joint venture						
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	8.539	13.217	1.537	681
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	27.158	30.725	(3.664)	6.167
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	49,92	56	(180)	109	-
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	49,95	4.586	3.115	531	-
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	49,95	16.163	5.881	4.199	795
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	49,92	7.408	5.786	1.622	2.572
Província Incorp Ltda	49,95	49,95	5.846	3.348	2.498	2.262
Rail Incorporadora Ltda	19,99	19,99	1.028	1.071	57	111
Rubi Brasil Empreend Imob Spe Ltda	-	49,92	-	(95)	-	-
Saint Simon Incorp Ltda	74,99	49,95	(1)	-	(2)	-
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	4.293	4.366	2.312	265
Scp - Baturite	49,04	49,04	17.705	27.472	4.503	10.798
Scp - Jardim Celeste	-	-	-	526	-	60
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	12,49	10	10	-	82
Scp - Provence Horto	-	-	-	(2.244)	-	(321)
Scp - Vero Santa Isabel	-	-	-	31	-	-
Scp Estrada Do Mandanha	65,49	65,49	-	-	-	-
Scp Mac Projetos	-	48,25	-	21.624	-	-
Scp Mac Projetos	48,25	-	24.577	-	8.081	-
Ssb Empreend Imob Spe S/A	53,59	53,59	18.822	11.546	5.275	714
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	16,66	291	255	36	(263)
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	49,96	35.358	28.087	18.556	13.347
Urimonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	5.113	5.960	57	1.293
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	9.731	9.025	(124)	-
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	78,98	348	309	39	571
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	78,98	15.106	12.310	2.446	(779)
Vienna Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	2.772	1.881	891	779
Villa Real Incorp Ltda	74,99	49,95	(6)	-	(7)	-
VISTA AL MUELLE S.A.	-	-	-	-	-	(198)
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	40,00	11.931	6.534	5.397	517
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	40,00	34.245	26.665	7.081	1.567
Vmss Empreend Imob Spe S/A	53,59	53,59	7.212	1.479	7.733	2.998
ZETOL S.A.	-	-	-	-	-	(183)
sob controle comum						
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	15.039	14.378	661	(671)
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	4.294	5.755	(752)	339
Chl Xxxv Incorp S/A	39,66	39,66	8.624	1.462	318	304
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,67	48,67	38.048	51.250	(702)	4.233
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,67	48,67	28.587	33.978	109	1.922
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	48,61	9.542	9.709	(167)	410
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	49,99	15.950	23.458	2.392	2.933
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	48,61	3.865	3.268	597	74
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	48,61	13.799	14.471	94	(4.639)
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	4.926	5.357	(431)	(1.063)
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	25,00	39.773	33.755	9.018	-
Klabin Segall Cy Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,67	48,67	6.114	6.377	936	(48)
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	20.305	23.517	(3.104)	(2.932)
Np Empreend Imob Ltda	34,95	34,95	(2.446)	(2.484)	28	(11)
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	49,99	10.028	18.496	1.032	4.003
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	49,99	2.916	2.543	373	70
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,67	48,67	18.356	21.282	674	650
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	50	(2)	-	(1)	-
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	38.621	21.606	8.067	(1.401)
Salmiana Empreend S/A	49,99	49,99	22.015	20.585	1.429	58
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	6.759	6.759	-	-
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	19,99	31.422	26.592	512	4.843
Scp - Classic/Galli	47,81	47,81	613	681	(68)	(37)
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	49	9.178	8.464	714	-
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	49	12.900	9.841	9	-
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	50	3.420	1.955	(95)	-
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	49,99	14.589	14.248	4.340	1.647

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 financeiras intermediárias consolidadas em 30 de junho de 2011 e 2010 e 31 de dezembro de e 2010, proporcionalmente a participação societária mantida, podem ser assim sumarizados:

Notas Explicativas**30 de Junho de 2011**

	Participação		Patrimônio	
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	1.196	243	953
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	8.953	1.434	7.519
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	2.697	146	2.551
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	2.945	2.201	744
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	45.661	28.287	17.374
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	19.402	9.607	9.795
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.955	1.809	2.146
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	8.126	5.141	2.985
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	36.326	36.226	100
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	20.629	1.050	19.579
Chl Xxxv Incorp S/A	39,66	3.426	7	3.419
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	6.251	1.404	4.847
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	26.620	24.189	2.431
Costa De Guadalupe Empreend Imob S/A	45,00	13.226	32	13.194
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	15.491	3.025	12.466
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	1.436	270	1.166
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	5.974	337	5.637
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,67	19.814	1.292	18.522
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	6.358	2.089	4.269
Cyrela Rjz Jcgotijo Empr Imob Ltda	43,00	78.861	54.367	24.494
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	19.812	4.268	15.544
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	32,41	536	(431)	967
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,67	14.630	713	13.917
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	4.093	(545)	4.638
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	9.946	1.972	7.974
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	6.022	4.849	1.173
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	14.167	12.288	1.879
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	24.624	17.915	6.709
Galvao E Living Planej Imob Ltda	49,99	89	57	32
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	8.103	5.640	2.463
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	12.825	2.883	9.942
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	20.529	8.901	11.628
Klabin Segall Cy Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,67	3.121	145	2.976
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	2.067	263	1.804
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	38,59	2.794	989	1.805
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	22.012	21.853	159
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	183	113	70
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	11.469	1.318	10.151
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	18.982	16.571	2.411
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	83.577	82.385	1.192
Np Empreend Imob Ltda	34,95	3.196	4.051	(855)
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	5.480	466	5.014
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	9.884	4.520	5.364
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	1.443	(15)	1.458
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	62.828	30.550	32.278
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,62	2.535	6	2.529
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E I Spe Ltda	48,90	6.916	502	6.414
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,67	10.444	1.509	8.935
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	3.440	3.441	(1)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	21.745	21.732	13

Notas Explicativas**30 de Junho de 2011**

	Participação	Patrimônio		
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	34.803	15.493	19.310
Salmiana Empreend S/A	49,99	30.287	19.280	11.007
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	3.415	35	3.380
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	5.571	1.764	3.807
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	18.545	12.260	6.285
Scp - Classic/Galli	47,81	2.329	2.036	293
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	7.318	(406)	7.724
Scp - Conx X Cybra	74,99	20.780	3.562	17.218
Scp - Conx X Cytec	74,99	10.366	616	9.750
Scp - Conx X Torre Vedras	79,99	23.002	1.645	21.357
Scp - Conx X Vinhedo	79,99	28.400	(13.078)	41.478
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	2.435	506	1.929
Scp Isla	50,00	8.669	-	8.669
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	33.235	7.536	25.699
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	18.618	12.217	6.401
Spe Brasil Incorp 7 Ltda	50,00	3.648	1.836	1.812
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	4.667	2.958	1.709
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	4.757	2.490	2.267
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	7.250	2.661	4.589
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	10.087	3.636	6.451
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	6.969	5.410	1.559
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	3.206	2.204	1.002
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	803	-	803
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	4.106	2.396	1.710
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	12.370	11.661	709
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	9.240	1.947	7.293

30 de Junho de 2011

Joint Venture e suas investidas	Participação	Patrimônio		
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	3.240	911	2.329
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	54.022	53.278	744
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	5.566	5.186	380
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	424.956	351.058	73.898
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	1.538	285	1.253
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	7.999	936	7.063
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	65.582	35.671	29.911
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	90	578	(488)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	54,40	39.912	13.174	26.738
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	4.080	1.940	2.140
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	6.795	3.565	3.230
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	118.599	36.746	81.853
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	80,00	225.275	106.727	118.548
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E I Spe S/A	68,00	42.080	29.646	12.434
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	64.166	51.561	12.605
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	36.690	39.095	(2.405)
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,05	1.054	73	981
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	3.398	547	2.851
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	307.421	245.444	61.977
Cyrsa S/A	50,00	69.681	7.555	62.126
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	8.861	4.295	4.566
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	42.094	35.599	6.495
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	947	215	732
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	23.191	15.663	7.528
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	550	9	541

Notas Explicativas

30 de Junho de 2011

	Participação		Patrimônio	
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Gabriele Empreend Imob Spe Ltda	65,00	30.173	2.378	27.795
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	93	29	64
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	2.458	1.711	747
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	2.664	1.354	1.310
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	1.168	1.321	(153)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	480	350	130
Lamballe Incorporadora Ltda	69,99	8.192	8.194	(2)
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	729	200	529
Licy Empreend Imob S/A	50,00	2.219	2.212	7
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	6.982	529	6.453
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	34.955	5.661	29.294
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	268	-	268
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	3	-	3
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	2	-	2
Mac Construtora Ltda	50,00	19.444	2.292	17.152
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	8.326	5.284	3.042
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	16.512	2.977	13.535
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	171.313	42.614	128.699
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	10.899	246	10.653
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	2.456	208	2.248
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	16.738	14.370	2.368
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	5.696	4	5.692
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	267.277	94.464	172.813
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	48,00	4.709	-	4.709
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	4.298	303	3.995
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	8.409	1.074	7.335
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	12.914	4	12.910
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	10.954	6.626	4.328
Mac Incorporadora Ltda	24,99	4	3	1
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	3.244	1	3.243
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	3.833	4.007	(174)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	22.243	14.680	7.563
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	5	-	5
Mac Madri Empreend Imob Ltda	49,99	55	1	54
Mac Miami Empreend Imob Ltda	49,99	2.444	22	2.422
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	37.838	19.502	18.336
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	9.406	825	8.581
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,99	9.316	2.310	7.006
Mac Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	49,99	1	-	1
Mac Paris Empreend Imob Ltda	49,99	13	-	13
Mac Polonia Empreend Imob Ltda	49,99	2.086	4	2.082
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	33.955	3.889	30.066
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	1	-	1
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	399	81	318
Mac Tokio Empreend Imob Ltda	49,99	13	-	13
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	49,99	5.000	271	4.729
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	49,99	3.249	449	2.800
Madagascar Incorp Ltda	49,95	16.396	12.140	4.256
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	1.472	1.493	(21)
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.680	204	4.476
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.680	204	4.476
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	68,00	49.454	26.397	23.057
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	2.851	855	1.996
Monterey Incorp Ltda	49,95	1	-	1
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	57.938	32.994	24.944
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	57.938	32.994	24.944
Office Shopping 2 Empreend Ltda	65,36	3.022	173	2.849
Parada Do Sol Incorp Ltda	69,99	792	791	1
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	6.165	647	5.518
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	912	735	177
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	2.921	57	2.864
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	198.519	20.167	178.352

Notas Explicativas**30 de Junho de 2011**

	Participação		Patrimônio	
	- %	Ativo	Passivo	Líquido
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	64.429	31.709	32.720
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	12.437	2.126	10.311
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	22.863	15.952	6.911
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	207	201	6
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	227	7	220
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	8.767	1.074	7.693
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	11.005	5.912	5.093
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	29.230	10.479	18.751
Plano Flambouyant Empreend Imob Ltda	78,98	9.131	4.373	4.758
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	25.656	13.429	12.227
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	58.648	42.992	15.656
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	15.452	6.286	9.166
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	12.923	4.490	8.433
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	957	160	797
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	8	-	8
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	447	-	447
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	7.077	1.572	5.505
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	102	12	90
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	22.641	16.017	6.624
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	10.034	3.291	6.743
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	88.776	67.327	21.449
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	3.573	3.545	28
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	2.824	533	2.291
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	11.567	3.493	8.074
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	19.391	15.693	3.698
Provincia Incorp Ltda	49,95	18.680	15.761	2.919
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	56.813	25.926	30.887
Rail Incorporadora Ltda	19,99	282	76	206
Saint Simon Incorp Ltda	74,99	5.085	5.086	(1)
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	4.210	2.064	2.146
Scp - Baturite	49,04	9.662	981	8.681
Scp Estrada Do Mendanha	65,49	11.149	9.882	1.267
Scp Mac Projetos	48,25	11.859	1	11.858
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	4	3	1
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.742	359	3.383
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	60.846	4.495	56.351
Ssb Empreend Imob Spe S/A	53,59	15.520	5.431	10.089
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	112	62	50
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	97.545	79.876	17.669
Urimonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.922	365	2.557
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.658	793	4.865
Vereda Paraiso Empreend Imob Ltda	57,38	(15.550)	(15.414)	(136)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	278	2	276
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	19.537	7.604	11.933
Vienna Incorp Spe Ltda	49,99	7.599	6.215	1.384
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	12.535	7.763	4.772
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	17.613	3.914	13.699
Vmss Empreend Imob Spe S/A	53,59	32.360	28.495	3.865

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

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

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

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

31 de Dezembro de 2010**Balanco Patrimonial**

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

Notas Explicativas

31 de Dezembro de 2010

Balanco Patrimonial

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

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

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

Notas Explicativas

30 de Junho de 2011

	Participação - %	Resultado					Total	
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas		IR e CS Corrente e diferido
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	19	-	(89)	1	-	(1)	(70)
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	615	(61)	(196)	(35)	-	7	330
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	94	(26)	(3)	14	-	(6)	73
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	185	(151)	(6)	62	-	(33)	57
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	17.847	(11.987)	(158)	149	(1)	(601)	5.249
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	2.151	(3.593)	(127)	126	-	(128)	(1.571)
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	(363)	7	(69)	45	-	3	(377)
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	-	-	(6)	21	-	-	15
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	1.726	(904)	(1.332)	160	-	(83)	(433)
Chl Xxxv Incorp S/A	39,66	146	-	(9)	-	-	(12)	125
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	1.175	(1.458)	(243)	24	-	(65)	(567)
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Costa De Guadalupe Empreend Imob S/A	45,00	-	-	(88)	1	-	-	(87)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	1.985	(1.612)	(200)	64	-	(55)	182
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	(618)	290	208	(47)	-	21	(146)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	82	(152)	(31)	112	-	(7)	4
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,67	(1.204)	(39)	(255)	1.145	-	12	(341)
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	1.051	(798)	(111)	824	-	(72)	894
Cyrela Rjz Jcogontijo Empr Imob Ltda	43,00	-	-	(5)	-	-	-	(5)
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	(220)	65	(20)	39	-	1	(135)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	32,41	46	-	(4)	4	-	5	51
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,67	(220)	31	(377)	637	-	(17)	54
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	(97)	19	(30)	29	-	(3)	(82)
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	768	234	(55)	229	3	17	1.196
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	(2)	-	-	1	-	(1)	(2)
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	337	(5)	(4)	(23)	-	(15)	290
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	1.294	(1.233)	(108)	93	-	-	46
Galvao E Living Planej Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	66	103	(157)	(196)	-	(32)	(216)
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	5.852	(3.280)	(168)	48	2	(201)	2.253
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	535	(1.092)	(30)	26	-	7	(554)
Klabin Segall Cy Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,67	486	(192)	(30)	8	214	(30)	456
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	(5)	28	(11)	23	-	2	37
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	38,59	36	(42)	-	1	-	3	(2)
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	(6)	-	(1)	6	-	(10)	(11)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	3.261	(2.018)	(29)	73	-	(117)	1.170
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	(4.145)	2.748	(339)	35	-	149	(1.552)
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	3	-	(2)	10	-	28	39
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	-	-	(1)	56	-	178	233
Np Empreend Imob Ltda	34,95	7	(2)	(1)	1	-	5	10
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	33	200	(54)	289	1	47	516
Parque Turiasu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	7.245	(6.561)	(65)	(495)	2	(220)	(94)
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	45	107	(1)	39	3	(6)	187
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	21.139	(17.445)	(1.328)	912	-	(597)	2.681
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,62	(4)	(14)	44	85	-	(4)	107
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E I Spe Ltda	48,90	-	-	-	-	-	-	-
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,67	156	35	(106)	251	-	(8)	328
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	11.111	(8.355)	(2.059)	(159)	-	(62)	476

Notas Explicativas

30 de Junho de 2011

Participação -%	Resultado						Total
	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	15.597	(10.700)	(387)	16	-	4.034
Salmiana Empreend S/A	49,99	1.438	(588)	(126)	90	-	714
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	3	-	(67)	8	22	(34)
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	2.336	(2.030)	(153)	(10)	17	103
Scp - Classic/Galli	47,81	-	(1)	(32)	-	-	(33)
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	2.484	(1.543)	(390)	87	-	434
Scp - Conx X Cybra	74,99	6.209	(4.170)	(250)	295	-	2.028
Scp - Conx X Cytec	74,99	-	-	-	-	-	-
Scp - Conx X Torre Vedras	79,99	1.628	(29)	(527)	227	-	1.162
Scp - Conx X Vinhedo	79,99	5.623	(2.837)	(714)	417	28	2.212
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	-	-	(493)	19	-	(479)
Scp Isla	50,00	-	-	-	-	2.254	2.254
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	17.501	(12.489)	(155)	80	-	4.385
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	13.984	(14.338)	(296)	(6)	-	(1.149)
Spe Brasil Incorp 7 Ltda	50,00	1.263	(885)	(141)	21	3	222
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	2.550	(1.693)	(889)	35	-	(68)
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	1.559	(1.068)	(237)	27	7	236
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	1.099	(574)	(170)	41	6	357
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	-	-	(1)	8	-	5
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	-	-	(20)	8	-	(14)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	-	-	(30)	-	-	(30)
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	-	-	(54)	9	-	(47)
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	3.578	(2.921)	(385)	(485)	-	(292)
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	3.545	(1.238)	(96)	(33)	-	2.169

30 de Junho de 2011

Participação -%	Resultado						Total
	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	47	(33)	(6)	234	-	234
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	8.445	(10.928)	(721)	279	123	(3.013)
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	2.248	(1.377)	(49)	(18)	106	835
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	46.256	(58.815)	(4.167)	485	9.582	(8.234)
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	(5)	-	(54)	87	-	31
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.620	(1.888)	(136)	136	-	1.847
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	34.955	(21.630)	(386)	(104)	-	11.739
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	-	-	(363)	(2)	-	(365)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	54,40	26.906	(14.922)	(1.715)	(18)	-	9.407
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	4.859	(2.795)	(17)	(14)	(12)	1.872
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.784	(3.243)	(261)	4	(82)	2.008
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	22.809	(20.327)	(4.534)	254	21.196	19.398
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	80,00	95	(964)	(8.846)	(4.075)	9.114	(4.581)
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E I Spe S/A	68,00	18.161	(8.756)	(3.298)	1.325	-	6.925
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	17.102	(11.059)	(770)	47	-	4.816
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	1.290	(5.142)	(1.549)	(855)	-	(6.366)
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,05	-	-	(28)	80	-	48
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	(461)	84	(24)	408	-	87
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	48.669	(33.813)	(10.716)	(543)	-	1.997
Cyrsa S/A	50,00	7.087	(4.896)	(1.815)	949	-	1.532
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	3.099	(1.257)	(203)	(2)	-	1.591
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	14.882	(12.310)	(186)	-	-	1.904
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	191	(12)	(9)	2	-	162
Femao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	3.677	(2.260)	(455)	(525)	2	291
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	-	-	(2)	-	-	(2)

Notas Explicativas

30 de Junho de 2011

Participação - %	Resultado						Total
	Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Gabriele Empreend Imob Spe Ltda	65,00	16.164	(9.426)	(1.796)	73	(556)	4.459
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	(3)	-	(3)	28	1	23
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	411	(120)	(208)	(14)	(7)	62
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	1.357	(841)	(252)	(5)	(41)	218
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	176	(105)	(215)	-	(6)	(150)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	(102)	52	(2)	30	(11)	(3)
Lamballe Incorporadora Ltda	69,99	-	-	(2)	-	-	(2)
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	-	-	(36)	75	(4)	35
Licy Empreend Imob S/A	50,00	-	-	(936)	-	(684)	(1.620)
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	226	(122)	(42)	(21)	(23)	18
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	-	-	(55)	-	12.105	12.050
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	(78)	(78)
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	(31)	(31)
Mac Construtora Ltda	50,00	9.648	(4.395)	(450)	431	51	7.462
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	2.330	(1.734)	(701)	643	257	795
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	1.658	(1.225)	(195)	(563)	(46)	(371)
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	100.479	(63.134)	(4.476)	1.821	(3.844)	30.846
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	-	-	(34)	-	-	(34)
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	-	-	(1.125)	-	-	(1.125)
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	12.068	(7.687)	(38)	188	(284)	4.247
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	521	-	(6.604)	(2.534)	42.194	33.577
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	48,00	-	-	-	1	(29)	(28)
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	2.779	(1.718)	(470)	7	(58)	540
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	4.282	(2.891)	(210)	162	193	1.536
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	-	-	(43)	-	(1.169)	(1.212)
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	1.686	(1.134)	(36)	35	17	568
Mac Incorporadora Ltda	24,99	-	-	-	-	-	-
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	-	-	(1)	-	-	(1)
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	(1)	-	(18)	13	(2)	315
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	14.270	(9.937)	(299)	25	(172)	3.887
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-
Mac Madri Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(1)	-	-	(1)
Mac Miami Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(1)	-	-	(1)
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	27.950	(17.761)	(1.738)	400	(263)	8.588
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	9.020	(4.329)	(575)	3	(286)	3.833
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(13)	-	-	(13)
Mac Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-
Mac Paris Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-
Mac Polonia Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	15.926	(9.226)	(463)	151	(44)	6.344
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	404	(109)	(160)	5	(45)	95
Mac Tokio Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(6)	-	-	(6)
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(9)	-	-	(9)
Madagascar Incorp Ltda	49,95	6.789	(4.433)	(28)	(14)	(202)	2.112
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	-	-	(21)	-	-	(21)
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	(14)	-	(33)	385	(6)	332
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	(14)	-	(33)	385	(6)	332
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	68,00	14.580	(15.401)	(377)	316	(431)	(1.313)
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	3.350	(1.123)	(148)	58	(68)	2.075
Monterey Incorp Ltda	49,95	-	-	(80)	-	-	(80)
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	9.921	(8.500)	(610)	1.550	(382)	1.979
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	9.921	(8.500)	(610)	1.550	(382)	1.979
Office Shopping 2 Empreend Ltda	65,36	-	-	(31)	-	-	(31)
Parada Do Sol Incorp Ltda	69,99	-	-	-	-	-	-
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.883	(3.343)	(1.105)	-	(561)	690
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	-	-	88	50	(3)	135
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(286)	(1)	-	(287)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	1.754	(1.415)	(9.743)	(1.856)	20.009	8.749

Notas Explicativas

30 de Junho de 2011

	Participação -%	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	10.888	(6.352)	(60)	12	-	(337)	4.151
Plano Araucária Empreend Imob Ltda	78,98	3.359	(376)	(146)	264	-	(65)	3.036
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	2.484	(2.029)	(835)	(328)	14	(156)	(850)
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	1.397	(271)	(82)	255	-	(47)	1.252
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	5.339	(3.669)	(28)	10	-	(163)	1.489
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	678	(391)	(248)	426	82	(129)	418
Plano Flambouyant Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(151)	101	-	(1)	(51)
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	13.378	(9.135)	(732)	(255)	1	(497)	2.760
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	10.577	(7.015)	(217)	(1.019)	19	(372)	1.973
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	7.799	(4.843)	(36)	45	-	(246)	2.719
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	3.637	(902)	(298)	339	2	(152)	2.626
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(56)	-	-	-	(56)
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	-	-	-	-	-
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(63)	(4)	-	-	(67)
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	2.073	(1.923)	(168)	(505)	1	(74)	(596)
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	547	800	(150)	61	-	(45)	1.213
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	7.315	(8.010)	(525)	(1.422)	-	(253)	(2.895)
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	273	(205)	(4)	(1)	-	(9)	54
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	1.131	(632)	(200)	-	-	(34)	265
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	6.090	(3.571)	(298)	105	-	(228)	2.098
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	7.555	(6.453)	(50)	(2)	-	(240)	810
Província Incorp Ltda	49,95	5.714	(4.256)	(34)	10	-	(187)	1.247
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	21.367	(13.685)	235	219	-	(593)	7.543
Rail Incorporadora Ltda	19,99	-	-	(7)	21	-	(2)	12
Saint Simon Incorp Ltda	74,99	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.304	(1.048)	(70)	-	53	(83)	1.156
Scp - Baturite	49,04	2.455	(819)	(40)	507	-	104	2.207
Scp Estrada Do Mendanha	65,49	5.192	(4.257)	(291)	16	-	(158)	502
Scp Mac Projetos	48,25	-	-	-	6	3.894	(1)	3.899
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	-	-	-	-	-	-	-
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	49,99	896	(564)	(285)	-	18	(29)	36
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	-	-	(1.910)	(3)	8.746	-	6.833
Ssb Empreend Imob Spe S/A	53,59	15.293	(11.676)	(682)	299	-	(405)	2.829
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	-	-	-	7	-	-	7
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	35.605	(25.199)	(108)	(302)	-	(723)	9.273
Urimonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	82	(26)	(24)	(1)	-	(2)	29
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	-	-	(62)	-	-	-	(62)
Vereda Paraiso Empreend Imob Ltda	57,38	4	-	(13)	(13)	-	2	(20)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	3	-	(6)	2	33	-	32
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	5.073	(2.017)	(1.094)	80	56	(165)	1.933
Vienna Incorp Spe Ltda	49,99	2.568	(2.016)	(31)	(16)	-	(61)	444
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	7.272	(4.895)	(112)	43	-	(150)	2.158
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	11.291	(8.002)	(161)	102	-	(397)	2.833
Vmss Empreend Imob Spe S/A	53,59	12.028	(7.067)	(940)	521	-	(398)	4.144

Notas Explicativas

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
		líquida						
Agra Cyrela Spe Ltda	46,44	103	-	(17)	-	-	18	104
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	2.527	(2.651)	(133)	29	-	(108)	(336)
Alpen Haus Desenvolvimento Imob S/A	24,00	659	(213)	(2)	(4)	-	(19)	421
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	1.650	(1.528)	(82)	26	-	27	93
Arizona Investimentos Imob Ltda	50,00	649	(549)	(48)	541	-	(146)	447
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	9.517	(5.234)	(17)	(85)	-	(285)	3.896
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	623	(306)	(115)	(13)	-	(20)	169
Camargo Correa - Cyrela Empreend Imobil Spe Ltda	50,00	(3)	-	-	17	-	(50)	(36)
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	-	-	(82)	5	-	(2)	(79)
Chi Xxv Incorporacoes S.A.	39,66	143	-	(11)	-	-	(11)	121
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	4.369	(2.374)	(9)	218	-	(192)	2.012
City Parque Morumbi Spe S.A.	50,00	-	-	(4)	1	-	-	(3)
Costa De Guadalupe Empreend Imob S.A.	45,00	-	-	(36)	1	-	-	(35)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	4.953	(3.605)	(199)	45	-	(166)	1.028
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	62	-	(6)	98	-	52	206
Cyrela Magik Tecnisa Empreend Imob Spe Ltda	36,67	173	16	(155)	268	-	(3)	299
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,67	406	12	(148)	1.863	-	(73)	2.060
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	1.215	(1.103)	(334)	28	-	35	(159)
Cyrela Rjz Jcgentijo Empreend Imob Ltda	43,00	-	-	(27)	1	-	(1)	(27)
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	38	6	(18)	51	-	68	145
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend. Imob Spe Ltda	32,41	(237)	-	(2)	11	-	(119)	(347)
Cyrela Tennessee Empreend Imob S.A	48,67	(77)	(37)	(132)	1.204	-	(22)	936
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	11	35	33	126	-	(7)	198
Estela Borges Empreend Imob S.A.	49,99	2.398	(636)	(93)	(173)	-	(31)	1.465
Forest Hill De Investimentos Imob Ltda	49,44	(1)	-	-	1	-	(1)	(1)
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imob S/A	48,61	81	-	(4)	(39)	-	(2)	36
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	529	(3.399)	(137)	71	-	681	(2.255)
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	1.940	(2.379)	(14)	(21)	-	(58)	(532)
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	1.105	(673)	(250)	(115)	-	(32)	35
Klabin Segall Cyrela Rjz Empreendimento Imob Spe Ltda	48,67	91	(76)	(23)	12	(1)	(26)	(23)
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,93	25	(46)	(27)	9	-	(24)	(63)
Klabin Segall Vergueiro Emp. Imobil Spe Ltda	38,59	1.084	(864)	(1)	7	(1)	(56)	169
Magnum Investimentos Imob Ltda	30,00	(31)	-	(1)	6	-	(36)	(62)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	-	-	(2)	-	-	(1)	(3)
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	490	(1.735)	(47)	(179)	-	6	(1.465)
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Nova Vila Guilherme Empreend Imob Spe Ltda	50,00	-	1	(1)	-	-	-	-

Notas Explicativas

30 de Junho de 2010

	Participação -%	Resultado						Total
		Receita	Custos	Despesas	Resultado	Outras	IR e CS	
		líquida		operacionais	financeiro	receitas e despesas	Corrente e diferido	
Np Empreend Imob Ltda	34,95	3	-	(17)	3	-	7	(4)
Office Shopping 2 Empreend Ltda	50,00	-	-	(3)	-	-	-	(3)
Padre Adelino Empreend Imob S.A.	49,99	2.278	(36)	(162)	(84)	-	5	2.001
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	4.126	(2.586)	(50)	(248)	1	(124)	1.119
Petronio Portela Empreend Imob S.A.	49,99	156	(140)	(8)	10	-	16	34
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	7.494	(5.943)	(967)	1.365	-	(313)	1.636
Queiroz Galvao Cyrela Empreendimento Imob S.A.	38,62	81	-	(83)	98	-	7	103
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma Empreend Imobil Spe L	48,90	4.910	(831)	(26)	90	5	-	4.148
Residencial Sao Conrado Empreend Imob Ltda	48,67	(37)	(24)	(65)	401	-	41	316
Rouxinol Salvador Alende Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	(73)	(6)	-	-	(79)
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	2.294	(1.920)	(729)	(40)	-	(306)	(701)
Salmiana Empreend S/A	49,99	430	(149)	(140)	(84)	-	(28)	29
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Savona Empreendimento Imob Spe Ltda	50,00	-	-	(106)	2	-	(1)	(105)
Scp - Classic/Galli	47,81	-	(2)	(26)	10	-	-	(18)
Scp Isla	25,00	8.852	(4.704)	(2.199)	13	-	(280)	1.682
Slk Empreendimento Imob Spe Ltda	29,99	7.066	(5.287)	(86)	1	-	(224)	1.470
Spe Brasil Incorporacao 11 Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Spe Brasil Incorporacao 7 Ltda	50,00	-	-	-	-	-	-	-
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	2.656	(3.046)	(718)	(88)	-	(183)	(1.319)
Vila Maria Empreend Imob Spe S.A.	49,99	3.944	(2.892)	(62)	(45)	-	(121)	824

30 de Junho de 2010

Joint Venture e suas investidas	Participação -%	Resultado						Total
		Receita	Custos	Despesas	Resultado	Outras	IR e CS	
		líquida		operacionais	financeiro	receitas e despesas	Corrente e diferido	
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	1.322	(613)	(20)	(6)	-	(36)	647
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	15.353	(14.611)	(1.183)	95	-	(690)	(1.036)
Augusto De Miranda Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.559	(2.430)	(22)	32	(29)	(107)	1.003
Australia Empreendimentos Imob Ltda	68,00	106.153	(86.960)	(5.589)	(2.170)	534	(2.252)	9.716
Autentico Vila Carrao Empreend Imobil Spe Ltda	49,99	749	(371)	(141)	-	-	(18)	219
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	6.661	(3.676)	(70)	8	-	(43)	2.880
Capri Incorporadora Spe Ltda	49,99	8.383	(5.409)	(1.397)	(9)	-	(262)	1.306
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	80,00	-	-	(16)	-	-	-	(16)
Cedro Consultoria Imobiliária Ltda	49,95	-	-	(135)	(1)	-	-	(136)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	54,40	4.268	(2.435)	(1.282)	-	-	(16)	535
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	3.216	(2.183)	(34)	(10)	(9)	(124)	856
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	7.848	(4.064)	(545)	(1)	(621)	(273)	2.344
Cury Construtora E Incorporadora S/A	50,00	8.244	(4.739)	(2.946)	(857)	11.756	-	11.458
Cyrela Andrade Mendonca Empreend Imob Ltda	80,00	5.612	(6.652)	(6.589)	(59)	22.780	(261)	14.831
Cyrela Andrade Mendonça Jcpm Empreend Imob Spe S./	68,00	5.728	(2.985)	(2.860)	215	-	(240)	(142)
Cyrela China Empreend Imob Ltda	79,99	10.208	(6.722)	(2.806)	(49)	-	(284)	347
Cyrela Mac Amazonas Empreend Imob Spe Ltda	80,00	15.547	(13.864)	(443)	(105)	-	(204)	931
Cyrela Mac Everest Empreend Imob Spe Ltda	54,05	(474)	409	(26)	257	-	(7)	159
Cyrela Mac Monterey Empreend Imob Spe Ltda	63,00	8.382	(4.992)	(169)	79	-	(4)	3.296
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	6.263	(4.433)	(5.170)	66	-	(267)	(3.541)
Cyrsa S/A	50,00	32.861	(23.185)	(14)	2.700	-	(1.855)	10.507

Notas Explicativas

30 de Junho de 2010

	Participação -%	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Europa Brasil Empreendimento Imob Spe Ltda	49,96	17.578	(11.442)	(813)	112	1	(603)	4.833
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	1.285	(1.411)	(51)	1	73	(59)	(162)
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	8.519	(3.921)	(153)	(262)	-	(163)	4.020
Gabriele Empreend Imobil Spe Ltda	65,00	-	-	(153)	(1)	-	-	(154)
Girassol - Vila Madalena Empreend Imobil S/A	25,00	370	(311)	(13)	1	-	(10)	37
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	-	-	(15)	-	-	-	(15)
Horto Do Sol Incorporadora Ltda	49,95	-	-	(46)	-	-	-	(46)
Jardim Sul Incorporadora Ltda	9,99	-	-	(34)	20	5	(5)	(14)
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	-	-	(13)	296	-	(8)	275
Licy Empreend Imob S/A	50,00	-	-	(1.689)	7	746	4	(932)
Liveck S/A	50,00	-	-	(29)	(98)	(172)	-	(299)
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.463	(2.600)	(114)	21	20	(118)	672
Lucio Brazil Real Estate S.A.	49,97	-	-	(78)	23	12.789	-	12.734
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Canada Empreend Imob Ltda	99,99	-	-	(12)	-	-	-	(12)
Mac Construtora Ltda	50,00	15.441	(9.233)	(733)	146	5.214	-	10.835
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	4.007	(4.100)	(98)	468	135	34	446
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	10.867	(2.950)	(97)	815	-	(409)	8.226
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	79,99	44.866	(30.365)	(4.555)	1.070	-	(1.741)	9.275
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	-	-	(1.486)	5	(95)	(2)	(1.578)
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	-	-	(24)	-	-	-	(24)
Mac Dinamarca Empreend Imobil Ltda	70,00	4.611	(2.487)	(1.010)	204	29	(185)	1.162
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	1.293	-	(5.157)	(1.919)	35.119	-	29.336
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	6.603	(4.595)	(41)	13	-	(117)	1.863
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	-	-	-	-	(14)	-	(14)
Mac Holanda Empreend Imob Ltda	70,00	-	-	(99)	-	-	-	(99)
Mac Incorporadora Ltda	24,99	-	-	-	-	-	-	-
Mac Investimentos E Participacoes Ltda	49,99	(140)	-	(51)	13	(479)	(1)	(658)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	11.706	(8.627)	(1.029)	102	-	(402)	1.750
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	-	-	(28)	-	-	-	(28)
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	12.499	(7.370)	(2.169)	434	-	(527)	2.867
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	18.202	(10.634)	(86)	22	-	(308)	7.196
Mac Suíça Empreend Imob Ltda	49,99	116	-	(190)	-	(3)	(10)	(87)
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	49,99	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Madagascar Incorporadora Ltda	49,95	2.886	(1.544)	(59)	(7)	-	(86)	1.190
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.119	(660)	(149)	(3)	-	(62)	1.245
Mesopotamia Empreendimento Imob Spe S.A.	68,00	15.164	(9.231)	(744)	4	-	(505)	4.688
Miralta Empreendimento Imob Spe Ltda	54,58	246	(257)	(219)	(218)	7	(16)	(457)
Monterey Incorporadora Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Nova Delhi Incorporadora Spe Ltda	49,99	13.684	(7.660)	(251)	74	-	(456)	5.391
Paraba Investimentos E Participacoes Ltda	21,42	-	-	(10)	31	-	(3)	18
Plano & Plano Construcoes E Participacoes Ltda	79,00	3.470	(2.075)	(8.338)	(1.861)	18.460	-	9.656

Notas Explicativas

30 de Junho de 2010

	Participação - %	Resultado						Total
		Receita líquida	Custos	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Outras receitas e despesas	IR e CS Corrente e diferido	
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	1.208	(1.048)	(70)	83	-	(46)	127
Plano Araucária Empreend Imob Ltda	78,98	7.275	(5.016)	(75)	55	-	(192)	2.047
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	7.852	(5.747)	(121)	(331)	-	(253)	1.400
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(1)	5	-	(2)	2
Plano Castanheira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	2.810	(1.774)	(228)	71	-	(73)	806
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	3.472	(2.228)	(508)	15	-	(107)	644
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	12.474	(9.146)	(88)	(40)	-	(380)	2.820
Plano Flambouyant Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(55)	356	-	(32)	269
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	1.592	(1.110)	(472)	94	-	(61)	43
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	18.357	(12.772)	(817)	(35)	-	(586)	4.147
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	3.692	(2.161)	(693)	15	-	(101)	752
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	6.657	(4.243)	(118)	(32)	-	(194)	2.070
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(7)	1	-	-	(6)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(395)	-	-	-	(395)
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	6.903	(5.691)	(381)	(40)	-	(227)	564
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	3.789	(3.040)	(57)	(38)	-	(115)	539
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	17.616	(11.138)	(575)	(430)	-	(602)	4.871
Platina Brasil Empreendimento Imob Spe Ltda	49,92	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Plaza Del Arte Incorporadora Ltda	49,95	-	-	-	-	-	-	-
Porto Esperanca Incorporadora Ltda	49,95	2.618	(1.668)	(470)	-	-	(82)	398
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	5.926	(4.376)	(78)	4	-	(193)	1.283
Provincia Incorporadora Ltda	49,95	3.519	(2.241)	(27)	(13)	-	(108)	1.130
Queiroz Galvao Mac Cyreia Veneza Empreend. Imobil. S.	30,00	16.713	(10.647)	(81)	209	-	(583)	5.611
Rail Incorporadora Ltda.	19,99	-	-	(5)	28	-	(1)	22
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	1.514	(1.476)	(24)	1	172	(54)	133
Scp - Baturite	49,04	9.699	(4.232)	(36)	62	-	(199)	5.294
Scp - Jeronimo Veiga (Mac Investimentos E Participacoes)	12,49	-	-	(1)	12	-	(1)	11
Sk Desenvolvimento Imob V Ltda	49,99	-	-	(113)	(1)	-	-	(114)
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	191	-	(1.284)	(401)	5.317	-	3.823
Ssb Empreendimento Imob Spe S.A.	53,59	7.367	(5.819)	(764)	726	-	(1.127)	383
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	-	-	(4)	(12)	(4)	(23)	(43)
Topazio Brasil Empreendimento Imob Spe Ltda	49,96	29.402	(20.422)	(1.404)	66	-	(973)	6.669
Urmonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.097	(1.349)	(61)	5	68	(113)	647
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,38	9	-	-	6	-	(25)	(10)
Vero Campo Belo Empreend. Imobil. Spe Ltda	78,98	852	(293)	(63)	(61)	42	(27)	450
Vero Sta Isabel Empreend. Imobil. Spe Ltda	78,98	1.892	(1.901)	(336)	(398)	-	128	(615)
Viena Incorporadora Spe Ltda	49,99	1.513	(1.049)	(31)	(7)	-	(37)	389
Vista Al Muelle S.A.	45,00	-	-	(43)	(46)	-	-	(89)
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	1.299	(887)	(195)	18	-	(28)	207
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	3.650	(2.427)	(480)	3	-	(119)	627
Vmss Empreendimento Imob Spe S.A.	53,59	7.173	(4.376)	(1.122)	147	-	(217)	1.605
Zetol S.A.	45,00	-	-	(26)	(57)	-	-	(83)

Notas Explicativas

e) Investimentos no exterior

As demonstrações financeiras intermediárias da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd (sediada em Bahamas), expressas em dólares estadunidenses, foram convertidas para reais pelo método da taxa corrente, sendo utilizada a taxa de câmbio em vigor em 30 de junho de 2011 - R\$ 1,5611 (06/2010: R\$ 1,8015).

As demonstrações financeiras intermediárias da sociedade controlada sob controle comum Cursa S.A. (sediada na Argentina), expressas em pesos argentinos, tiveram suas práticas contábeis revisadas e consistidas com as adotadas pela Companhia e foram convertidas para reais pelo método da taxa histórica para as contas do patrimônio líquido e pelo método da taxa corrente para as demais contas do ativo e passivo, sendo que para essas últimas foi utilizada a taxa de câmbio em vigor em 30 de junho de 2011 – R\$ 0,3802 (06/2010: R\$ 0,4584).

8. Imobilizado

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

	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benefitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Stand de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2010	900	3.512	3.156	333	4	5.145	70	13.120
Adições	3	330	442	-	-	321	77	1.173
Baixas	-	-	-	-	-	-	(47)	(47)
Depreciações e amortizações	(38)	(251)	(560)	(18)	(4)	(996)	-	(1.867)
Transferências internas	(194)	194	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30.06.2011	671	3.785	3.038	315	-	4.470	100	12.379

	Consolidado								Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benefitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Stand de Vendas (ii)	Outros	
Saldo em 31.12.2010	3.379	6.872	7.425	1.043	40	9.862	140.095	7	168.723
Adições	244	3.099	2.141	3	-	685	78.270	-	84.442
Baixas	(197)	(122)	(10)	-	-	(242)	(85.115)	-	(85.686)
Depreciações e amortizações	(169)	(477)	(1.261)	(60)	(10)	(1.598)	(369)	-	(3.944)
Saldo em 30.06.2011	3.257	9.372	8.295	986	30	8.707	132.881	7	163.535

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

b) Depreciação

A Administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado e concluiu quanto a não necessidade de alteração das taxas de depreciação. Foram aplicadas durante o trimestre findo em 30 de junho de 2011 as seguintes taxas anuais de depreciação: 10% para máquinas, móveis e instalações; 20% para computadores e veículos.

Notas Explicativas

9. Intangível

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

	Controladora					
	Marcas e Patentes	Gastos com Implantações	Direito de uso de software	Sub-Total	Ágios	Total
Saldo em 31.12.2010	24	29.084	12.515	41.623	31.434	73.057
Adições (i)	13	2.679	489	3.181	461	3.642
Baixas	-	-	-	-	-	-
Amortizações	-	(1.516)	(376)	(1.892)	(7.952)	(9.844)
Saldo em 30.06.2011	37	30.247	12.628	42.912	23.943	66.855

	Consolidado					
	Marcas e Patentes	Gastos com Implantações	Direito de uso de software	Sub-Total	Ágios	Total
Saldo em 31.12.2010	114	38.556	15.101	53.771	36.919	90.690
Adições (i)	24	4.198	1.567	5.789	461	6.250
Baixas	(20)	(407)	(2)	(429)	-	(429)
Amortizações	-	(1.524)	(1.040)	(2.564)	(10.102)	(12.666)
Saldo em 30.06.2011	118	40.823	15.626	56.567	27.278	83.845

- (i) As adições estão relacionadas, principalmente, melhorias de processos e criação de relatórios no SAP.

A movimentação analítica dos saldos de ágio por rentabilidade futura, por vida útil definida, está demonstrada abaixo:

	Saldo em 31.12.2010	Ágio / Deságio	Amortização	Saldo em 30.06.2011
Ágio na Companhia				
Belgica empr. Imob. Ltda.	4.680	-	(2.154)	2.526
Calafete Investimentos Imobiliarios Ltda	3.782	-	(1.595)	2.187
Costa De Guadalupe Empreend Imobil S.A.	762	-	-	762
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	-	393	(393)	-
Cyrela Commercial Properties S.A. Empr e Participações	2.493	-	-	2.493
Gliese Incorporadora Ltda.	921	-	-	921
Global Park Residencial Empreend Imob Ltda	582	-	(255)	327
Lc Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	4.548	-	(556)	3.992
Lombok Incorporadora Ltda	533	-	(91)	442
Mac Cyrela Mafra Empreendimentos Imobiliarios Ltda	928	-	(241)	687
Maiastra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.931	-	(65)	1.866
Maiastra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.012	-	(33)	979
Oaxaca Incorporadora Ltda	1.819	-	-	1.819
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda.	-	68	(68)	-
Rouxinol Salvador Alende Empreend Imobil Ltda	1.512	-	-	1.512
Saracura Investimentos Imobiliarios Ltda	5.931	-	(2.501)	3.430
Total	31.434	461	(7.952)	23.943
Ágio das Investidas				
Goldsztein Cyrela Empreend Imob S/A	3.525	-	(510)	3.015
Living Empreend Imob Ltda	1.960	-	(1.648)	312
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	-	-	8	8
Total	5.485	-	(2.150)	3.335
Total no Consolidado	36.919	461	(10.102)	27.278

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

Notas Explicativas

10. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Empréstimos - moeda estrangeira	46.833	49.962	46.833	49.961
Empréstimos - moeda nacional	112.500	112.500	230.300	202.500
Financiamentos - moeda nacional	576.612	480.289	2.424.831	1.947.737
Juros a pagar - moeda nacional	3.364	3.018	12.700	8.496
Juros a pagar - moeda estrangeira	30	14	30	14
	739.339	645.783	2.714.694	2.208.708
Circulante	269.828	135.830	1.108.627	771.031
Não Circulante	469.511	509.953	1.606.067	1.437.677
Total equivalente em milhares de dólares estadunidenses:			06/2011	12/2010
Empréstimos - moeda estrangeira			30.000	30.000
Juros a pagar - moeda estrangeira			19	9
			30.019	30.009

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

Os empréstimos em moeda nacional estão sujeitos a juros que variam entre 8,5% a 11,8% ao ano, acrescidos da variação da Taxa Referencial – TR, vencíveis até 2017.

As linhas de crédito para capital de giro, no montante de R\$ 72,8 milhões em junho de 2011, Possuem remuneração de 100% do certificado de depósito interfinanceiro (“CDI”) com spread de 1,4% a.a. O saldo dessas linhas de crédito foram totalmente amortizadas em julho de 2011.

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

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

As hipotecas e caução de contas a receber dos empreendimentos totalizaram R\$ 2.179.341 em 30 de junho de 2011 (12/2010: R\$ 1.836.613).

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
2012	99.558	282.058	591.368	842.034
2013	151.460	130.490	473.822	379.466
2014	129.893	64.724	318.768	149.995
2015	72.578	19.675	181.844	48.747
2016	16.022	13.006	40.265	17.229
2017	-	-	-	206
Total	469.511	509.953	1.606.067	1.437.677

Notas Explicativas

11. Debêntures

a) Abaixo segue resumo das características das debêntures:

Características	CYRE 11	CYRE 12	CYRE 22	CYRE 13	CYRE 14	CYRE 15*	CYRE 25*	Total
Série Emitida	Primeira	Segunda	Segunda	Única	Única	Única	Única	
Tipo de Emissão	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple	
Natureza Emissão	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica	
Data da Emissão	01/04/2007	05/01/2008	05/01/2008	01/09/2009	29/09/2010	03/07/2011	03/07/2011	
Data de Vencimento	01/04/2014	05/01/2018	05/01/2018	01/09/2014	29/09/2014	03/07/2015	03/07/2011	
Espécie da Debêntures	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	
Condição de Remuneração	100% DI + 0,48% a.a.	100% DI + 0,65% a.a.	100% DI + 0,65% a.a.	100% DI + 0,81% a.a.	115% do CDI	100% DI + 1,35% a.a.	100% DI + 1,55 a.a.	
Valor Nominal (unitário)	10	10	10	10	1.000	10.000	10.000	
Títulos Emitidos (unidade)	50.000	24.975	24.975	35.000	300	12.000	28.000	
Títulos em Circulação (unidade)	50.000	10	4.253	35.000	300	12.000	28.000	
Títulos Resgatados (unidade)	-	(24.965)	(20.722)	-	-	-	-	
Forma de Pagamento do Juros	Semestral	Semestral	Semestral	Trimestralmente	Mensalmente	Semestral	Semestral	
Forma de Amortização (Parcelas)	Anual	Anual	Anual	Anual	Anual	Semestral	Semestral	
Parcelas de Amortização	3	1	1	4	3	3	5	
Saldos:								
Debêntures a Pagar	500.000	100	42.530	350.000	300.000	-	-	1.192.630
Gastos com Emissão	(2.033)	(857)	(857)	(5.240)	(3.347)	-	-	(12.334)
(-) Amortização dos Gastos	1.211	856	764	1.659	334	-	-	4.824
Gastos com Emissão à Amortizar	(822)	(1)	(93)	(3.319)	(2.846)	-	-	(7.081)
Juros sobre Debêntures a Pagar	14.374	6	3.400	156	2.432	-	-	20.368
	513.552	105	45.837	346.837	299.586	-	-	1.205.917
(-) Não Circulante	332.829	99	42.437	259.967	297.154	-	-	932.486
Circulante	180.723	6	3.400	86.870	2.432	-	-	273.431

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

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

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

Notas Explicativas

b) Saldos a pagar:

Controladora e consolidado	06/2011	12/2010
Debêntures	1.192.630	1.211.890
Juros sobre debêntures	20.368	20.203
	1.212.998	1.232.093
Gastos com emissão a amortizar	(7.081)	(8.139)
	1.205.917	1.223.954
Não circulante	932.486	1.117.037
Circulante	273.431	106.917

O saldo do longo prazo segue o vencimento da nota 11, a), conforme apresentado no item data de vencimento, forma de amortização (parcelas) e parcelas de amortização. Quando a parcela possui vencimento em prazo menor que 12 meses é apresentado no passivo circulante juntamente com os juros a pagar. Em 30 de junho de 2011 contempla o montante de R\$ 253.063, referente a 1ª parcela do saldo principal da debênture CYRE 13 e juros de R\$ 20.368 (12/2010: R\$ 86.714 e R\$ 20.203).

c) Cláusulas contratuais “covenants”

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

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

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o semestre findo em 30 de junho de 2011.

Notas Explicativas

12. Certificado de recebíveis imobiliários – CRI

O saldo apresentado refere-se a obrigação de pagamento na oferta pública realizada e conforme condições descritas na nota explicativa nº 1 e informações a seguir:

- a) Data de emissão: 14 de junho de 2011
- b) Data de amortização: juros semestrais e valor principal em 01 de junho de 2023
- c) Valor nominal unitário na emissão: R\$ 300
- d) Quantidade de certificados emitidos: 900
- e) Remuneração: não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão; à taxa de 107,00% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP

O saldo consolidado apresentado nas demonstrações financeiras pode ser assim demonstrado:

<u>Emissão</u>	<u>Valor capitado</u>	<u>juros a pagar</u>	<u>Total</u>
1ª série da 1ª emissão - código ISIN: BRBZRSCRI007	270.000	1.446	271.446
menos: despesas com emissão de CRI	(5.830)	-	(5.830)
Total	<u>264.170</u>	<u>1.446</u>	<u>265.616</u>
Parcela no não circulante	264.170	-	264.170
Parcela no circulante	-	1.446	1.446

A referida operação encontra-se registrada no patrimônio separado administrado pela investida Brazil Realty Companhia Securitizadora.

Notas Explicativas

13. Partes relacionadas

a. Operações de mútuo com pessoas ligadas

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

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

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Controlador	-	-	-	-	-	-	-	-
Demais sócios e administradores – P.F.	57.251	48.137	277	-	87.869 (i)	77.814 (i)	-	-
Demais sócios e administradores :								
Agra Empreend Imob S/A	-	-	-	-	1.164	209	-	-
Agra Incorp S/A	-	-	596	596	-	-	596	-
Alfa Realty Empreend Imob Ltda	332	332	-	-	539	525	-	-
Arbe Empreend Particip	-	-	-	-	3.380	3.380	-	-
Assia Administradora De Imoveis Ltda	-	-	-	-	600	600	-	-
Berrini Bandeirantes Empr Imob Spe Ltda	109	109	-	-	109	109	-	-
Bertoletti Planejamento E Desenvolvement	1.828	1.699	-	-	2.084	2.065	638	-
Blumenau Incorp Ltda	-	-	-	-	1.266	-	-	-
Brascan Imob E Incorp	-	-	-	-	615	615	-	-
Ccp Propriedades	-	-	3.132	-	-	-	3.132	-
Brickell Empreend E Particip	-	-	-	-	80	79	-	-
Bueno Neto Gestao Imob Ltda	855	855	-	-	825	855	-	-
Bullish Particip Ltda	-	-	124	124	10	166	-	-
Cabo Frio Incorp Ltda	-	-	-	-	4.143	-	-	-
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	-	-	-	-	1.790	1.123	-	-
Carvalho Hosken S/A Eng E Constr	-	-	166	166	-	-	166	-
Cdc Empreend E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	1.531	-
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	259	259	-	-	-	-	-	156
Concima Empreend E Constr Ltda	6.931	6.930	-	-	7.277	7.277	-	-
Conenge Eng Ltda	-	-	-	-	-	-	468	-
Construtora Andrade Mendonca Ltda	-	-	-	-	-	-	608	-
Construtora Lider Ltda	-	-	-	-	66	83	-	-
Diamond Spe S.A.	-	-	-	-	-	-	964	-
Elwing Empreend Imob Ltda	-	791	-	-	-	791	1.259	-
Engelux Comercial E Construtora Ltda	-	-	-	-	175	175	-	-
Exto Incorp Ltda	-	-	-	-	700	700	-	-
Fromer Planej E Desenv Imob E Part Ltda	-	-	-	-	890	890	-	-
Gironpark Do Brasil Empreend Imob Ltda	170	170	-	-	115	179	-	-
Goldfarb Incorp E Constr Ltda	-	-	-	-	137	137	-	-
Gulf Invest Ltda	-	-	-	-	1.296	1.326	-	-
Horizon 1 Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Horizon 3 Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	60	1.451	-
Incorp Pinheiro Pereira Ltda	-	2.276	-	-	75	2.419	4	-
Incortel Incorp Hoteleiras Ltda	14.495	9.916	-	-	14.942	10.977	8	-
Iracema Incorp Ltda	-	-	-	-	5.128	-	-	-
Itaipava Empreitada De Lavor E Eng Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Jcpm Particip E Empreend S.A.	-	-	-	-	-	-	1.193	-
Jose Celso Gontijo Eng S/A	226	226	-	-	-	282	294	-
Jotage Eng Comercio E Incorp Ltda	-	-	-	-	-	59	440	-
Klabin Segall S.A.	-	-	-	-	829	2.068	175	-
Klacon Eng Ltda	121	121	-	-	9	121	-	-
Koema Empreend E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	442	-
Lucio Empreend E Particip Ltda	-	-	-	-	1.966	55	-	-
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	80	2.761	-	-	80	80	-	-
Mac Holanda Empreend Imob Ltda	3.118	-	-	-	935	-	-	-
Mac Particip Ltda	-	-	-	-	3.878	4.215	2.268	-
Magik Empreend Imob Ltda	18.484	17.530	-	-	22.331	22.338	1.516	-
Mauris Iliia Klabin Warchavchik	-	-	-	-	95	94	-	-
Mdl Realty Incorp S/A	-	-	-	-	-	1.127	2.105	-
Melo Teixeira Arquitetura E Planej	-	-	1.698	240	-	38	2.914	-
Millenium	-	-	381	-	-	-	381	-
Morar Construtora E Incorp Ltda	1.612	1.423	91	-	3.206	3.518	-	-
MM - Empreend E Particip S.A.	1.828	1.699	-	-	2.084	2.065	638	-
Namour Incorp E Construcão Ltda	-	-	-	-	121	121	-	-
Niss Incorp E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	9	-
Omega Spe Empreend Imob S.A.	1.316	1.316	-	-	1.572	1.572	-	-
Orbx Incorporado S/A	-	-	-	-	-	42	20	-
Pereira Barreto Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Phoenicia Brazil S/A	-	-	-	-	1.520	1.520	-	-
Plarcon Eng S/A	13.673	20.009	-	-	13.673	20.009	-	-
Quasar De Invest Imob Ltda	-	-	638	638	-	-	638	-
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	2.356	6.087	-	-	767	20	-	-
Redil Empreendimentos E Particip	2	2	-	-	7	2	736	-
Repame Particip E Empreend Ltda	-	-	-	-	572	559	31	-
Rossi Residencial S/A	-	-	-	-	395	2.871	-	-
Sinco Particip Ltda	55	55	-	-	280	55	-	-
Skr Eng Ltda	-	-	-	-	202	203	-	-
S. M. Construcao E Comercio Ltda	-	-	-	-	1.612	1.612	-	-
Sopema Soc Pla De Empr Imob E Agrop Ltda	-	-	-	-	927	927	-	-
Tecco Tecnologia E Construcao Ltda	-	-	1.397	1.397	-	-	3.086	-
Tecmac Desenv E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	201	-
Tecnisa Eng E Comercio Ltda	-	-	730	730	6.730	6.989	100	-
Tecnisa S/A	-	-	-	-	5.219	2.363	-	-
Tecnum & Corporate Empr Imob Ltda	9.194	4.485	-	-	9.178	4.485	1.651	-
T.P.R. Empreend E Particip Ltda	-	-	-	-	599	744	50	-
Vivenda Nobre Incorp Ltda	-	-	-	-	5.399	5.399	483	-
Viver Empreend Imob E Particip Ltda	-	-	1.712	1.712	3.580	5.327	-	-
Vr Empreend Particip E Sev Ltda	-	-	-	-	1.995	-	-	-
Demais sócios e administradores :	134.295	127.188	10.942	5.603	225.037	203.434	30.196	156
Sociedades controladas:								
Abc li De Invest Imob Ltda	-	-	1.965	1.965	-	-	-	-
Abc Realty De Invest Imob Ltda	-	238	1.116	1.116	-	-	-	-
Agra Cyrela Spe Ltda	-	-	146	112	2	-	112	-
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	1.188	1.187	-	-	-	-	-	-
Alexandria Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	292	292	-	-
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	295	1.422	21.572	-	-	5	16	21
Arizona Invest Imob Ltda	3	824	8.079	-	3	492	3.852	-
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	424	253	171	-	85	157	34	-
Australia Empreendimentos Imob Ltda	-	-	-	-	6.258	6.208	-	-
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	-	-	1.400	1.400	-	-	700	-
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	53	53	-	-	27	27	125	-
Calafete Invest Imob Ltda	1.150	1.150	-	-	2	2	-	-
Alpen Haus Desenv Imob S/A	80	80	-	-	80	80	-	-
Caninde De Invest Imob Ltda	-	-	2.597	2.597	-	-	-	-
Carcavolos Empreend Imob Ltda	-	-	6.109	6.109	-	-	-	-
Capital Realty De Invest Imob Ltda	120	-	-	-	-	-	-	-
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	3.372	2.907	-	-	-	-	-	1.129
Brazil Realty - Cia Securitizadora	6.056	-	-	-	-	-	-	-
Brazil Realty Cia Securitizadora - Patrimônio Separado (iii)	-	-	271.446	-	-	-	-	-
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	213	213	-	-	-	-	-	2
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	549	549	-	-	110	110	-	-
Chiachiarreta Empreend Imob Ltda	295	295	-	-	260	199	-	-
Chl Xxxv Incorp S.A.	-	-	-	-	2.776	146	789	-
Chl Lxxviii Incorp Ltda	-	-	-	-	7.659	6.275	-	-
City Parque Morumbi Spe S.A.	3.461	3.267	-	-	2.575	2.475	-	-
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	2	-	-	-
Cotia Empreend Imob Ltda	1.618	1.618	-	-	-	-	-	-
Country De Invest Imob Ltda	-	-	1.665	1.665	-	-	500	1.500
Cury Construtora E Incorp S/A	4.396	150	-	-	3.926	78	401	-
Cury Empreend Imob Ltda	48.139	45.078	-	-	48.275	45.717	-	-
Cybra De Invest Imob Ltda	10	-	142.137	141.954	-	-	565	125
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	4.731	5.887	-	-	-	-	-	1.138
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	-	19.491	2.426	-	-	6.486	485	-
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E. I. Spe S.A.	1.595	1.595	-	-	1.120	80	-	-
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	516	516	-	-	-	57	-	57
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	3.540	3.687	-	-	-	-	-	120
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	-	-	2.571	2.571	-	-	-	-
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	2.923	-	-	-	-	-	607	-
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend E Particip	-	-	-	-	38	2	2.667	49.497
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	11.246	14.728	-	-	-	-	-	1.531
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	35	35	-	-	-	-	-	234
Cyrela Comercial Imob Ltda	-	-	992	992	-	-	3.011	1.686
Cyrela Construtora Ltda	477	-	800	323	-	-	8.711	8.711
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	-	-	3.005	3.005	-	-	-	193
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	6.814	6.814	-	-	-	600	-	1.259
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	-	-	35.659	35.260	130	130	-	550
Cyrela Gafisa Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Greenwood De Invest Imob Ltda	4.674	4.932	75	-	-	-	-	-
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	950	950	-	-	-	-	-	-
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	513	513	-	-	-	-	-	-
Cyrela Imob Ltda	533	533	-	-	184	-	-	1.665
Cyrela Indico Empreend Imob Ltda	136	39	-	(47)	-	-	-	100
Cyrela Invest E Particip Ltda	352	350	2	-	-	-	-	3.116
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	9.496	3.241	-	-	-	-	-	315
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	286	286	-	-	-	-	-	-
Cyrela Januária Empreend Imob Ltda	2.854	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	-	-	2.215	2.215	-	-	-	-
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	-	-	-	-	5.401	-	-	-
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	-	-	900	900	-	-	180	-
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	-	-	283	283	-	-	225	1
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	833	-	-	-	833	-	-	-
Cyrela Magik California E. I. Spe Ltda	3.994	-	7.757	3.763	-	-	-	-
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	36	1.076	4.971	4.971	27	36	-	-
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	-	-	2.997	2.997	-	-	2.768	-
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	-	326	1.429	-	-	-	189	-
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	1.100	1.100	-	-	1.002	734	-	-
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	-	-	3.128	-	-	-	-	-
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	-	-	38	38	-	-	20	20
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	5	1.396	-	-	5	-	-	459
Cyrela Pacifico Empreend Imob S.A.	575	575	410	-	-	-	-	-
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	405	-	4.449	4.044	-	-	4.615	1.127
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	668	-	16.994	16.326	-	-	-	501
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	1.646	1.646	-	-	-	-	-	-
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	2.650	3.098	-	-	-	-	-	1.457
Raimundo Pereira De Magalhaes E. I. Spe L	48	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	20.015	9.815	11.676	-	418	442	-	1.814
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	-	-	1.051	1.051	-	-	-	1.846
Cyrela Rjz Jcgentijo Empr Imob Ltda	1.579	1.686	-	-	1.055	585	-	-
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	5	5	-	-	5	-	-	25
Licy Empreend Imob S/A	2.044	2.044	-	-	1.064	328	-	-
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	-	-	7.071	7.071	-	-	-	-
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	227	227	-	-	-	-	-	-
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	1.952	1.952	-	-	-	-	-	3.612
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	1.837	1.837	-	-	322	292	-	-
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	-	-	7.901	6.876	-	-	4.278	2.826
Cyrela Tecnisa Klabin Segall E. I. Spe Ltda	308	-	-	890	365	-	-	-
Cyrela Tennessee Empreend Imob S.A.	-	-	-	-	-	-	293	-
Cyrela Volpago Particip Societ S.A.	1.074	-	-	-	-	-	-	860
Cyrela White River De Invest Imob Spe Ltda	9	-	-	-	-	-	-	-
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	603	-	-	-	11	-	-	-
Cytec Empreend Imob Ltda	8.679	8.678	4	-	-	-	3	1.687
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	-	-	318	318	-	-	-	-
Dalia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1.499	-
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	1.068	1.068	-	-	282	265	-	-
Forest Hill De Invest Imob Ltda	-	-	5.326	5.214	-	-	12.849	4.849
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	1.288	1.698	-	-	1.636	1.636	-	-
Galeria Boulevard Desenvol Imob S/A	-	-	-	-	234	-	-	-
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	-	-	-	-	-	-	-	-
Gliese Incorp Ltda	-	-	3.951	5.344	-	-	3.951	23
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	493	493	-	-	210	-	-	104
Goiania Empreend Imob Ltda	23	2.696	2.245	-	11	-	-	1.781
Goldszein Cyrela Empreend Imob S/A	21.713	21.713	-	-	-	-	1.214	-
Gv 10 Empreend Imob Ltda	29.539	31.203	-	-	-	-	-	-
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	277	497	-	-	277	497	-	-
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	906	2.894	-	-	453	780	-	-
Jardim America Incorp Spe Ltda	534	460	74	-	-	-	-	-
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda	-	-	675	-	-	-	-	-
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	-	-	809	815	-	-	1.011	-
Lc Empreend Imob Spe Ltda	-	-	8.488	8.488	-	457	-	-
Living Empreend Imob Ltda	13.380	-	23.438	10.068	407	-	198	4.949
Lombok Incorp Ltda	-	-	2.095	2.095	-	-	-	-
Londrina Empreend Imobliarios Ltda	619	603	-	-	-	-	-	150
Lucio Brazil Real Estate S.A.	6.812	6.812	-	-	3.983	3.451	-	-
Mac Construtora Ltda	462	462	-	-	462	462	-	-
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1	-
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	652	-	-	-	157	-	-	-
Mac Empreend Imob Ltda	-	-	14.248	14.428	99	614	13.187	-
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	771	-
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	2.929	8.345	-	-	899	29	-	-
Magnum Invest Imob Ltda	-	-	3.123	397	-	-	2.207	-
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	653	-	-	-	13	-	-	-
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	10	54	-	-	5	27	-	-
Merito Empreend Imob Spe Ltda	6	-	-	-	6	-	-	-
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	151	151	-	-	140	75	-	-
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	179	-	-	-	90	-	-	-
Nilo Empreend Imob Ltda	511	1.168	-	-	-	-	-	112
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	5	-	-	-	3	-	-	-
Np Empreend Imob Ltda	-	-	-	28	-	-	3.080	-
Oaxaca Incorp Ltda	-	-	1.349	1.349	-	-	-	-
Pdg Realty S/A Empreend E Partici	-	-	-	-	-	8	208	-
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	98	98	-	-	-	315	250	-
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	591	591	-	-	622	574	-	-
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	6.000	-	-
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	62	62	-	-	11	62	-	49
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	82	-	-	-	82	-	-	-
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	464	-	-	-	464	-	-	-
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	12.740	12.741	-	-	6.395	6.317	-	6.104
Platina Brasil Empreend Imob	-	-	-	-	27	-	-	-
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	350	350	-	-	-	-	-	61
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	10	-	-	-	11	-	-	-
Saira - Sapucaia Empreend Imob	-	-	-	-	268	-	-	-

Notas Explicativas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S.A.	-	-	1.022	1.022	-	-	788	-
Queiroz Galvao Cyrela Oklahoma E. I. Spe L	-	-	2.400	-	-	-	2.950	-
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E. I. S.A.	1.437	1.437	-	-	1.006	1.006	-	-
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1.428	-
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	2	2	-	-	3	-	-	893
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	1.795	795	-	-	607	-	-	339
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	1.468	1.468	-	-	17	8	-	496
Salmiana Empreend S/A	-	-	-	-	411	575	-	-
Saracura - Invest Imob Ltda	1.148	1.148	-	-	-	-	-	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	173	191	-	-	87	87	-	5
Scp - Classic/Galli	364	364	-	-	-	-	557	332
Scp - Ibitirama	-	-	-	-	3.490	3.490	-	-
Sk Realty Empreend Imob S/A	2.160	2.160	560	-	1.365	1.084	560	-
Slk Empreend Imob Spe Ltda	7.557	7.557	-	-	4.313	598	-	-
Spe Brasil Incoporação 2 Ltda	200	-	-	-	200	-	-	-
Ssb Empreend Imob Spe S.A.	-	-	-	-	1.027	-	-	-
Suriname Empreend Imob Ltda	52	315	-	-	-	-	-	-
Tal De Invest Imob Ltda	-	-	953	953	-	-	-	-
Tal Empreend Imob Ltda	-	-	8.743	8.743	-	-	-	-
Teresopolis Empreend Imob Ltda	53	-	-	-	-	-	-	-
Tibirica Empreend Imob Ltda	-	-	3.211	3.211	-	-	1.605	-
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	34	-	-	-	34	-	-	-
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	1.541	1.681	-	-	-	-	-	22
Unique De Invest Imob Ltda	-	-	2.928	2.928	-	-	-	111
Vereda Paraiso Empreend Imob Ltda	1.976	-	5.651	5.651	3.368	-	2.639	-
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda	-	-	9.641	9.641	-	-	-	-
Vila Maria Empreend Imob S.A.	90	90	-	-	184	229	-	-
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	114	88	21	-	-	-	39	2.790
Outros	3.855	13.034	5.867	18.013	20.670	22.747	25.079	17.936
Sociedades controladas:	294.011	282.831	684.343	349.153	138.341	123.428	111.217	130.290
Carvalho Hosken	-	-	-	-	40.000 (ii)	40.000 (ii)	-	-
	428.306	410.019	695.285	354.756	403.378	366.862	141.413	130.446

- (i) Contêm contratos que totalizam em 30 de junho de 2011 R\$ 85.835 (12/2010: R\$ 75.492) com acionistas de controladas, corrigidos pelo INCC e IGPM, com incidência de juros de 12% ao ano. As garantias dadas à Companhia estão vinculadas à entrega de quotas na controlada ou a assunção da obrigação por parte de empresas ligadas ao acionista.
- (ii) O saldo de R\$ 40.000 corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, para que sejam executadas determinadas benfeitorias no mesmo, como estabelecidas contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos a atualização com base na variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC, acrescido de juros de 12% ao ano. Os juros são vencíveis mensalmente e o principal será recebido por ocasião da liquidação da compra do terreno, que ocorrerá através de participação nas vendas do empreendimento a ser implementado.
- (iii) Vide nota explicativa nº 12.

Notas Explicativas

b. Operações

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>06/2011</u>	<u>12/2010</u>	<u>06/2011</u>	<u>12/2010</u>
Itaipava Empreitada de Labor Ltda	39	-	25.705	40.212
Caçapava Empreiteira de Labor S/C Ltda	117	206	46.784	75.164
	<u>156</u>	<u>206</u>	<u>72.489</u>	<u>115.376</u>

Notas Explicativas

c. Acordo Operacional

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

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

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

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

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

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

A Companhia e suas controladas são locatárias em alguns imóveis da CCP, com contratos em condições de mercado e com valor médio mensal de R\$ 638

d. Remunerações à administradores

- (i) **Remuneração:** a remuneração global dos administradores estatutários da Companhia, para o ano de 2011, foi fixada em até R\$ 15.000 conforme Assembléia Geral Extraordinária de 29 de abril de 2011 (2010: até R\$ 10.000).

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

As despesas acumuladas incorridas no período podem ser assim demonstradas:

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		<u>Total de membros</u>	
	<u>06/2011</u>	<u>06/2010</u>	<u>06/2011</u>	<u>06/2010</u>	<u>06/2011</u>	<u>06/2010</u>
Conselho	224	282	224	282	3	4
Diretoria	2.171	1.437	2.990	1.850	8	6
Encargos	479	344	643	426		
	2.874	2.063	3.857	2.558		
Benefícios Conselho	16	8	16	8		
Benefícios Diretoria	35	41	42	41		
	51	49	58	49		
Total	2.925	2.112	3.915	2.607	11	10

Remuneração no período:

Conselho - maior remuneração	75	72	75	72
Conselho - menor remuneração	74	69	74	69
Diretoria - maior remuneração	586	339	586	339
Diretoria - menor remuneração	118	109	118	109

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

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

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

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

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

14. Conta-corrente com parceiros nos empreendimentos

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

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Consórcios de empreendimentos				
Acervo	-	-	(508)	(418)
Atmosfera	-	-	(369)	(304)
Botafogo Long Stay	(6.896)	(5.699)	(14.919)	(12.279)
Botafogo Spazio	-	-	(2.228)	(1.833)
Caesar Business Botafogo	(2.176)	(1.798)	476	394
Chateau De Tocqueville	(1.877)	(1.551)	701	579
Chateau Du Parc	(1.066)	(881)	559	462
Dakota	-	-	(3.179)	(2.616)
Flores Do Campo	-	-	439	363
Habitat Cambui	(714)	(590)	(4.090)	(3.366)
Hipica House	(1.557)	(1.286)	(806)	(663)
Ibis e Mercure	-	-	(2.807)	(2.310)
Ipiranga Premium	(2.355)	(1.946)	(121)	(99)
Lagoa Privilege	-	-	(8.250)	(6.790)
Le Parc Residencial Resort	-	-	(3.559)	(2.929)
Les Jardins I	-	-	531	439
Long Stay World Class	(5.469)	(4.520)	(87)	(72)
Mandarim	-	-	1.769	1.462
Melia Campinas Executive Flat	2.335	1.930	882	729
Perdizes Privilege	(8)	(6)	565	467
Perdizes Project	(366)	(303)	(3.910)	(3.218)
Piazza Dello Sport	-	-	(10.517)	(8.656)
Place De La Concorde	(1.286)	(1.063)	(2.745)	(2.259)
Place Magnolia	-	-	(1.683)	(1.385)
Place Vendome	-	-	(739)	(608)
Portale Della Mooca	-	-	931	769
Vereda Paraiso	-	-	(7.008)	(5.768)
Consórcios de empreendimentos	(21.435)	(17.713)	(60.672)	(49.909)

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Demais empreendimentos				
A Reserva	-	-	(4)	(3)
Accanto	-	-	(32)	(27)
Allori Vila Romana	-	-	755	624
Apice	-	-	(461)	(379)
Berrini - Cab - Corporativo	-	-	(2.005)	(1.650)
Breeze	-	-	1.251	1.034
Brisas Altos Do Calhau	-	-	2.250	1.859
Cenario	-	-	763	631

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Demais empreendimentos				
Central Park	-	-	2.088	1.725
Chacara Dos Passaros	10.740	8.876	4.058	3.354
Chapeuzinho Vermelho	1.180	975	771	637
Chateau De Bel Castel	-	-	(3.034)	(2.497)
Chateau De Blois	-	-	(2.681)	(2.207)
Cond Reserva Casa Grande	-	-	(1.166)	(960)
Condominio Brisas Life	-	-	785	649
Contemporaneo	-	-	(1.164)	(958)
Contemporaneo Campo Belo	-	-	670	554
Contemporaneo Moema - Araguari	-	-	(986)	(812)
Coopersucar	-	-	(2.156)	(1.775)
Corporate Park	(316)	(261)	2.054	1.697
Essencia Alphaville	-	-	(77)	(78)
Faria Lima Financial Center	375	310	-	-
Faria Lima Square	3.341	2.761	3.849	3.181
Free Way	-	-	970	802
Global Park Residencial	-	-	2.902	2.398
Grand Lider Felipe Dos Santos	-	-	10.193	8.424
Grand Life Saúde	-	-	20	16
Gravata	-	-	389	322
Helvetia	-	-	(945)	(778)
Hemisphere	-	-	(71.694)	(62.476)
Hipica Boulevard	-	-	(6.256)	(5.149)
Home Stay Paulistano	-	-	(2.847)	(2.343)
Ile St Louis - Eit 23	-	-	(141)	(116)
International Trade Center	-	-	(367)	(302)
Jardim Do Parque	-	-	(1.898)	(1.562)
Jk 1455	3.205	2.649	906	749
Jk Financial Center	(1.198)	(990)	(1.390)	(1.144)
Lacerda Franco	(1.398)	(1.155)	(1.278)	(1.052)
Lauriano Fernandes	(679)	(561)	(236)	(194)
Lazuli	-	-	(834)	(687)
Le Parc Salvador	-	-	968	800
L'Espace-Sampaio Ferraz	-	-	(257)	(212)
Liber Bosque Buritis	-	-	185	153
Liber Bosque Jequitibas	-	-	380	314
Long Stay Bela Cintra Quality Suite	-	-	1.590	1.314
Longchamps	-	-	113	94
Loteamento Fazenda Petronilha	-	-	(1.201)	(988)
Loteamento Santa Helena	-	-	(4.870)	(4.008)

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Demais empreendimentos				
Magna Vita	-	-	3.638	3.006
Maximum Double Suites	-	-	(3.080)	(2.535)
Menara Residencial	-	-	88	73
Mucio Americas	-	-	(300)	(247)
Norte Village	(1.933)	(1.597)	3.948	3.263
Novamerica Office Park	-	-	113	94
Novamerica-Colorado Residence Park	-	-	52	43
Novamerica-Florida Residence Park	-	-	319	264
On The Park	-	-	(6.239)	(5.135)
Ornato Moema	-	-	730	604
Panamby Lote 7 A	-	-	1.596	1.319
Parque Alfredo Volpi	(1.561)	(1.290)	2.973	2.457
Paulistania Bosque Residencial	(152)	(125)	(39)	(32)
Podium Vila Leopoldina	-	-	972	804
Provence Horto	-	-	(899)	(740)
Raimundo Pereira Magalhães-Lt 01	-	-	140	115
Raimundo Pereira Magalhães-Lt 02	-	-	234	194
Reserva Casa Grande - Jequitiba	-	-	1.330	1.099
Residencial Di Maranello	-	-	(1.427)	(1.174)
Saint Martin	-	-	36.717	38.093
Sp Business	-	-	(2.739)	(2.254)
Taruma	-	-	178	147
Thera Residence	-	-	286	236
Torres Do Taboão	-	-	(322)	(265)
Ventana	-	-	(1.920)	(1.580)
Vero - Guarulhos 1	-	-	141	116
Villa Santa Barbara	-	-	(142)	(117)
Village Brooklin Town House	-	-	(3.637)	(2.993)
Village Brooklin Townhouse - West	(1.344)	(1.111)	-	-
Villaggio Della Hipica	-	-	(102)	(84)
Walk Vila Nova	-	-	(3.978)	(3.274)
Wide Garden	-	-	(153)	(126)
Wide View	-	-	1.354	1.119
Outros	(4.234)	(4.231)	(39.458)	(20.154)
Demais empreendimentos	6.026	4.250	(79.696)	(48.690)
Parceiros em demais empreendimentos				
Cyrela Volpago	-	-	150.000	150.000
Demais empreendimentos	-	-	150.000	150.000
	(15.409)	(13.463)	9.632	51.401
Saldo apresentado no ativo	36.585	30.964	239.940	188.640
Saldo apresentado no passivo	(21.176)	(17.501)	(249.572)	(240.041)
	15.409	13.463	(9.632)	(51.401)

Notas Explicativas

Parceiros em demais empreendimentos

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

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

15. Operações de vendas de imóveis a incorrer

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

(a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar

	Consolidado	
	06/2011	12/2010
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
Receita de vendas a apropriar	6.309.143	6.136.163
Custos das unidades vendidas a apropriar	<u>(4.154.486)</u>	<u>(4.079.003)</u>
	2.154.657	2.057.160
Despesas com vendas a apropriar	<u>(26.073)</u>	<u>(22.910)</u>
	<u>2.128.584</u>	<u>2.034.250</u>

(b) Compromissos com custos orçados de unidades vendidas

	Consolidado	
	06/2011	12/2010
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras		
Circulante	1.249.712	3.241.886
Não Circulante	<u>2.904.774</u>	<u>837.117</u>
	<u>4.154.486</u>	<u>4.079.003</u>

Notas Explicativas

16. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Por recebimento da venda de imóveis				
Valores recebidos por venda de empreendimentos:				
. cuja incorporação ainda não foi efetivada e	-	-	-	-
. demais antecipações	1.361	1.408	22.732	43.804
	1.361	1.408	22.732	43.804
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados				
Receitas apropriadas	(24.531)	(212)	(16.555.170)	(14.253.832)
Receitas recebidas	24.531	212	16.745.339	14.454.804
	-	-	190.169	200.972
	1.361	1.408	212.901	244.776
Por permuta física na compra de imóveis				
Valores por permuta com terrenos	19.312	30.339	1.784.657	1.826.240
Total de Adiantamento de Clientes	20.673	31.747	1.997.558	2.071.016
(-) Não Circulante	-	-	387.710	552.874
Circulante	20.673	31.747	1.609.848	1.518.142

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

17. Fornecedores e provisão para garantia

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Provisão para garantia de construção	303	-	61.998	48.953
Demais fornecedores de bens e serviços	6.854	5.911	221.311	128.614
	-	-	-	-
Total de Fornecedores	7.157	5.911	283.309	177.567
(-) Não Circulante	303	-	50.315	41.723
Circulante	6.854	5.911	232.994	135.844

Notas Explicativas

18. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Passivo circulante e não circulante

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
2012	91	179	52.550	69.851
2013	87	83	78.370	52.168
2014	-	-	15.967	905
2015	-	-	10.271	93
2016	-	-	4.825	69
2017	-	-	37	54
2018	-	-	6	10
2019	-	-	3	7
2020	-	-	1	4
2021	-	-	-	2
2022	-	-	-	1
Parcela no não circulante	178	262	162.030	123.164
Parcela no circulante	1.992	1.925	369.031	341.835
Total	2.170	2.187	531.061	464.999

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.

19. Tributos a pagar, processos trabalhistas e cíveis

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Expansão de base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	797	797	797	797
Incidência da COFINS e da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários	-	-	6.368	6.240
	797	797	7.165	7.037
Processos Trabalhistas	3.601	1.793	6.582	6.031
Processos Cíveis	-	-	7.042	5.747
	4.398	2.590	20.789	18.815

Processos trabalhistas e cíveis, vide nota 22..

Notas Explicativas

20. Operações tributárias

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

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

Abaixo quadro com os saldos dos impostos e contribuições diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
No ativo circulante e não circulante				
IRPJ	1.565	3.209	20.000	18.332
CSLL	563	1.155	6.599	6.896
PIS	-		546	538
COFINS	-		2.509	2.476
	2.128	4.365	29.654	28.242
Circulante	2.093	2.929	22.373	20.508
Não Circulante	35	1.436	7.281	7.734
No passivo circulante e não circulante				
IRPJ	1.565	3.209	131.468	131.749
CSLL	563	1.155	63.014	62.822
PIS	128	258	38.147	37.381
COFINS	591	1.188	171.680	169.693
	2.847	5.810	404.309	401.645
Circulante	2.812	3.899	253.101	263.151
Não Circulante	35	1.911	151.208	138.494

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

Notas Explicativas

b) Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
(i) Créditos a compensar - lucro real				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ	1.006.610	773.015	1.056.837	826.585
Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	825.712	678.013	829.878	680.333
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	3.969	3.969	75.865	3.969
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	18.669	14.995	18.669	33.454
(ii) Obrigações a tributar - lucro real				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	6.258	12.837	60.884	88.737
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	-	-	11.520	11.520
(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	-	-	82.948	123.272
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	532.110	459.393
Base de cálculo da contribuição social	-	-	-	-
(iv) Obrigações a tributar - regime especial de tributação				
. Base de cálculo do imposto de renda - RET	-	-	3.231.709	1.913.925
. Base de cálculo da contribuição social - RET	-	-	3.231.709	1.913.925

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
No ativo circulante e não circulante				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	2.128	4.365	21.376	22.573
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	2.503	2.394
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - Ret	-	-	2.721	260
	2.128	4.365	26.600	25.227
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(2.128)	(4.365)	(25.648)	(30.171)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(71.488)	(76.166)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - Ret	-	-	(93.428)	(84.317)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	-	-	(3.917)	(3.917)
	(2.128)	(4.365)	(194.481)	(194.571)
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social	-	-	(167.881)	(169.344)
Parcela absorvida através de sociedades incorporadoras e alterações nas participações societárias	-	-	4.209	1.122
Débito no resultado de imposto de renda e da contribuição social	-	-	(2.747)	(22.141)

Notas Explicativas

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

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

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

c) Saldo de PIS e COFINS

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Corrente	1.408	1.463	12.956	18.733
Diferidos	719	1.445	209.827	207.074
	2.127	2.908	222.783	225.807

Notas Explicativas

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	06/2010	06/2011	06/2010
Regime de apuração				
Lucro Real				
Imposto de renda	13	-	19.337	3.870
Contribuição Social	2	-	8.681	1.857
	15	-	28.018	5.727
RET				
Imposto de renda	-	-	6.170	8.977
Contribuição Social	-	-	3.199	4.655
	-	-	9.369	13.632
Lucro Presumido				
Imposto de renda	-	-	23.666	16.601
Contribuição Social	-	-	13.138	7.880
	-	-	36.804	24.481
Total:	15	-	74.191	43.840

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

e) Adesão ao REFIS IV

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

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros.

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

Notas Explicativas

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

Em 30 de junho de 2011, a Companhia e suas investidas optaram em pagar em uma única parcela os processos que fazem parte do "REFIS IV", ficando um saldo remanescente que será quitado no próximo trimestre.

Efeito do REFIS IV	Passivo			
	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Valor atualizado				
. IR e CSL sobre lucros auferidos no exterior	12.592	13.012	25.891	26.065
. COFINS e CSL sobre empresas sem empregados	-	-	2.612	5.462
	12.592	13.012	28.503	31.527
menos:				
Benefícios por redução de multas e juros	(3.342)	(3.803)	(9.252)	(10.517)
Redução com base na utilização de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	(3.837)	(4.535)	(5.007)	(5.705)
	(7.179)	(8.338)	(14.259)	(16.222)
Pagamento realizado 06/2011	(5.413)	-	(7.356)	-
Valor a pagar	-	4.674	6.888	15.305
Parcela no circulante	-	4.674	6.888	15.305
Parcela no não circulante	-	-	-	-

21. Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 30 de junho de 2011 e a correspondente quantidade de ações ordinárias, pode ser assim demonstrada:

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

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

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

Notas Explicativas

(b) Ações em tesouraria

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

O saldo em 30 de junho de 2011 é proveniente da aquisição de ações preferenciais ocorrida em 13 de maio de 2003 e equivalente atualmente a 5.997 ações ordinárias. A cotação das referidas ações em 30 de junho de 2011 era de R\$ 14,87 – valor expresso em Reais (12/2010: R\$ 21,85 – valor expresso em Reais) por ação.

(c) Reserva de lucro (expansão)

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

(d) Apropriações do lucro líquido do exercício

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

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

	<u>12/2010</u>
Lucro líquido antes da participação dos acionistas não controladores	685.066
Participação dos acionistas não controladores	(84.817)
(+) Lucro líquido do exercício	600.249
Constituição da reserva legal - %	5%
(-) Reserva Legal	30.012
(=) Base de cálculo sobre o Lucro Líquido	570.237
Dividendo mínimo estatutário - %	25%
Dividendo mínimo obrigatório sobre Lucro Líquido	142.559
(+) Reversão de Reserva de Lucros a Realizar	
Dividendo mínimo estatutário - %	25%
Total de Dividendos pagos	142.559

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

Notas Explicativas

22. Provisões para demandas Judiciais

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

Processos Tributários

Há 05 processos judiciais tributários instaurados contra a Companhia, cujo valor total era de R\$ 22.405. Com o advento do programa de parcelamento Refis IV a Companhia desistiu de alguns processos e optou pelo parcelamento dos débitos conforme mencionado na nota 19 (d).

O valor da nossa provisão contra os prejuízos decorrentes de processos judiciais tributários pendentes era de R\$ 7.165 em 30 de junho de 2011 (12/2010: R\$ 7.037).

- **Ações judiciais**

Nossa subsidiária Cyrela Imobiliária Ltda. é parte em um processo judicial relativo à cobrança da COFINS e CSLL. Estamos contestando tais pretensões, uma vez que esta subsidiária não possui empregados e os referidos tributos são devidos somente por sociedades que possuem empregados. Constituímos provisão nas nossas demonstrações financeiras consolidadas para essa contingência no valor de R\$ 6.368 em 30 de junho de 2011 (12/2010: R\$ 6.240).

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

- **Ações administrativas**

A Companhia é parte em dois processos administrativos tributários relativos à CSLL e ao IRPJ incidentes sob lucros supostamente auferidos pela Companhia, somando o valor total aproximado de R\$ 15.239. Um dos processos administrativos refere-se à cobrança de IRPJ e de CSLL sobre a totalidade da variação positiva de equivalência patrimonial verificada por nossas subsidiárias no exterior, e não sobre o lucro por elas auferido.

Impetramos mandado de segurança no qual obtivemos, em 27 de janeiro de 2003, provimento em sede de liminar com o objetivo de afastar a cobrança nos termos pretendidos pelas autoridades fiscais brasileiras. O referido processo administrativo tem por objeto a impugnação de dois autos de infração relativos à cobrança do IRPJ e da CSLL ano-base de 2002 que, não obstante a existência do provimento liminar acima mencionado foi lavrada pelas autoridades fiscais brasileiras contra a Companhia, em 23 de fevereiro de 2005, no valor em 30 de junho de 2011 de R\$ 8.949 (12/2010: R\$ 11.500), classificado pelos nossos advogados externos como perda remota.

As autoridades fiscais brasileiras instauraram processo administrativo tributário contra nós em janeiro de 2005 reclamando o pagamento de IRF incidente sobre os juros relativos à parcela das Fixed Rate Notes de nossa emissão. Contestamos esta demanda judicialmente e, com base no parecer dos nossos advogados externos, não constituímos provisão no nosso balanço patrimonial para esse processo administrativo, tendo em vista a possibilidade de êxito de nossa defesa. Em 30 de junho de 2011 este processo monta o valor aproximado de R\$ 6.290 (12/2010: R\$ 5.000), classificado pelos nossos advogados externos como perda possível.

Notas Explicativas

Processos Trabalhistas

Em 30 de junho de 2011 éramos parte de processos trabalhistas instaurados contra nós, sendo o valor total reclamado nesses processos de aproximadamente R\$ 25.375 (12/2010 R\$ 18.200), dos quais R\$ 6.582 encontram-se provisionados em 30 de junho de 2011 (12/2010 R\$ 6.031). Os processo em sua grande maioria são movidos por empregados de sociedades sub-empresiteiras, prestadoras de serviços terceirizados que foram contratadas por nós. Nos termos da legislação trabalhista brasileira, somos solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das sociedades prestadoras de serviços contratadas por nós.

Processos Cíveis

Em 30 de junho de 2011 éramos parte de ações cíveis, perfazendo o valor total reclamado de aproximadamente R\$ 86.043 (12/2010: R\$ 49.700), para os quais provisionamos R\$ 7.041 em 30 de junho de 2011 (12/2010: R\$ 5.747). Para o saldo de R\$ 85.780 em 30 de junho de 2011 (12/2010: R\$ 44.000), com base no parecer dos nossos advogados externos, não há expectativa de decisões desfavoráveis nesses processos, portanto não constituímos provisões.

Perdas Prováveis

As previsões para as eventuais perdas consideradas prováveis decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparadas na opinião de seus consultores legais. Em 30 de junho de 2011 as provisões para contingências estão classificadas na rubrica "Tributos a pagar, processos trabalhistas e cíveis", nota 18.

Perdas Possíveis

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

	Consolidado	
	06/2011	12/2010
Cíveis	54.152	33.173
Tributárias	6.290	4.998
Trabalhistas	10.311	10.330
Total	70.753	48.501

23. Benefícios a diretores e empregados

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

(a) Benefícios pós aposentadoria

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

Notas Explicativas

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

A Companhia e demais empresas do grupo, possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de junho de 2011 a Companhia acumula provisão registrada no resultado na rubrica de “despesas gerais e administrativas”, nota 26, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

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

Descrição do Plano

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

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

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

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

Os planos oferecidos pela companhia estão descritos conforme abaixo:

- **Plano de outorga 2008**

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

- **Plano de outorga 2007**

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

- **Plano de outorga 2006**

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

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

Notas Explicativas

Quantidades, valores e prazos dos planos

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

Plano	Data da Outorga	Prazo de Carência para Exercício	Vencimento para Exercício	Saldo das Ações Outorgadas em 31/12/2010	Ações Exercidas 2011	Ações Canceladas 2011	Ações Outorgadas	Saldo das Ações Outorgadas em 30/06/2011
2006	04/05/2006	04 (quatro) anos, sendo 25% ao ano	03/5/2007; 03/5/2008; 03/5/2009; 03/5/2010	126.412	-	-	-	126.412
2007	17/05/2007 08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011	05 (cinco) anos	17/5/2012; 08/10/2012; 01/10/2015 07/10/2015 07/10/2015	2.389.171	-	56.555	2.432.705	4.765.321
2008	29/04/2008	05 (cinco) anos	28/04/2013	890.262	-	49.403	-	840.859
Total				3.405.845	-	105.958	2.432.705	5.732.592

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

Os montantes das amortizações registradas como despesa nas demonstrações financeiras da Companhia, desde a data da outorga até 30 de junho de 2011, estão descritos a seguir:

Despesa total Acumulada até 30/06/2011

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada
2006	R\$ 14,60	04/05/2006	3.718
2007	R\$ 0,01	17/05/2007 08/10/2007 01/10/2009 01/12/2010 01/02/2011	42.751
2008	R\$ 0,01	29/04/2008	20.215
Total			66.684

Percentual de diluição de participação

O percentual de diluição de participação que eventualmente serão submetidos os atuais acionistas em caso de exercício de todas as opções a serem outorgadas é de aproximadamente 1,37242% em 30 de junho de 2011 (06/2010 0,80484%).

Notas Explicativas

Lucro por ações básico e diluído	06/2011	06/2010
Lucro básico por ação:		
Lucro líquido do período	R\$ 170.053	R\$ 341.689
Média do número de ações durante o ano - Básico	411.963	411.896
Lucro por ações básico	R\$ 0,41279	R\$ 0,82955
Lucro Diluído por Ação:		
Lucro líquido do período	R\$ 170.053	R\$ 341.689
Média do número de ações durante o ano - Básico	411.963	411.896
Aumento do número de ações surgidas dos Planos de Stock Options, em caso de eventual exercício de todas as ações outorgadas	5.733	3.342
Média do número de ações durante o ano - Diluído	417.696	415.238
Lucro por ações diluído	R\$ 0,40712	R\$ 0,82287
Percentual de diluição das ações	1,37243%	0,80484%
Quantidade de ações outorgadas sobre ações totais:	1,39153%	0,81137%

24. Instrumentos financeiros

a) Análise dos instrumentos financeiros

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

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

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

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

b) Valorização dos instrumentos financeiros

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

- **Disponibilidades e aplicações financeiras:** o valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras (nota nº 3). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

Notas Explicativas

- **Títulos e valores mobiliários:** o valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores de mercado.
- **Contas a receber:** os valores de conta a receber apresentados a valor contábil têm valor de mercado similar.
- **Investimentos em controladas:** os investimentos em sociedades controladas não possuem cotação em bolsa de valores e, dessa forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado.
- **Investimentos com cotação em bolsa:** o investimento em sociedade coligada possui cotação em bolsa de valores e, dessa forma, apresentamos a posição de custo e valor de mercado para este investimento.

	06/2011			12/2010		
	Valor mercado	Valor contábil	Variação	Valor mercado	Valor contábil	Variação
CCP S.A.	15.613	6.815	8.798	16.194	6.179	10.015
	15.613	6.815	8.798	16.194	6.179	10.015

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

c) Valor justo dos ativos e passivos financeiros

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

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

- Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.
- As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam a obtenção de um valor de mercado. A Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.
- As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado

Notas Explicativas

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, a pagar, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 31 de março de 2011 e 30 de junho de 2011 se aproximam dos valores de mercado. Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação da IGPM, INCC para contas a receber, TR e CDI para empréstimos e financiamentos e CDI para aplicações financeiras. A instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade. Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras e certificados de depósitos bancários à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data base de 30 de junho de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas pela MCM Consultores, definiu-se a taxa provável para o DI e CDI acumulada para os próximos 12 meses de 12,50%. A partir da variação das taxas prováveis em cenários de deterioração para o CDI (conforme definidos nos cenários para os nossos passivos) foram determinadas as variações com magnitude 3 (três) vezes maior, ou seja, recalculou-se as taxas anuais das aplicações financeiras, respectivamente com o CDI a 12,94% a.a. e 11,56% a.a. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de junho de 2011:

Operação	Posição 06/2011	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos - renda variável Receita projetada	18.654	CDI	12,50% 2.332	11,94% 2.227	11,56% 2.157
Certificado de depósito bancário Receita projetada	1.284.739	CDI	12,50% 160.592	11,94% 153.368	11,56% 148.555

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRI) em valor total de R\$ 1.477.363, que são remuneradas com as taxas de juros de 100% do DI mais 0,48 a 1,55% ao ano, 107% CDI e 115% CDI. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado DI e CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data base de 30 de junho de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas pela MCM Consultores, definiu-se a taxa provável para o DI e CDI acumulada para os próximos 12 meses de 12,50%, o que equivale aos cenários prováveis listados abaixo. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa selic elevada até 12,75% em outubro e com a taxa selic elevada até 13,0% em dezembro (de acordo com projeção dos Consultores), e recalculou-se as taxas anuais aplicadas a cada uma das debêntures, respectivamente com CDI a 12,69% a.a. e 12,81% a.a. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2011. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco CDI, a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2011.

Notas Explicativas

Operação	Posição 03/2011	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYRE 11 Despesa projetada	513.552	100% DI + 0,48% a.a.	13,04% 66.967	13,23% 67.934	13,35% 68.579
Debêntures CYRE 12 e 22 Despesa projetada	45.942	100% DI + 0,65% a.a.	13,23% 6.079	13,42% 6.165	13,55% 6.223
Debêntures CYRE 13 Despesa projetada	346.837	100% DI + 0,81% a.a.	13,41% 46.515	13,60% 47.171	13,73% 47.607
Debêntures CYRE 14 Despesa projetada	299.586	115% do CDI	14,50% 43.454	14,72% 44.111	14,87% 44.549
CRI Despesa projetada	271.446	107% do CDI	13,43% 36.458	13,63% 37.007	13,77% 37.373
Total	1.477.363		199.473	202.388	204.331

Os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 10,5% ao ano em média, indexados pela Taxa Referencial (TR). Com a finalidade de verificar a sensibilidade das “despesas financeiras” à TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva em 30 de junho de 2011, foram definidos 03 cenários diferentes. Foi utilizada a TR futura (12 meses) com base nas taxas referenciais de swap préxDI e TRxDI de um ano divulgadas pela BM&F, o que equivale ao cenário provável de 12,53% ao ano. A partir do cenário provável para a TR, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se a taxa anual aplicada aos financiamentos de obras. Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2011. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco TR, a partir do saldo existente em 30 de junho de 2011.

Operação	Posição 06/2011	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Empréstimo nacionais	230.300	108% CDI, CDI + 0,81 a 1,40% a.a.	13,62% 31.378	13,82% 31.820	13,94% 32.115
Financiamento de obra Despesa projetada	2.424.831	TR + 10,50%	12,53% 303.909	13,04% 316.234	13,55% 328.560

Notas Explicativas

e) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

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

- **Risco de taxa de juros:** os resultados da Companhia e suas controladas estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras e dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente pelo CDI. As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na nota 10. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na nota 3. Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota 5, incidem juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis". Adicionalmente, como mencionado na nota 12, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.
- **Risco de moeda:** a Companhia mantém operações denominadas em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações das respectivas moedas estrangeiras. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 30 de junho de 2011 a Companhia apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira no total de US\$ 30.000 (12/2010: US\$ 30.000), as aplicações financeiras totalizam o equivalente a US\$ 916 (12/2010: US\$ 919) e os investimentos em empresas no exterior totalizam o equivalente a US\$ 916 (12/2010: US\$ 919), além de Pesos Argentinos totalizando AR\$ 119.610 (12/2010 AR\$ 106.488), não existindo nenhum instrumento para proteger essa exposição nessa data.

(ii) Risco de crédito

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

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

Notas Explicativas

(iii) Risco de liquidez

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

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

(iv) Gestão de capital

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	12/2010	06/2011	12/2010
Empréstimos e financiamentos	1.945.256	1.869.737	3.920.611	3.432.662
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários	(473.833)	(254.148)	(1.568.342)	(1.154.595)
Dívida líquida	1.471.423	1.615.589	2.352.269	2.278.067

Notas Explicativas

25. Lucro bruto operacional

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	06/2010	06/2011	06/2010
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	3.523	302	2.625.160	2.332.001
Loteamento	-	-	13.076	45.043
Prestação de serviços e outras	-	-	48.783	27.664
	3.523	302	2.687.019	2.404.708
Deduções da receita bruta	(9)	(964)	(103.393)	(66.425)
Receita líquida operacional	3.514	(662)	2.583.626	2.338.283
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	(2.909)	(587)	(1.822.675)	(1.509.222)
Loteamento	-	-	(11.542)	(20.005)
Da prestação de serviços	-	-	(38.200)	(21.398)
	(2.909)	(587)	(1.872.417)	(1.550.625)
Lucro bruto operacional	605	(1.249)	711.209	787.658

26. Despesas com vendas

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	06/2010	06/2011	06/2010
Estande de vendas	(23)	(343)	(88.841)	(75.658)
Propaganda e publicidade (mídia)	(3.396)	(83)	(70.371)	(85.128)
Serviços profissionais	-	(1.510)	(53.866)	(23.626)
Despesas com unidades comercializadas	(13.138)	(1.532)	(12.740)	(5.528)
Despesas com projetos cancelados	(441)	(224)	(2.937)	(1.999)
Outras despesas comerciais	(195)	(11.252)	(26.799)	(5.268)
	(17.193)	(14.944)	(255.554)	(197.207)

27. Despesas administrativas

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	06/2010	06/2011	06/2010
Salários e encargos sociais	(14.688)	(7.003)	(66.288)	(56.090)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(6.000)	(6.200)	(12.315)	(8.531)
Despesa com base em ações (stock options)	(6.434)	(9.131)	(9.434)	(9.131)
Serviços profissionais	(15.875)	(24.023)	(38.324)	(41.646)
Amortização do intangível	(1.516)	(914)	(1.940)	(917)
Aluguel, viagens e representações	(11.009)	(4.967)	(32.162)	(16.563)
Depreciação e amortização	(2.246)	(1.029)	(4.977)	(1.829)
Outras despesas administrativas	(5.657)	(10.903)	(19.442)	(20.025)
	(63.425)	(64.170)	(184.882)	(154.732)

Notas Explicativas

28. Outros resultados nos investimentos

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	06/2010	06/2011	06/2010
Ganho ou perda nas participações societárias	(912)	8.734	1.308	(2.456)
Ajustes nas investidas de períodos anteriores	952	(1.386)	2.308	11.414
Dividendo recebido de investimentos em coligadas	-	-	-	-
Variação cambial sobre investimentos externos	-	-	-	-
Amortização de ágios	(7.952)	(24.809)	(10.102)	(25.394)
	(7.912)	(17.461)	(6.486)	(16.436)

29. Resultado financeiro

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2011	06/2010	06/2011	06/2010
Despesas financeiras:				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(26.623)	(11.036)	(132.271)	(79.038)
Juros de financiamentos nacionais e estrangeiros	(75.092)	(51.941)	(95.385)	(55.333)
Capitalização de juros	-	1.345	131.382	62.366
Variações monetárias	(4.106)	(3.461)	(11.014)	(2.245)
Despesas bancárias	(1.008)	(949)	(6.768)	(3.958)
Outras despesas financeiras	(630)	(9.403)	(11.902)	(32.189)
	(107.459)	(75.445)	(125.958)	(110.397)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicação financeira	12.537	28.833	53.074	49.842
Receitas financeiras sobre contas a receber	770	11.406	46.605	65.436
Variações monetárias e cambiais	16.409	9.885	28.356	16.702
Outras receitas financeiras	2.686	40	7.706	4.312
	32.402	50.164	135.741	136.292
Resultado financeiro líquido	(75.057)	(25.281)	9.783	25.895

30. Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para os semestres findos em 30 de junho de 2011 e 2010.

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

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

Notas Explicativas

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

Memória de cálculo do resultado por ação						
Ano	Quantidade de ações em circulação - lote de mil ações	Lucro líquido do exercício em R\$ mil	Lucro líquido por ação em R\$	Quantidade de ações ponderada no ano	Resultado por ação básico - R\$	Resultado por ação diluído - R\$ (i)
2T10	422.911	341.689	0,80794	411.896	0,82955	0,82287
2T11	422.998	170.053	0,40202	411.963	0,41279	0,40712

(i) Contempla potencial emissão de ações por conta do plano de stock option apresentada na nota 23, c).

31. Informações por segmento

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado - 06/2011				
	MAP	Living	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	1.758.684	768.253	56.689	-	2.583.626
Custo das vendas realizadas	(1.271.329)	(551.346)	(49.742)	-	(1.872.417)
Lucro bruto operacional	487.355	216.906	6.947	-	711.209
Despesas operacionais	(144.561)	(54.724)	(46.269)	(202.485)	(448.039)
Lucro bruto antes do resultado financeiro	342.794	162.182	(39.322)	(202.485)	263.170
Ativo total	7.307.669	3.223.889	82.008	2.318.391	12.931.957
Passivo total	4.156.829	1.614.113	63.379	2.252.666	8.086.986
Patrimônio líquido	3.150.840	1.609.776	18.629	65.726	4.844.971

	Consolidado - 06/2010				
	MAP	Living	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	1.744.203	518.539	75.541	-	2.338.283
Custo das vendas e serviços	(1.142.422)	(363.773)	(44.429)	-	(1.550.625)
Lucro bruto operacional	601.781	154.766	31.111	-	787.658
Despesas operacionais	(138.672)	(45.166)	(13.369)	(173.207)	(370.414)
Lucro bruto antes do resultado financeiro	463.109	109.600	17.742	(173.207)	417.245
Ativo total	6.345.668	2.864.590	120.174	1.901.692	11.232.125
Passivo total	3.452.833	1.396.720	34.487	1.870.528	6.754.567
Patrimônio líquido	2.892.836	1.467.870	85.687	31.165	4.477.558

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

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

c) Informações das receitas líquidas de vendas

Exceto pela receita líquida consolidada proveniente de clientes do mercado externo (argentino), que em 30 de junho de 2011 totaliza R\$ 7.087 (06/2010: R\$ 32.861), todas as demais receitas são provenientes do mercado interno brasileiro.

d) Informações sobre principais clientes

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

Notas Explicativas

32. Seguros

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

(a) Risco de engenharia:

- (i) Básica - R\$ 3.815.127: cobre 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 - R\$ 2.956.925: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Estacionários - R\$ 2.670: cobre incidentes com equipamentos móveis, estacionários e ferramentas de pequeno porte.
- (iv) Outras - R\$ 431.574: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações, etc.

(b) Stand de vendas: incêndio - R\$ 400, roubo - R\$ 230 e outros riscos - R\$ 65.

(c) Riscos diversos: incêndio - R\$ 27.600, roubo - R\$ 3.617 e outros riscos - R\$ 4.090.

(d) Garantias contratuais: R\$ 193.486.

(e) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$ 791.146.

(f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 129.565.

(g) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores - US\$ 15.000.

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

33. Outros compromissos estatutários

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

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

Notas Explicativas

34. Evento Subsequente

Debêntures CYRE 15 e CYRE 25

Conforme fato relevante publicado em 12 de maio de 2011, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 5ª emissão de debêntures simples da Companhia, não conversíveis em ações, em duas série, todas escriturais, da espécie quirografária, sendo 12.000 mil e outra de 28.000 mil debêntures, com valor nominal unitário de R\$10, sendo o valor total da emissão de R\$ 400.000, com prazo de vencimento de quatro e outra cinco anos, objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, destinadas exclusivamente a investidores qualificados. A emissão teve como coordenador líder o Itau – Banco Itau BBA S.A.

Cyrela Andrade Mendonça

Em 18 de julho de 2011, a Companhia adquiriu a totalidade da participação do na investida Cyrela Andrade Mendonça, empresa com atuação na região Nordeste mais especificamente nos Estados da Bahia e de Pernambuco. A investida passará a ter a denominação de Cyrela Nordeste e a Companhia assumirá a gestão e a execução das obras dos referidos empreendimentos a partir de 1º de agosto de 2011.

Recompra de ações da Companhia

Conforme fato relevante publicado em 12 de julho de 2011, o Conselho de Administração da Companhia autorizou o programa de recompra de ações de emissão da própria Companhia, para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação. Tal programa tem como principal objetivo maximizar valor para os acionistas.

35. Demonstrações financeiras fiduciárias e informação suplementar conforme instrução CVM 414/04

Os saldos fiduciários que representam as operações intermediadas pela Companhia foram segregados das respectivas demonstrações financeiras. As tabelas a seguir demonstram o saldo contábil das operações fiduciárias no semestre findo em 30 de junho de 2011:

Notas Explicativas

35.1 Balanço do patrimônio separado:

	<u>06/2011</u>
Ativo	
Circulante	
Transações com partes relacionadas - CCI/CCB	270.000
Juros créditos de recebíveis imobiliários - CCI/CCB	1.446
	<u>271.446</u>
Total do ativo	<u><u>271.446</u></u>
Passivo	
Circulante	
Juros créditos de recebíveis imobiliários - CRI	1.446
	<u>1.446</u>
Não circulante	
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	270.000
	<u>270.000</u>
Total do passivo	<u><u>271.446</u></u>

35.2 Contas a receber – Cédula de crédito imobiliário (CCI)

Referem-se a operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e as Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI (em conjunto "Títulos Imobiliários").

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrear os referidos Títulos Imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Sociedade.

35.3 Certificado de recebíveis imobiliários – (CRI)

Representa os valores a pagar aos investidores, responsáveis pela aquisição dos CRI.

35.4 Informações complementares acerca da emissão de CRI

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os dados relativos a:

- a) Data de emissão: 14 de junho de 2011
- b) Data de amortização: juros semestrais e valor principal em 01 de junho de 2023
- c) Valor nominal unitário na emissão: R\$ 300
- d) Quantidade de certificados emitidos: 900
- e) Remuneração: não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão; à taxa de 107,00% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP
- f) Retrocessão: não houve
- g) Pagamento de parcela principal e juros no semestre: não houve
- h) Inadimplência de recebíveis vinculados: tendo em vista que a emissão conta com coobrigação da Companhia a inadimplência dos créditos vinculados às emissões de CRI não possui impacto para operação
- i) Classificação de risco: Conforme previsto na Instrução CVM nº 414/04, a Companhia não atualiza os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização a cada três meses, uma vez que referida Instrução exige essa atualização para operações de valor inferior a R\$300. Desse modo, a Companhia entende estar dispensada da apresentação trimestral da atualização do "rating", já que a totalidade de suas operações é de valor superior ao valor estabelecido por referida Instrução.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

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

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

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE E CLASSE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA				
Companhia: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações			Posição em 30/06/2011	
			(Em unidades de Ações)	
Acionista	Ações Ordinárias		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%
Eirenor Sociedad Anônima (1)	21.900.008	5,18	21.900.008	5,18
Elie Horn	98.128.878	23,2	98.128.878	23,2
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,77	7.502.400	1,77
Carmignac Gestion (3)	33.041.765	7,81	33.041.765	7,81
BlackRoack Inc. (4)	22.430.897	5,3	22.430.897	5,3
Janus Capital (5)	21.894.215	5,18	21.894.215	5,18
Grupo Tarpon (6)	21.157.800	5	21.157.800	5
Ações em tesouraria	5.996	0	5.996	0
Outros	196.941.928	46,6	196.941.928	46,56
Total	423.003.887	100	423.003.887	100

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

(5) Sociedade gestora de investimentos constituída de acordo com as leis dos Estados Unidos da America.

(6) Sociedade gestora de investimentos constituída de acordo com as leis do Brasil

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2011						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%			Quantidade Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	137.810.189	32,58			137.810.189	32,58
Administradores						
Conselho de Administração	540.735	0,13			540.735	0,13
Diretoria	85.830	0,02			85.830	0,02
Conselho Fiscal	-	-			-	-
Ações em Tesouraria	5.996	-			5.996	-
Outros Acionistas	284.561.137	67,27			284.561.137	67,27
Total	423.003.887	100			423.003.887	100
Ações em Circulação	284.561.137	67,27			284.561.137	67,27

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em 30/06/2010 (12 meses atrás)						
Acionista	Quantidade e de Ações Ordinárias (Em Unidade)	%			Quantidade e Total de Ações (Em Unidade)	%
Controlador	147.644.547	34,91			147.644.547	34,91
Administradores						
Conselho de Administração	1.014.669	0,24			1.014.669	0,24
Diretoria	181.433	0,04			181.433	0,04
Conselho Fiscal	-	-			-	-
Ações em Tesouraria	5.997	-			5.997	-
Outros Acionistas	274.070.707	64,8			274.070.707	64,8
Total	422.917.356	100			422.917.356	100
Ações em Circulação	274.070.707	64,8			274.070.707	64,8

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.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores da
Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações
São Paulo – São Paulo
Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e as das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas. A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.4. Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC).

Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2011.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, cj.71, Chácara Santo Antonio, CEP 04719-917, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras intermediárias do semestre findo em 30 de Junho de 2011.

São Paulo, 11 de Agosto de 2011.

Elie Horn
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente

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

Luis Largman
Diretor de Relações com Investidores

Claúdio Carvalho de Lima
Diretor

Cassio Mantelmacher
Diretor

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas
Diretor

Gilson Fernando Hochman
Diretor

José Florêncio Rodrigues Neto
Diretor

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Professor Manoelito de Ornellas, 303, 7º andar, cj.71, Chácara Santo Antonio, CEP 04719-917, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.178.600/0001-18 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes da Companhia (Ernst Young Terco Auditores Independentes Soc. Simples) referentes às demonstrações financeiras intermediárias do semestre findo em 30 de Junho de 2011.

São Paulo, 11 de Agosto de 2011.

Elie Horn
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente

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

Luis Largman
Diretor de Relações com Investidores

Claúdio Carvalho de Lima
Diretor

Cassio Mantelmacher
Diretor

Ubirajara Spessotto de Camargo Freitas
Diretor

Gilson Fernando Hochman
Diretor

José Florêncio Rodrigues Neto
Diretor