

Cyrela vende R\$ 2,6 bi e atinge 40% do *guidance*

São Paulo, 11 de agosto de 2010 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (BM&FBovespa: CYRE3), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao 2º trimestre 2010 (2T10) e 1º semestre de 2010 (1S10). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem os princípios estabelecidos pela Lei 11.638/07 e regulamentações pertinentes e as comparações referem-se ao mesmo período de 2009.

CYRE3
(11/08/2010)

Nº. de Ações: 422.935.492

Valor de mercado:
R\$ 9.558,3 milhões
US\$ 5.400,2 milhões

Volume financeiro
diário médio em 30 dias:
R\$ 90,2 milhões

**Teleconferências
sobre os Resultados
do 2T10**

Português

12 de agosto de 2010
10h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EDT)
Telefone:
+55 (11) 4688-6361
Senha: Cyrela

Inglês

12 de agosto de 2010
12h00 (horário de Brasília)
11h00 (US EDT)

Telefones:

Outros países:
(+1 786) 924-6977
Brasil:
+55 (11) 4688-6361
Senha: Cyrela

Contatos de RI:

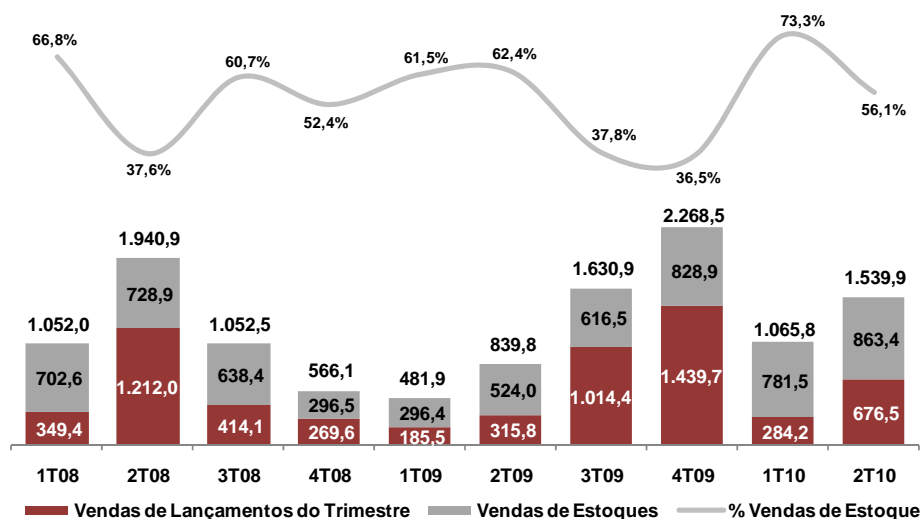
Tel.: (55 11) 4502-3153
ri@cyrela.com.br

Visite o website de RI:
www.cyrela.com.br/ri

Destaques

- ↑ RECEITA LÍQUIDA: R\$1,2 bilhão no 2T10 e R\$ 2,3 bilhões no 1S10, crescimento de 51,1% em relação ao 1S09.
- ↑ EBITDA: R\$ 222,8 milhões no 2T10 e R\$ 446,5 milhões no 1S10, crescimento de 23,8% em relação ao 1S09, com margem EBITDA de 19,1%.
- ↑ LUCRO LÍQUIDO: R\$167,5 milhões no 2T10 e R\$ 341,7 milhões no 1S10, 32,7% superior ao 1S09 com margem líquida de 14,6%.
- ↑ LANÇAMENTOS: R\$ 1,7 bilhão lançado no 1S10 valor 43,9% superior ao do 1S09, sendo 41,8% nos segmentos Living.
- ↑ VENDAS: R\$ 2,6 bilhões de vendas contratadas, 94,2% maiores do que no 1S09, sendo que os lançamentos do semestre foram 64,5% vendidos.
- ↑ ENTREGAS: 5,3 mil unidades entregues em 31 empreendimentos no 1S10.

Vendas Contratadas – Estoques (em R\$ milhões)



Mensagem da Administração

A economia brasileira continua sua tendência positiva, com crescimento da geração de renda, a manutenção do nível de emprego e a política ativa de controle da inflação. O PIB do primeiro trimestre de 2010, divulgado em junho pelo IBGE, surpreendeu pela alta de 9% na comparação anual e de 2,7% em relação ao 4T09. Foi o maior resultado trimestral da série histórica, desde que começou a ser medida em 1995. A renda real média dos trabalhadores, com base em maio, cresceu 6,7% em 12 meses e a taxa de desemprego atingiu 7,0% em junho, segundo estimativas do IBGE. Em junho a inflação, medida pelo IPCA, acumulava 3,09% no ano e 4,84% em 12 meses. Isso fez com que o Comitê de Política Econômica já reduzisse o ritmo de aumento da taxa básica de juros (Selic) em sua última reunião realizada em julho. Mesmo considerando que 2010 é um ano de eleições presidenciais no Brasil, mantemos o nosso otimismo com relação ao cenário macroeconômico e ao desempenho do setor imobiliário e não enxergamos riscos relevantes à sustentação dos alicerces econômicos e setoriais com o processo de sucessão presidencial. Os avanços da economia alimentam novos avanços, criando um ciclo virtuoso cuja tendência é ser mantido.

O setor imobiliário, um dos responsáveis pela retomada da atividade econômica, apresentou em junho o quinto mês consecutivo de alta, segundo a Confederação Nacional das Indústrias (CNI). No segundo trimestre, a Cyrela registrou vendas contratadas de R\$ 1,5 bilhão indicando crescimento de 83,4% quando comparado com o mesmo período de 2009. Entre as consequências deste crescimento, notamos a crescente contratação de trabalhadores e a pressão sobre o custo da mão de obra. À medida que lançamos novos produtos, os preços se estabelecem em novos patamares frente ao novo ambiente. Nossos preços foram ajustados para cima para que no futuro estejamos protegidos em nossas margens.

No acumulado do ano, as vendas somaram R\$ 2,6 bilhões e atingiram 40% do ponto médio do *guidance* de 2010. Os lançamentos do semestre somaram R\$ 1,7 bilhão, representando 24% do ponto médio do *guidance*, e serão intensificados na segunda metade do ano. Do total lançado no semestre, 64,5% foi vendido até o fim do semestre, indicando ótima velocidade de vendas e reafirmando o aquecimento do mercado.

A Living continua em expansão aumentando sua participação no portfólio da companhia em 2010, como planejado. Suas vendas somaram R\$ 435 milhões no trimestre e R\$ 846 milhões no semestre, o que representa respectivamente 28% e 32% das vendas da Cyrela nos mesmos períodos. A Living lançou 3.262 unidades no 2T10 que somaram R\$ 396 milhões, 35% dos lançamentos da Cyrela. No acumulado no ano, foram lançadas 5.686 unidades que totalizaram R\$ 720 milhões, ou 42% dos lançamentos da Cyrela.

A Living possui 40 mil unidades nas diversas etapas de aprovação do programa Minha Casa, Minha Vida. Até o final do semestre já havia repassado 4.400 unidades dentro do programa, sendo 1.700 unidades somente no segundo trimestre. Do total lançado por esta empresa no 2T10, 2.323 unidades (71,2%) se enquadraram no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Com indicadores econômicos e setoriais tão favoráveis, reforçamos o compromisso de crescimento já apresentado e mantemos o otimismo com relação ao desempenho do setor imobiliário no ano. Esperamos e estamos trabalhando por um segundo semestre forte, com aumento no número de lançamentos e de vendas. Sempre atentos aos riscos e desafios do mercado, confiamos em nossos colaboradores e parceiros para, cada vez mais, criar valor para os acionistas da companhia.



Principais Indicadores

	2T10	2T09	2T10 x 2T09 Var%	1T10	2T10 x 1T10 Var%	1S10	1S09	Var%
Lançamentos (1)								
Número de Lançamentos	15	14	7,1%	15	0,0%	30	23	30,4%
VGv Lançado - R\$ mil (100%)	1.127.458	644.268	75,0%	596.294	89,1%	1.723.752	1.198.225	43,9%
VGv Lançado - R\$ mil (%CBR)	794.093	489.895	62,1%	481.570	64,9%	1.275.663	906.026	40,8%
Participação CBR	70,4%	76,0%	-5,6 p.p.	80,8%	-10,3 p.p.	74,0%	75,6%	-1,6 p.p.
VGv Permutado - R\$ mil (100%)	61.857	52.145	18,6%	66.861	-7,5%	128.717	72.127	78,5%
Preço Médio por m ² (R\$)	3,355	3,077	9,0%	2,838	18,2%	3,156	3,312	-4,7%
Área útil lançada (m ²)	336.044	209.366	60,5%	210.110	59,9%	546.155	361.773	51,0%
Unidades Lançadas	5.361	2.945	82,0%	3.134	71,1%	8.495	5.216	62,9%
Vendas (2)								
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (100%)	1.539.902	839.830	83,4%	1.065.752	44,5%	2.605.653	1.341.622	94,2%
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (%CBR)	1.108.156	625.994	77,0%	869.003	27,5%	1.977.159	971.949	103,4%
Participação CBR	72,0%	74,5%	-2,6 p.p.	81,5%	-9,5 p.p.	75,9%	72,4%	3,4 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3,622	3,293	10,0%	3,146	15,1%	3,411	3,368	1,3%
Unidades Vendidas	5.984	3.302	81,2%	4.681	27,8%	10.665	5.070	110,4%
Vendas de Lançamentos (2)								
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ mil (100%)	828.397	315.795	162,3%	284.240	191,4%	1.112.637	686.688	62,0%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ mil (%CBR)	535.952	237.046	126,1%	236.725	126,4%	772.676	521.923	48,0%
Participação CBR	64,7%	75,1%	-10,4 p.p.	83,3%	0,4 p.p.	69,4%	76,0%	-6,6 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3,428	3,059	12,1%	2,841	20,7%	3,257	3,295	-1,1%
Unidades Vendidas	3.922	1.442	172,0%	1.549	153,2%	5.471	3.028	80,6%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ 000 (100%)				39.074.418		39.685.700	37.542.559	5,7%
VGv potencial sem permuta - R\$ 000 (100%)				34.435.984		34.984.276	33.074.377	5,8%
Estoque de Terreno (m ²)				12.503.778		12.643.947	11.911.541	6,1%
% Permuta sobre valor do terreno				72,5%		74,7%	71,9%	2,9 p.p.
% CBR				83,2%		83,2%	81,0%	2,2 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ mil)	1.205.835	875.600	37,7%	1.132.448	6,4%	2.338.283	1.547.054	51,1%
Lucro Bruto (R\$ mil)	393.041	299.868	31,1%	394.617	-0,4%	787.658	551.953	42,7%
EBITDA (R\$ mil)	222.751	209.403	6,4%	223.729	-0,4%	446.480	360.648	23,8%
Lucro Líquido (R\$ mil)	167.449	157.071	6,6%	174.240	-3,9%	341.689	257.528	32,7%
Margem Bruta	32,6%	34,2%	-1,7 p.p.	34,8%	-2,2 p.p.	33,7%	35,7%	-2,0 p.p.
Margem EBITDA	18,5%	23,9%	-5,4 p.p.	19,8%	-1,3 p.p.	19,1%	23,3%	-4,2 p.p.
Margem Líquida	13,9%	17,9%	-4,0 p.p.	15,4%	-1,5 p.p.	14,6%	16,6%	-2,0 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,3959	0,4262	-7,1%	0,4125	-4,0%	0,8079	0,6988	15,6%
						30/06/2010	31/03/2010	Var%
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ mil)						5.641.891	5.041.199	11,9%
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ mil)						1.886.969	1.731.551	9,0%
Margem a Apropriar						33,4%	34,3%	-0,9 p.p.

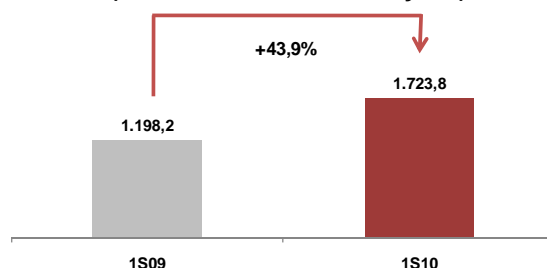
- (1) Incluindo as unidades permutadas
 (2) Líquido de rescisões

Lançamentos

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

No 2T10, foram lançados 15 empreendimentos (5.361 unidades) somando um Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 1.127,5 milhões, o que representa avanço de 75,0% em relação ao 2T09. No 1S10 foram lançados 30 projetos com VGV total de R\$ 1.723,8 milhões, 43,9% superior ao realizado no 1º semestre de 2009. Em relação ao projetado para o ano, os lançamentos representam 24% do ponto médio do *guidance* para 2010. O nível de atividade está de acordo com as expectativas da Companhia, que historicamente lança um maior volume no segundo semestre do ano. Do VGV lançado no semestre, 64,5% foi vendido no mesmo período. A participação da Cyrela nos lançamentos foi de 70,4%, com redução de 5,6 p.p. em relação ao 2T09, correspondendo a R\$ 794,1 milhões.

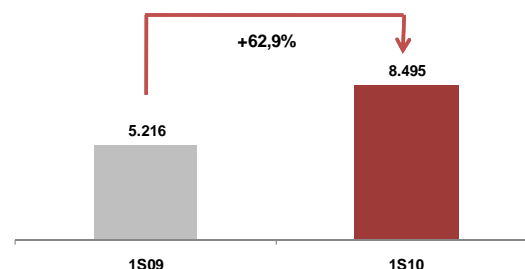
VGV lançado (Em R\$ milhões - 100% lançado)



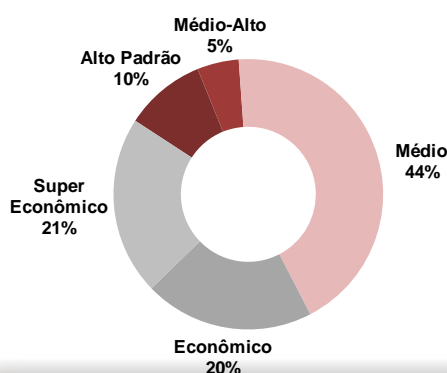
Os lançamentos realizados nas regiões Nordeste e Centro Oeste tiveram destaque no trimestre, em linha com a estratégia de reforçar a atuação além do eixo São Paulo - Rio, que são mercados mais tradicionais da Companhia. Do total do VGV lançado no trimestre, 28,3% está localizado no Estado de São Paulo, 20,7% no Estado do Rio de Janeiro, 19,1% na região Nordeste, 18,0% na região Centro Oeste, 8,0% nos demais estados da região Sudeste e 5,9% na região Sul.

Com relação à distribuição dos lançamentos no 2T10 por faixa de renda, o segmento alto padrão representou 14,8%, o segmento médio representou 50,0% do total do VGV lançado no 2T10, período durante o qual não houve lançamento no segmento médio-alto. Os segmentos econômico e supereconômico, que são representados pela Living, contribuíram com 15,2% e 19,9%, respectivamente. No total, a Living foi responsável por 35,2% de todos os lançamentos da Cyrela no 2T10.

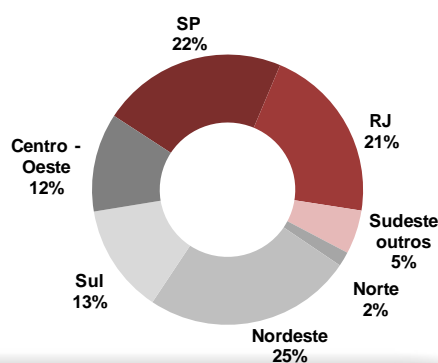
Unidades lançadas



Lançamentos por segmento (1S10 - %)



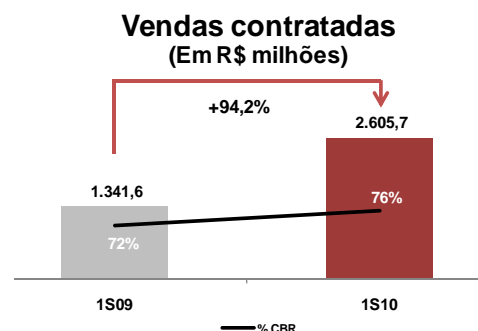
Lançamentos por região (1S10 - %)



Vendas Contratadas

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

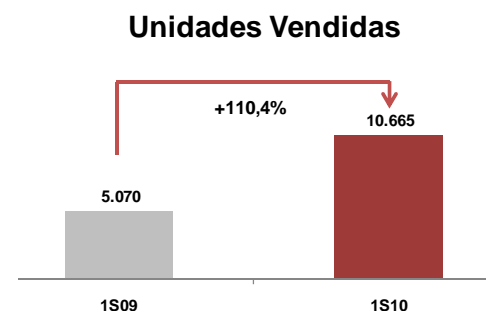
As vendas contratadas do segundo trimestre de 2010 alcançaram R\$ 1.539,9 milhões (5.984 unidades) incluindo parceiros e R\$ 1.108,2 milhões referentes à participação da Cyrela, um avanço de 83,4% no valor consolidado e 77,0% no valor exclusivo da Companhia em relação ao mesmo período de 2009. No 1S10, as vendas contratadas somaram R\$ 2.605,7 milhões, 94,2% maiores que no 1S09. Quando analisado apenas a participação Cyrela, o crescimento foi de 103,4% passando de R\$ 971,9 milhões para R\$ 1.977,2 milhões.



Considerando o *guidance* de vendas para o ano, o volume de vendas do 1S10 representa 40% do seu ponto médio.

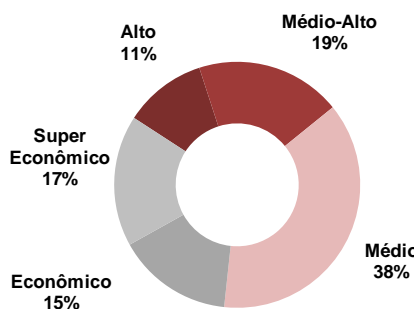
As vendas de lançamentos do 2T10 representaram R\$ 676,5 milhões, ou 43,9% das vendas totais contratadas no trimestre, indicando velocidade de vendas de 60% destes lançamentos. As vendas de estoques foram de R\$ 863,4 milhões e representaram 56,1% das vendas contratadas no segundo trimestre de 2010, o que mostra um equilíbrio entre a comercialização de lançamentos e estoques no período.

O VSO (Vendas Sobre Oferta) da Companhia no 2T10 foi de 35,7%, considerando estoque inicial de R\$ 3.184,1 milhões (25,4% no 1T10 e 21,9% no 2T09). O estoque (todas as unidades disponíveis para venda, inclusive as lançadas no período) a valor de mercado somava R\$ 2.551,4 milhões (100%) e R\$ 1.869,1 milhões (% Cyrela) ao final do 2T10. Deste estoque, 15,0% são imóveis concluídos – representados na maioria por empreendimentos do segmento alto cujas vendas normalmente se concentram próximas à conclusão do empreendimento.

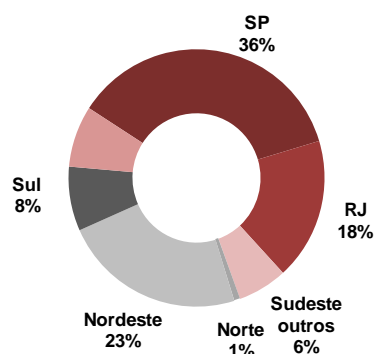


Estoque à Valor de Mercado	R\$ milhões	%
Concluído	383,6	15,0%
A entregar em 2010	234,8	9,2%
A entregar em 2011	936,7	36,7%
A entregar em 2012	567,7	22,3%
A entregar em 2013	428,7	16,8%
Total	2.551,4	100%

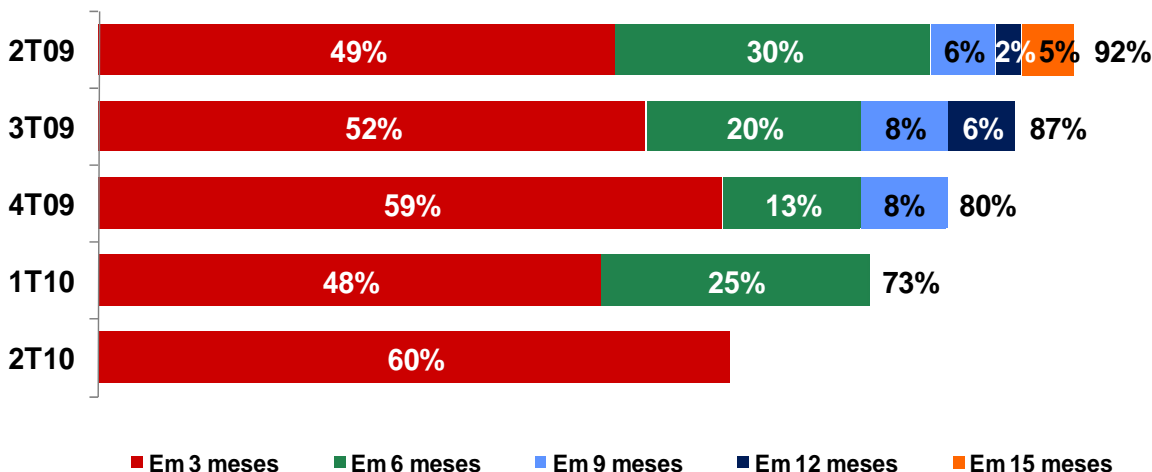
Vendas contratadas por segmento (1S10 - %)



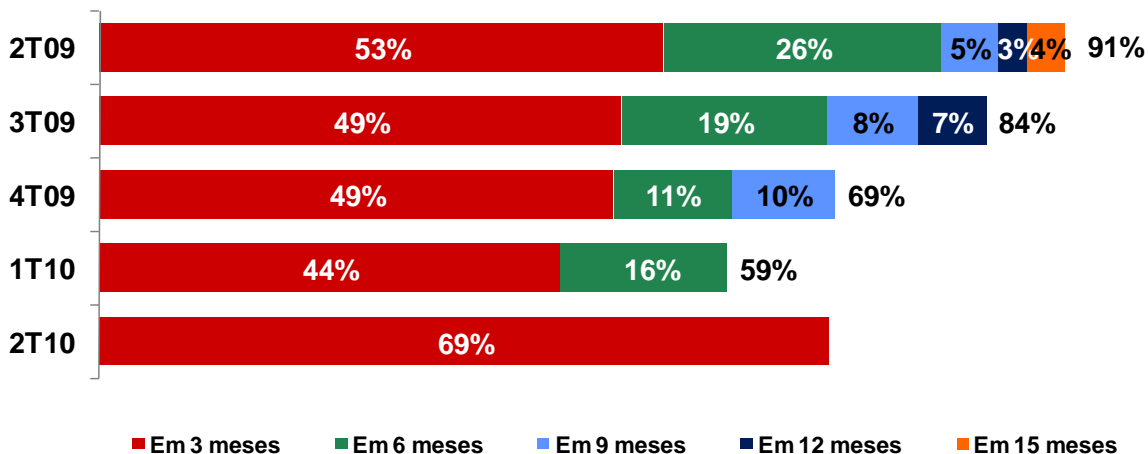
Vendas contratadas por região (1S10 - %)



Velocidade de vendas: Cyrela e Living



Velocidade de vendas: Cyrela



Por Período Lçto	Vendas Contratadas (R\$ mil) - 100%			
	2T10	2T09	1S10	1S09
Lçto 2º Tri - 2010	676.517	-	676.517	-
Lçto 1º Tri - 2010	151.880	-	436.120	-
Lçto 4º Tri - 2009	196.451	-	513.047	-
Lçto 3º Tri - 2009	125.843	-	287.220	-
Lçto 2º Tri - 2009	31.621	315.795	47.267	315.795
Lçto 1º Tri - 2009	10.536	165.540	15.486	370.893
Estoque	347.054	358.495	629.996	654.934
Anos Anteriores				
2005	3.357	10.657	3.570	11.816
2006	13.113	10.481	24.556	16.360
2007	80.783	35.667	132.855	88.054
2008	90.440	59.956	159.542	132.944
2009	159.360	241.735	309.472	405.759
Total	1.539.902	839.830	2.605.653	1.341.622

A Seller e a Selling, forças internas de vendas respectivamente da Cyrela e da Living, foram responsáveis por R\$ 631,8 milhões, ou 43,0% do total das vendas contratadas no 2T10 e R\$ 1.127,5 milhões ou 45,4% do total de vendas contratadas no 1S10. A força interna de vendas atua em 10 estados: São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Rio Grande do Sul, Paraná, Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Maranhão e Pará. Considerando as vendas contratadas somente nos estados em que atuam, representaram 53,2% do total vendido no trimestre e 54,3% do total vendido no semestre. Em 30 de junho de 2010, a Seller contava com 921 corretores e a Selling com 594, perfazendo um total de 1.515 profissionais atuando na venda dos imóveis.

Ao final do período encerrado em 30 de junho de 2010, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 5.641,9 milhões, representando acréscimo de 11,9% em relação ao período encerrado em 31 de março de 2010. Na mesma data a margem bruta das receitas a apropriar é de 33,4%, 0,9p.p menor que os 34,3% de margem de 31 de março 2010. A queda na margem de vendas a apropriar decorre de dois principais fatores, a saber:

- (i) acréscimo real de 2,3% no custo de construção das obras em andamento reduzindo a margem bruta;
- (ii) acréscimo na receita a apropriar em função do aumento real de preços nos novos lançamentos.

Estes dois fatores trazem a margem bruta a apropriar para 33,4% com viés de crescimento à medida que ocorrerem os novos lançamentos e sua respectiva comercialização.

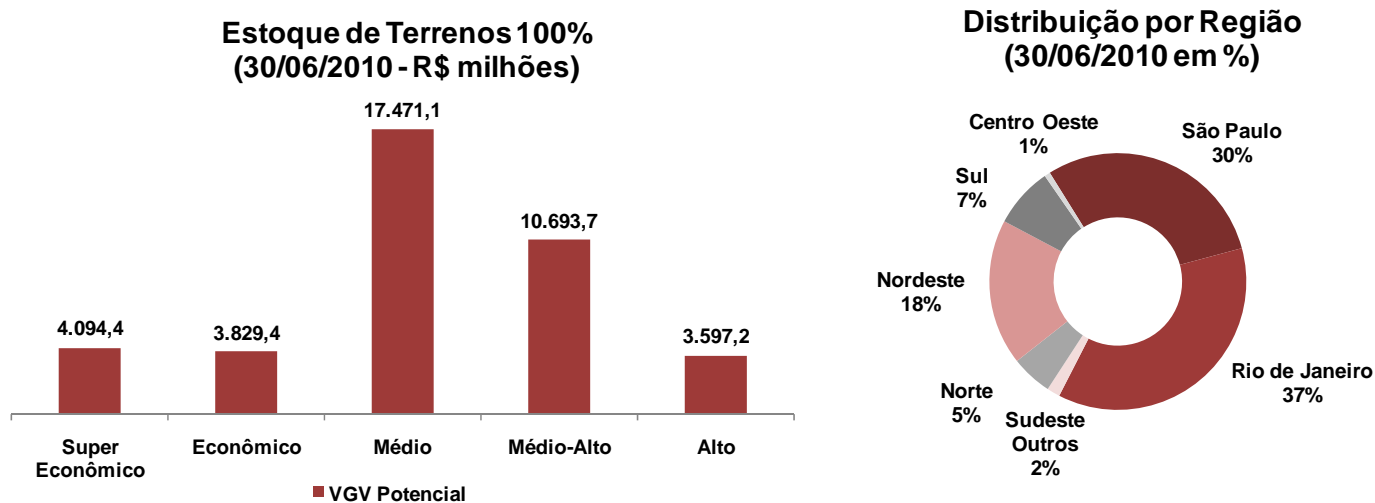
As vendas dos empreendimentos lançados no 2T10 apresentam margem bruta superior a 36%.

Vendas a Reconhecer (R\$ mil)	2T10	1T10	Var%
Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período	5.224.037	5.224.037	0,0%
Vendas reconhecidas no período (<i>Consolidado</i>)	3.024.203	1.173.299	157,8%
Cancelamento de contratos no período	(15.575)	(6.515)	139,1%
Receitas apropriadas no período (<i>inclui loteamentos</i>)	(2.377.044)	(1.158.647)	105,2%
Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período	5.855.621	5.232.174	11,9%
Impostos (3,65%)	(213.730)	(190.974)	11,9%
Receita Líquida	5.641.891	5.041.199	11,9%
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(3.754.922)	(3.309.648)	13,5%
Lucro Bruto a Apropriar	1.886.969	1.731.551	9,0%
Despesas Comerciais a Apropriar	(20.800)	(16.282)	27,7%
Lucro a Apropriar	1.866.169	1.715.269	8,8%
Margem Bruta	33,4%	34,3%	-0,9 p.p.

Terrenos

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

No decorrer do 2T10, a Cyrela adquiriu 19 terrenos localizados nas regiões Sul, Sudeste, Centro Oeste, Nordeste e Norte, adicionando uma área de 561,3 mil metros quadrados ao seu estoque e VGV potencial de R\$ 1,8 bilhão. Ao final do 2T10, o estoque de terrenos somou 12,6 milhões m² de área útil comercializável com potencial de vendas total de R\$ 39,7 bilhões, considerando as *joint-ventures* e parcerias. A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 83,2% ou o equivalente a R\$ 33,0 bilhões.



Do VGV total em estoque, 33,6% está localizado fora dos estados do Rio de Janeiro e São Paulo, que representaram, respectivamente, 36,7% e 29,7% do banco de terrenos ao final do 2T10.

Do estoque total, 74,7% do valor dos terrenos foi pago por meio de permuta, sem a necessidade de desembolso de caixa. Os valores comprometidos com terrenos em estoque representam, em média, 4,0% de seu VGV potencial, sendo que a parcela de permuta dos terrenos corresponde, em média, a 11,9% do VGV estimado de todos os projetos.

No Balanço Patrimonial já com efeitos de consolidação contábil, os terrenos respondem por R\$ 2.474,5 milhões na rubrica "Imóveis a Comercializar", com contrapartidas em "Adiantamentos de Clientes" no valor de R\$ 1.873,9 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\$ 347,8 milhões.

O banco de terrenos conta, ao todo, com potencial de 151.851 unidades, sendo 87,4% do total com preços médios de até R\$ 500 mil e, portanto, elegíveis ao financiamento pelo SFH. Considerando o potencial de vendas, R\$ 26,3 bilhões, ou 66,2%, dos R\$ 39,7 bilhões de VGV potencial do banco de terrenos são elegíveis a financiamento pelo SFH.

Living



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

	2T10	2T09	2T10 x 2T09 Var%	1T10	2T10 x 1T10 Var%	1S10	1S09	Var%
Lançamentos (1)								
Número de Lançamentos	9	6	50,0%	9	0,0%	18	10	80,0%
VGV Lançado - R\$ mil (100%)	396.493	233.382	69,9%	323.688	22,5%	720.181	366.226	96,6%
VGV Lançado - R\$ mil (%CBR)	263.156	180.033	46,2%	236.471	11,3%	499.627	267.893	86,5%
Participação CBR	66,3%	77,1%	-10,8 p.p.	73,1%	-9,3%	69,4%	73,1%	-3,8 p.p.
VGV Permutado - R\$ mil (100%)	13.626	17.043	-20,1%	27.454	-50,4%	41.079	23.260	76,6%
Preço Médio por m ² (R\$)	2,283	2,392	-4,5%	2,401	-4,9%	2,335	2,387	-2,2%
Área útil lançada (m ²)	173.636	97.562	78,0%	134.789	28,8%	308.425	153.419	101,0%
Unidades Lançadas	3.262	1.690	93,0%	2.424	34,6%	5.686	2.621	116,9%
Vendas (2)								
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (100%)	434.429	245.502	77,0%	411.517	5,6%	845.945	367.640	130,1%
Vendas Totais Contratadas - R\$ mil (%CBR)	301.096	180.225	67,1%	306.902	-1,9%	607.998	259.428	134,4%
Participação CBR	69,3%	73,4%	-4,1 p.p.	74,6%	-5,3 p.p.	71,9%	70,6%	1,3 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	2,399	2,449	-2,0%	2,359	1,7%	2,379	2,463	-3,4%
Unidades Vendidas	3.296	1.646	100,3%	3.152	4,6%	6.448	2.439	164,4%

- (1) Incluindo as unidades permutadas
(2) Líquido de rescisões

Lançamentos

Durante o segundo trimestre de 2010, a Living apresentou lançamentos com VGV total de R\$ 396,5 milhões, 69,9% acima do realizado no mesmo período de 2009. Os lançamentos foram distribuídos da seguinte maneira: 38,4% do VGV no Estado São Paulo, 9,7% no Estado do Rio de Janeiro, 22,7% no Espírito Santo e 29,2% na região Nordeste. A Living respondeu por 35,2% do VGV total lançado pela Cyrela no 2T10. No 1S10, a Living lançou 18 empreendimentos com VGV total de R\$ 720,2 milhões, 96,6% superior ao realizado no 1S09, representando 41,8% do VGV total lançado pela Cyrela no 1S10. Os lançamentos somaram 3.262 unidades no 2T10 e 5.686 no 1S10. O preço médio das unidades lançadas no 2T10 foi de R\$ 121,5 mil.

Do total de unidades lançadas no 1S10, 57,0% (3.241 unidades) estavam enquadradas no programa habitacional "Minha Casa, Minha Vida" (MCMV) e tinham preço médio unitário de R\$ 109,2 mil, 7,5% maior que o preço médio registrado ao final do 1T10, de R\$ 101,6 mil, em razão do perfil dos lançamentos do período.

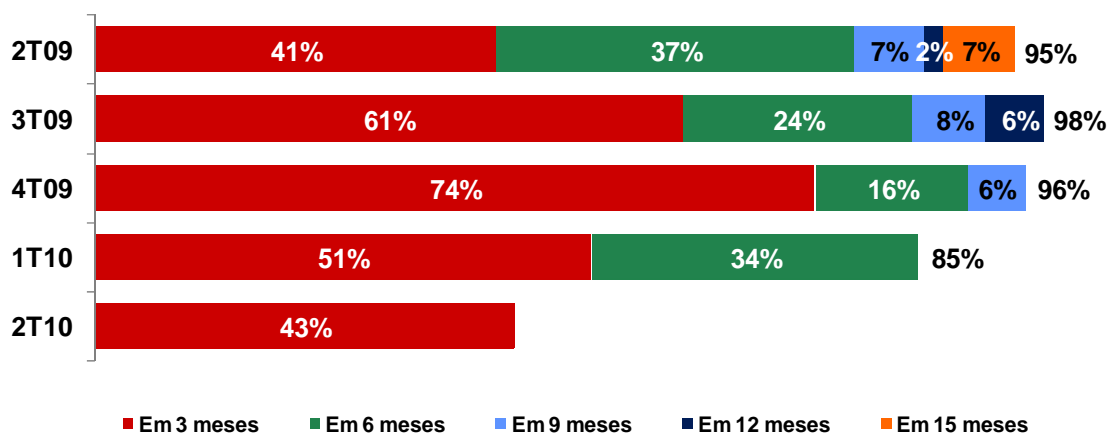
Vendas

As vendas da Living somaram R\$ 434,4 milhões no 2T10, valor 77,0% superior às vendas do 2T09, e representaram 28,2% das vendas da Companhia. No 1S10, as vendas somaram R\$ 845,9 milhões, com crescimento de 130,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, representando 32,5% das vendas no período.

Do total de vendas, o segmento econômico (unidades de R\$ 130 mil a R\$ 200 mil) representou 47,2% no trimestre e 46,9% no semestre e o segmento supereconômico (unidades de R\$ 90 mil a R\$ 130 mil) representou 52,8% no trimestre e 53,1% no semestre.

Foram vendidas 3.296 unidades Living ao longo do 2T10 ao preço médio de R\$ 131,8 mil (R\$ 149,2 mil no 2T09) e 6.448 unidades ao longo do 1S10.

Velocidade de Vendas: Living



Minha Casa, Minha Vida

Até 30 de junho de 2010, a Living havia submetido 39.964 unidades ao programa “Minha Casa, Minha Vida”, das quais 19.390 encontram-se contratadas para financiamento junto à Caixa Econômica Federal, sendo 4.400 unidades repassadas, volume que crescerá nos próximos meses dentro do planejamento de repasse dos clientes após seis meses do lançamento dos projetos.

Fluxo de Aprovação na Caixa:

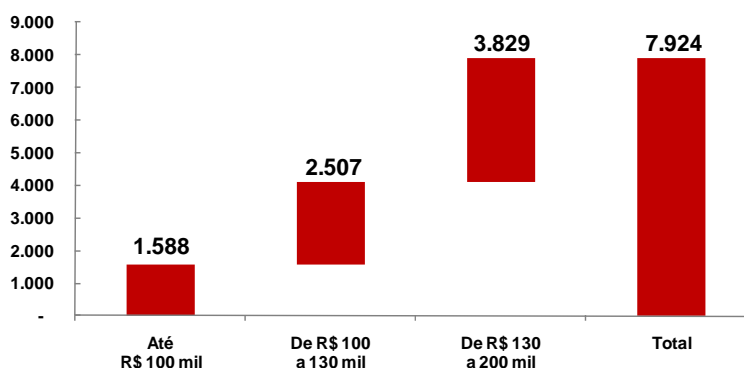
Avaliação	14.792
Submetidas	2.000
Aprovadas para venda	12.792
Contratação PJ	4.382
Em contratação	4.382
Contratação PF	20.790
Contratadas PJ	16.390
Repassadas PF	4.400*
Total	39.964

*1.700 unidades foram repassadas de abril a junho de 2010

Banco de Terrenos

A Living possui 87 projetos em seu banco de terrenos que totalizam R\$ 7,9 bilhões em VGV potencial dos quais R\$ 6,9 bilhões representam somente sua parcela de participação. São 3,8 milhões de metros quadrados com estimativa de 64.308 unidades a serem construídas, sendo que 62,6% ou 40.249 unidades são elegíveis ao programa MCMV. Em VGV, são elegíveis R\$ 4,1 bilhões de R\$ 7,9 bilhões ou 51,7%.

VGV Living em Banco de Terrenos
por preço médio de venda (em R\$ milhões)



Loteamentos

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

Não houve lançamento de loteamentos durante o primeiro semestre de 2010.

As vendas contratadas de loteamentos no 2T10 somaram de R\$ 4,2 milhões, valor 87,0% inferior aos R\$ 32,4 milhões registrados no mesmo período do ano anterior. A participação da Companhia nas vendas atingiu 40,4%, o que indica redução de 8 pontos percentuais em relação às vendas de 2T09.

No 1S10, as vendas contratadas atingiram R\$ 11,7 milhões, redução de 79,4% em relação ao volume vendido no 1S09. A participação da companhia nas vendas foi de 45,9%, crescimento de 5,8 pontos percentuais em relação ao mesmo período de 2009.

Não houve aquisição de terrenos para o desenvolvimento de loteamentos no 2T10.

A Companhia possui estoque de loteamentos de R\$ 1,3 bilhão de VGV potencial e 4,9 milhões de metros quadrados para desenvolvimento de loteamentos, nos estados de São Paulo e Rio Grande do Sul. Do valor de aquisição desses terrenos, 99% será pago por meio de permuta, sendo a participação da Companhia de 55,2%. Os projetos a serem desenvolvidos são, em sua maioria, do segmento médio-alto e em cidades do interior destes estados.

Obras

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

No primeiro semestre de 2010, Cyrela e Living entregaram 31 empreendimentos que somaram 5,3 mil unidades e representavam R\$ 1,8 bilhão de VGV na data dos respectivos lançamentos. Somente da Living foram 1,8 mil unidades com VGV de R\$ 231,0 milhões. Do total entregue, 93,1 % das unidades estavam vendidas seguindo a estratégia de ter o maior número de vendas possível até a entrega. Em 2010, a Companhia entregará entre 17 e 21 mil unidades.

Em 30 de junho de 2010, havia 155 obras Cyrela e Living em andamento, distribuídas em 68 canteiros de empreendimentos Living e 87 canteiros de empreendimentos Cyrela. As construtoras do grupo Cyrela são responsáveis por 107 canteiros, ou 69,0% do total. A Cyrela possui construtoras próprias em São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, Maranhão, Pará e Amazonas.

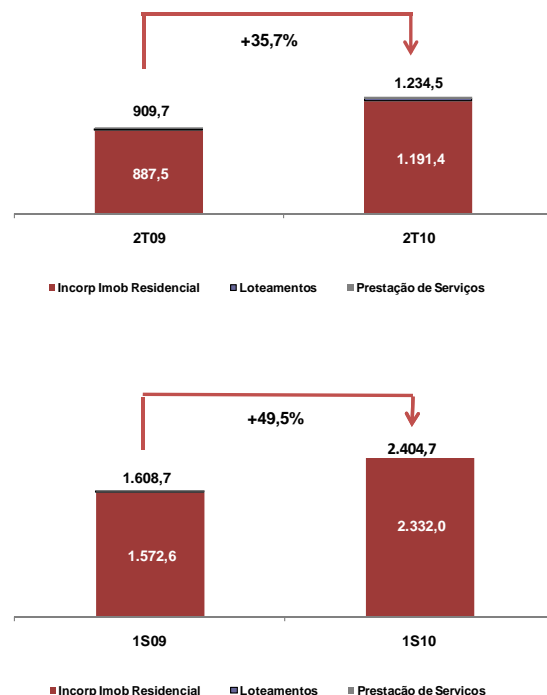
Desempenho Econômico-Financeiro

Receita

A receita bruta relativa à incorporação residencial, que representa 96,5% da receita total, somou R\$ 1.191,4 milhões no 2T10, 34,2% maior do que os R\$ 887,5 milhões registrados no 2T09. Esse aumento reflete o crescimento no número de lançamentos e de vendas em anos anteriores cujos empreendimentos estão sendo construídos e entregues, contemplando também o crescimento real dos preços de comercialização dos lançamentos do 2T10 dos quais parte da receita já foi reconhecida, destacando-se entre eles os empreendimentos Escritórios Mooca e Villagio Manguinhos (Fase I). O aumento no preço de comercialização está sendo possível devido à forte demanda do mercado, o que nos permite acompanhar a evolução dos custos de construção, e manter, no médio prazo, as margens de comercialização.

Nos últimos 12 meses, a Companhia iniciou o reconhecimento de receitas relacionadas a 74 empreendimentos lançados nesse período, destacando entre eles: Jardins de Provence – BA, Escritórios Mooca (Fase I) - SP, Splendore - RJ, NovAmérica Califórnia - SP e Península Way - MA. Essas novas obras proporcionaram apropriação de receita de R\$ 196,0 milhões no segundo trimestre de 2010, e desta receita reconhecida, os produtos Living somaram R\$ 54,9 milhões representando 28,0%. Na receita total do trimestre a participação da Living (segmentos econômico e supereconômico) aumentou de 18,9% no 2T09 para 23,7% no 2T10. Os segmentos médio, médio-alto e alto (segmento “MAP”) ainda se mantêm como os mais representativos na Companhia já que no 2T10 contribuíram com 76,3% do total da receita reconhecida (81,1% no 2T09).

Receita Bruta por Atividade (R\$ Milhões)



Por Atividade	2T10	%Part.	2T09	%Part.	%Var.	1S10	%Part.	1S09	%Part.	%Var.
	R\$ mil		R\$ mil			R\$ mil		R\$ mil		
Produtos MAP (Médio, Médio-Alto e Alto)	908.980	76,3%	720.072	81,1%	26,2%	1.801.995	77,3%	1.273.610	81,0%	41,5%
Produtos LIVING (Econômico e Supereconômico)	282.465	23,7%	167.468	18,9%	68,7%	530.006	22,7%	298.946	19,0%	77,3%
Total	1.191.445	100,0%	887.540	100,0%	34,2%	2.332.001	100,0%	1.572.556	100,0%	48,3%

A receita referente a loteamentos aumentou em 101,5% quando comparado com o 2T09, e equivale a 2,2% da receita bruta do trimestre (1,5% no 2T09), em função do reconhecimento de três novos projetos.

A receita de prestação de serviços refere-se às atividades das controladas Seller e Selling (corretagem sobre vendas) e Cyrela Construtora (taxa de administração de obras) e totalizou R\$ 16,1 milhões. Na comparação entre os trimestres houve aumento de 83,5%. A receita decorrente de serviços representam 1,3% da receita bruta total (1,0% no 2T09). O crescimento no segundo trimestre refere-se ao aumento do serviço de intermediação de vendas realizada pelas controladas Seller e Selling.

Custo dos Bens e/ou Serviços Prestados

O custo de incorporação imobiliária residencial, que representa 97,0% do custo total do trimestre, teve aumento de 40,0% justificado, em grande parte, pelo início da construção de novos empreendimentos, item que, isoladamente, foi responsável pelo acréscimo de 14,7% do custo total de incorporação no trimestre.

Neste trimestre foram revisados todos os orçamentos de custos de obras em evolução e tivemos acréscimo de custo da ordem de 2,3% acima da variação do INCC (a variação acumulada do INCC no trimestre foi de 3,78%). O impacto total do acréscimo do custo no trimestre foi de R\$ 36,6 milhões, correspondendo a 4,6% dos custos incorridos no trimestre.

Margem Bruta

A margem bruta do 2T10 foi de 32,6%, redução de 1,7 p.p na comparação com o 2T09 de 34,2%. A margem bruta de incorporação, neste trimestre, foi impactada fortemente pelo crescimento dos custos acima do INCC. Contudo, o incremento real no preço de venda mitigou o impacto da evolução do custo na margem bruta.

A margem bruta do segmento econômico e supereconômico (produtos Living) alcançou 29,1% no semestre, em linha com nossas expectativas.

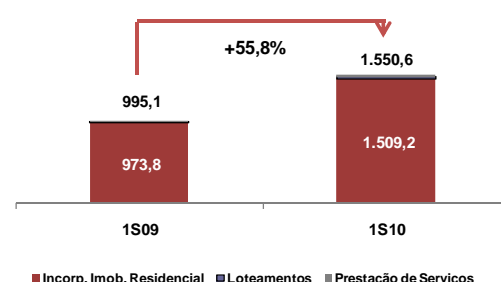
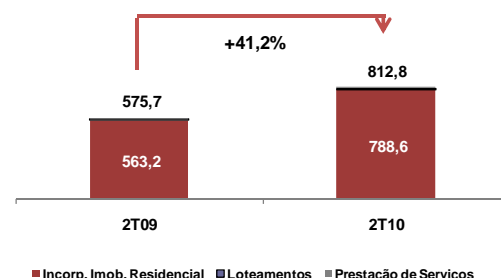
O montante de amortização de juros capitalizados em custo totalizou R\$ 17,0 milhões no trimestre e o saldo de juros capitalizados a serem amortizados totalizam R\$ 54,5 milhões.

A margem bruta de serviço foi de 14,3%, 12,0 p.p. abaixo dos 26,3% do 2T09. A prestação de serviços que corresponde à intermediação de vendas e à construção e que suporta as operações de incorporação manteve margens positivas ainda que menores em relação ao ano anterior.

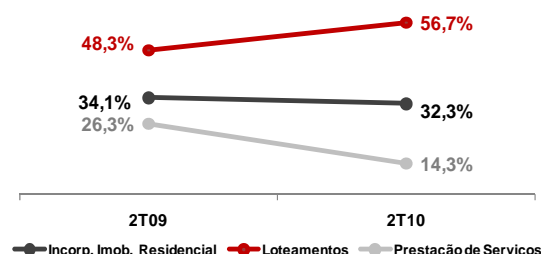
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas comerciais que em sua totalidade se referem à área de incorporação imobiliária residencial, totalizaram R\$ 103,0 milhões no 2T10, representando aumento de 95,3% quando comparadas aos R\$ 52,7 milhões do mesmo período de 2009. Tal variação é relativa à maior atividade de lançamentos prevista para 2010, enquanto que no 2T09 a Cyrela manteve cautela em relação a novos lançamentos em virtude do momento econômico do país naquele período.

Custo por Atividade (R\$ Milhões)



Margem Bruta por Atividade (%)



Despesas Comerciais	2T10	2T09	% Var.	1S10	1S09	% Var.
	R\$ mil	R\$ mil		R\$ mil	R\$ mil	
Estande de Vendas	37.924	20.194	87,8%	75.658	36.723	106,0%
Mídia	42.755	11.681	266,0%	85.128	40.186	111,8%
Serviços de Terceiros	14.488	12.959	11,8%	23.626	16.488	43,3%
Outros	7.852	7.916	-0,8%	12.795	11.777	8,6%
Total	103.019	52.750	95,3%	197.207	105.174	87,5%

Do total de despesas comerciais no 2T10, R\$ 27,4 milhões referem-se a despesas incorridas com empreendimentos em fase inicial de lançamento ou em fase de pré-lançamento cujas vendas estão apenas se iniciando e, portanto, praticamente, ainda não há receitas relativas a elas no período. As despesas comerciais representaram 6,7% das vendas contratadas no 2T10, 0,4 p.p. acima deste indicador em 2T09.

Despesas Gerais e Administrativas	2T10	2T09	% Var.	1S10	1S09	% Var.
	R\$ mil	R\$ mil		R\$ mil	R\$ mil	
Salários e Encargos Sociais	31.183	19.377	60,9%	56.090	41.509	35,1%
Stock Options	4.526	4.543	-0,4%	9.131	8.693	5,0%
Honorários da Administração	1.331	2.582	-48,5%	2.558	4.850	-47,3%
Serviços de Terceiros	21.053	15.038	40,0%	41.646	22.435	85,6%
Amortização Projeto SAP	917	-	-	917	-	-
Aluguel, Serviços, Viagens e Representações	9.085	4.254	113,6%	16.563	9.691	70,9%
Provisão para Contingências	-	-	-	5.353	-	-
Outros	6.271	5.360	17,0%	16.501	9.920	66,3%
Total	74.366	51.154	45,4%	148.759	97.098	53,2%

As despesas gerais e administrativas (incluindo os honorários da administração) totalizaram R\$ 74,4 milhões no 2T10, com acréscimo de 45,4% quando comparadas com os R\$ 51,1 milhões do mesmo período de 2009. Esse montante representa 6,2% da receita líquida reconhecida no período (5,8% no 2T09), o que reflete a adequação da nova estrutura considerando o desenvolvimento da Living como uma empresa independente, com estrutura administrativa própria, e crescimento da estrutura para atender a retomada do crescimento das operações da companhia.

Em relação às vendas contratadas, as despesas gerais e administrativas representaram 4,8%, 1,3 p.p. abaixo do 2T09 quando representaram 6,1% das vendas contratadas naquele período. Tal decréscimo decorre, principalmente, do maior volume de vendas contratadas do 2T10 relativamente ao 2T09.

EBITDA

O EBITDA do 2T10 foi de R\$ 222,7 milhões, valor 6,4% maior do que o registrado no mesmo período de 2009, com margem EBITDA de 18,5% em relação à receita líquida, o que representa redução de 5,4 p.p. quando comparado com os 23,9% obtidos no 2T09. A redução da margem EBITDA é decorrente principalmente do decréscimo de 1,7 p.p. na margem bruta e do maior volume das despesas comerciais no 2T10. Além disso, o crescimento da participação do segmento econômico e supereconômico no mix de produtos contribui para uma margem menor.

EBITDA	2T10 R\$ mil	2T09 R\$ mil	Var%	1S10 R\$ mil	1S09 R\$ mil	Var%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	235.886	203.666	15,8%	451.670	354.186	27,5%
(+) Resultado Financeiro	(20.507)	5.487	-473,7%	(25.895)	6.226	-515,9%
(+) Depreciação e Amortização	2.622	1.367	91,8%	3.842	2.562	50,0%
(+) Amortização de Ágios e Outros	8.294	1.883	340,5%	25.394	3.675	591,0%
(-) Participação dos Administradores	(3.544)	(3.000)	18,1%	(8.531)	(6.000)	42,2%
EBITDA	222.751	209.403	6,4%	446.480	360.649	23,8%
Margem Ebitda (%)	18,5%	23,9%	-5,4 p.p.	19,1%	23,3%	-4,2 p.p.

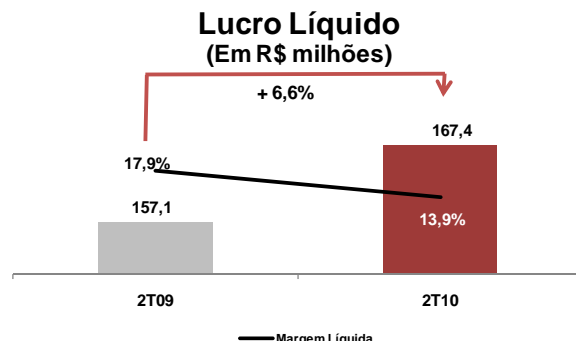
Resultado Financeiro

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 20,5 milhões, refletindo o aumento da variação monetária sobre o contas a receber de unidades concluídas e o crescimento da receita de aplicações financeiras.

R\$ mil	2T10	2T09	1S10	1S09
Despesas Financeiras				
Juros SFH	(17.497)	(16.715)	(35.052)	(32.975)
Juros Financiamentos Nacionais e Estrangeiros	(23.245)	(29.681)	(55.333)	(70.531)
Juros Capitalizados	10.284	12.573	18.380	24.033
Sub Total	(30.458)	(33.823)	(72.005)	(79.473)
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(12.487)	(1.097)	(16.929)	(3.330)
Outras Despesas Financeiras	(15.571)	(18.113)	(21.463)	(26.155)
Total de Despesas Financeiras	(58.516)	(53.033)	(110.397)	(108.958)
Receitas Financeiras				
Rendimento de Aplicações	26.780	17.190	49.842	36.324
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	38.710	8.368	65.436	36.930
Rendimento de Financiamento de Parceiros	10.740	18.759	16.702	23.121
Outras Receitas Financeiras	2.793	3.229	4.312	6.357
Total de Receitas Financeiras	79.023	47.546	136.292	102.732
Resultado Financeiro	20.507	(5.487)	25.895	(6.226)

Lucro líquido e margem líquida

O lucro líquido obtido no 2T10 foi de R\$ 167,4 milhões, 6,6% maior se comparado ao mesmo período de 2009. A margem líquida foi de 13,9%, 4,1p.p inferior aos 17,9% do mesmo período de 2009. O lucro por ação no 2T10 foi de R\$ 0,3959 ante R\$ 0,4262 no 2T09, o que representa decréscimo de 7,1 %.



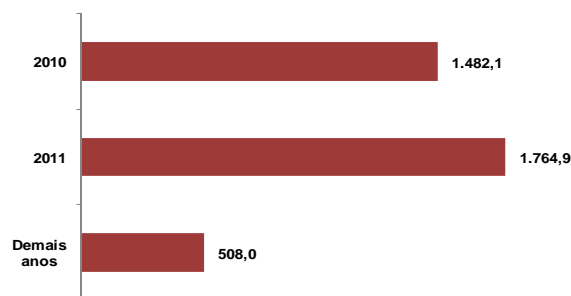
Destaques das DFs - Lei 11.638/07 e Lei 11.941/09

Contas a Receber

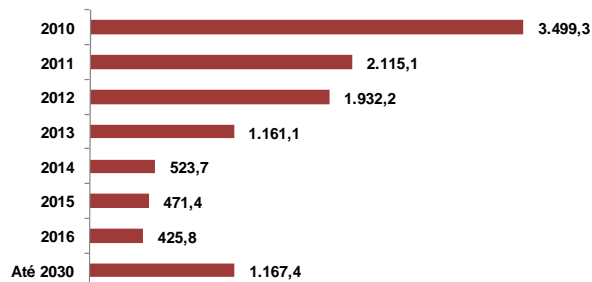
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados e incluindo os valores ainda não apropriados no balanço, o Contas a Receber totalizou R\$ 11,3 bilhões em 30 de junho de 2010, valor 8,7% superior ao registrado em 31 de março de 2010 em função do volume vendas realizadas no segundo trimestre de 2010.

Contas a receber	30/06/2010 R\$ mil	31/03/2010 R\$ mil	% Var
Unidades em construção	9.867.217	8.955.058	10,2%
Unidades construídas	1.428.778	1.439.667	-0,8%
Total dos Recebíveis	11.295.995	10.394.725	8,7%
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(3.754.922)	(3.309.648)	13,5%
Contas a Receber Líquido	7.541.073	7.085.077	6,4%

Cronograma do Custo a Incorrer (ref. unidades vendidas - R\$ milhões)



Cronograma de Recebíveis (R\$ Milhões)



Desse total, 12,6% refere-se a unidades entregues e 87,4% a unidades em construção. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 3,0 anos. Vale ressaltar que a experiência da Companhia não demonstra perdas significativas na realização deste ativo. Em geral, os recebíveis de unidades em construção são utilizados como garantia dos financiamentos da produção obtidos para construção dos respectivos empreendimentos.

Estoque de Imóveis

O principal item em Estoques são os terrenos destinados à incorporação futura representando 70,0% do total (70,1% em 31 de março de 2010). A política da Companhia para aquisição de novos terrenos é priorizar a aquisição de terrenos por

meio de permuta e que não tenham restrições quanto ao prazo de lançamento.

Os imóveis construídos e em construção na data base do balanço de 30 de junho de 2010, representam VGV potencial de R\$ 2.551,4 milhões (100%) e R\$ 1.896,1 milhões (% CBR).

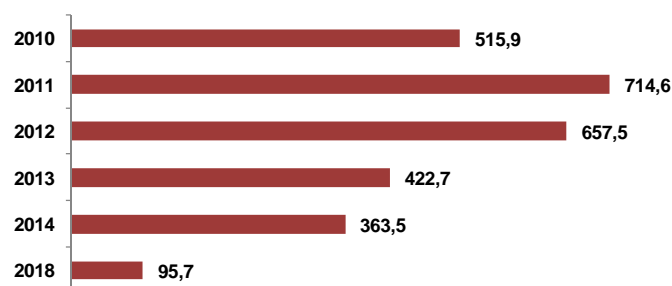
Estoque de Imóveis	30/06/2010 R\$ mil	31/03/2010 R\$ mil	% Var
Imóveis em Construção	831.110	800.369	3,8%
Imóveis Concluídos	201.548	153.477	31,3%
Terrenos	2.455.086	2.278.854	7,7%
Adiantamento a Fornecedores	19.387	20.084	(3,5%)
Total	3.507.131	3.252.784	7,8%

Endividamento

Em 30 de junho de 2010, a dívida bruta somava R\$ 2.746,7 milhões, apresentando acréscimo de 7,7% em comparação aos R\$ 2.549,3 milhões registrados em 31 de março de 2010. O saldo de financiamentos em moeda nacional, que se refere integralmente a financiamentos à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), representa 57,5% do total da dívida, aumentou 14,4% em decorrência do crescimento da contratação de financiamento de obras em evolução e novas obras iniciadas no trimestre.

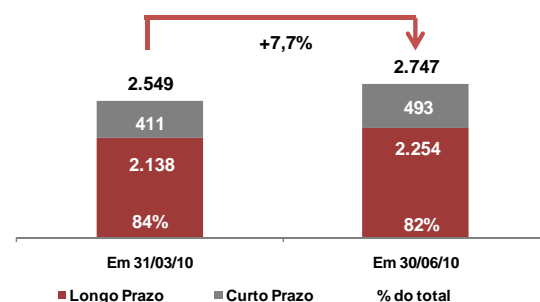
O financiamento à construção tomado com o SFH é remunerado a taxas entre 8,5% e 11,8% a.a. acrescidos de TR, com taxa média ponderada de TR + 10,4% a.a. e vencimentos entre 2010 e 2018.

Cronograma da Dívida (R\$ Milhões)



Modalidade (em R\$ mil)	Em 30/06/10	Em 31/03/10	% Var
Financiamentos - moeda nacional	1.578.221	1.379.689	14,4%
Empréstimos - moeda nacional	1.114.445	1.116.143	-0,2%
Empréstimos - moeda estrangeira	54.045	53.430	1,2%
Subtotal	2.746.711	2.549.262	7,7%
Juros a pagar - moeda nacional	23.085	29.894	-22,8%
Juros a pagar - moeda estrangeira	16	728	-97,8%
Subtotal	23.101	30.622	-24,6%
Total	2.769.812	2.579.884	7,4%

Dívida Bruta (R\$ milhões)



O saldo de empréstimo em moeda nacional, que representa 40,6% do total da dívida, reduziu em 0,2% quando comparado aos R\$ 1.116,1 milhões em 31 de março de 2010, em função de amortização de leasing relativo a implementação de sistema de gestão no valor de R\$ 1,7 milhões. O saldo de empréstimos refere-se a:

- (i) 1ª Emissão de Debêntures realizada em abril de 2007, com remuneração a 100% do CDI acrescido de *spread* de 0,48% a.a. com vencimento em 2012, 2013 e 2014, na proporção de 33,33% do montante total em cada ano. Saldo do principal de R\$ 500 milhões em 30/06/2010;
- (ii) 2ª Emissão de Debêntures realizada em janeiro de 2008, em duas séries remuneradas a 100% do CDI acrescidas de 0,65% a.a. com vencimento em 10 anos e repactuação da remuneração prevista para 2010 (1ª Série) e 2011 (2ª Série). Saldo do principal de R\$ 61,9 milhões em 30/06/2010;
- (iii) 3ª Emissão de Debêntures realizada em setembro de 2009, em série única, remunerada a 100% do CDI acrescidas de 0,81% a.a. com vencimento em cinco anos a contar da data de sua emissão. Saldo do principal de R\$ 350,0 milhões em 30/06/2010; e
- (iv) Linha de crédito de longo prazo – obtidos com instituições financeiras locais, dos quais já foram utilizados R\$ 200,0 milhões até junho de 2010. A remuneração média dessas linhas de crédito é de CDI acrescido de 0,81% a.a. e o repagamento será feito em parcelas anuais no prazo de quatro anos.

O saldo de empréstimo em moeda estrangeira, equivalente a R\$ 54,0 milhões em 30 de junho de 2010, representa 2,0% do total da dívida. Permanece o saldo de US\$ 30 milhões sujeito à variação da Libor e juros 4,3% ao ano, com vencimento em junho de 2012.

Em R\$ mil	Em 30/06/10	Em 31/03/10	%Var
Dívida LP	2.253.862	2.138.135	5,4%
Dívida CP	492.849	411.127	19,9%
Total da Dívida	2.746.711	2.549.262	7,7%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	708.395	1.181.008	-40,0%
Aplicações LP	288.722	105.107	174,7%
Total de Disponibilidades	997.117	1.286.115	-22,5%
Dívida Líquida	1.749.594	1.263.147	38,5%

Os principais desembolsos de caixa no 2T10 foram os seguintes:

Desembolsos	(R\$ milhões)
Dividendos	199,0
Variação Saldo Devedor SFH	198,5
Aquisição Terrenos	50,0
Descasamento de repasses - Living	28,0
Capital de Giro	10,0
Total	485,5

Adiantamento de Clientes

São compromissos originados principalmente pelas permutas físicas nas compras de terrenos, e são avaliados ao preço de venda futuro das unidades em construção. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento das receitas de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa. Em 30 de junho de 2010 o montante de adiantamento de clientes relativo à permutas era de R\$ 1.873,9 milhões.

Anexo I – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado		
BR GAAP - Lei Nº 11.638		
R\$ 000		
	30 de junho, 2010	31 de março, 2010
ATIVO		
Ativo Circulante	7.814.719	6.895.185
Disponibilidades	197.379	236.742
Aplicações Financeiras	510.697	943.929
Títulos e Valores Mobiliários	319	337
Contas a Receber	3.616.142	3.391.335
Imóveis a Comercializar	3.087.862	1.968.364
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	186.467	140.277
Impostos e Contribuições a Compensar	81.271	65.624
Despesas com Vendas a Apropriar	20.800	16.282
Despesas Antecipadas	11.217	12.658
Demais Contas a Receber	102.565	119.637
Ativo Realizável a Longo Prazo	3.151.534	3.728.083
Contas a Receber	1.919.069	1.835.368
Aplicações Financeiras	288.722	105.107
Contas a Receber por Desapropriação	-	4.812
Partes Relacionadas	452.713	411.760
Impostos e Contribuições a Compensar	28.589	34.479
Imposto de renda e contribuição social diferidos	27.350	35.964
Imóveis a comercializar	419.269	1.284.420
Demais contas a receber	15.822	16.173
Ativo Permanente	265.872	256.374
Investimentos em Coligadas	12.665	13.885
Imobilizado	154.235	143.890
Intangível	98.972	98.599
Total do Ativo	11.232.125	10.879.642
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Passivo Circulante	4.058.768	3.994.937
Empréstimos e Financiamentos	498.780	415.856
Juros sobre Debêntures	17.170	25.893
Fornecedores	223.170	305.641
Impostos e Contribuições a Recolher	98.568	86.500
Imposto de renda e contribuição social diferidos	186.433	181.796
Salários, encargos sociais e participações	53.361	66.291
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	213.855	204.494
Dividendos a Pagar	-	198.907
Partes Relacionadas	153.279	162.204
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	261.865	162.784
Adiantamentos de Clientes	2.169.462	2.019.691
Demais Contas a Pagar	182.825	164.880
Passivo Exigível a Longo Prazo	2.695.799	2.590.386
Empréstimos e Financiamentos	1.341.972	1.226.245
Debêntures	905.124	904.747
Fornecedores	46.146	44.564
Impostos e Contribuições a Pagar	11.927	11.927
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	133.925	143.346
Tributos a Pagar e Processos Trabalhistas	15.781	22.194
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	183.018	179.694
Demais Contas a Pagar	57.906	57.669
Participações Minoritárias	275.823	263.373
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.201.735	4.030.946
Capital Social	2.548.497	2.548.310
Opções Outorgadas Reconhecidas	49.493	44.968
Reserva de Lucros	1.612.578	1.445.129
Ações em Tesouraria	(11)	(11)
Ajustes Acumulados de Conversão	(8.822)	(7.450)
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	11.232.125	10.879.642

Anexo II – Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultados consolidados

BR GAAP - Lei Nº 11.638
R\$ 000

	2T10	2T09	% Variação	30 de junho, 2010	30 de junho de 2009	% Variação
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.191.445	887.540	34,2%	2.332.001	1.572.557	48,3%
Loteamentos	26.952	13.379	101,5%	45.043	18.604	142,1%
Locação de Imóveis	-	-	-	-	-	0,0%
Prestação de Serviços e Outras	16.142	8.796	83,5%	27.664	17.550	57,6%
Deduções da Receita Bruta	(28.704)	(34.115)	-15,9%	(66.425)	(61.657)	7,7%
Receita Líquida Total	1.205.835	875.600	37,7%	2.338.283	1.547.054	51,1%
Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos						
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(788.554)	(563.157)	40,0%	(1.509.222)	(973.788)	55,0%
Loteamentos	(11.417)	(6.656)	71,5%	(20.005)	(9.408)	112,6%
Dos Imóveis Locados e Serviços	(12.823)	(5.919)	116,6%	(21.398)	(11.905)	79,7%
Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(812.794)	(575.732)	41,2%	(1.550.625)	(995.101)	55,8%
Lucro Bruto	393.041	299.868	31,1%	787.658	551.953	42,7%
Despesas/receitas Operacionais						
Com Vendas	(103.019)	(52.750)	95,3%	(197.207)	(105.174)	87,5%
Gerais e Administrativas	(73.035)	(48.572)	50,4%	(146.201)	(92.248)	58,5%
Honorários de Administração	(1.331)	(2.582)	-48,5%	(2.558)	(4.850)	-47,3%
Equivalência Patrimonial e Valorização de Outros	214	7.084	-97,0%	450	6.809	-93,4%
Outros Resultados nos Investimentos	(559)	3.969	0,0%	(16.436)	1.737	100,0%
Despesas Financeiras	(58.516)	(53.032)	10,3%	(110.397)	(108.958)	1,3%
Receita Financeira	79.023	47.545	66,2%	136.292	102.732	32,7%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	68	2.136	-96,8%	69	2.185	-96,8%
	(157.155)	(96.202)	63,4%	(335.988)	(197.767)	69,9%
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	235.886	203.666	15,8%	451.670	354.186	27,5%
IR Diferido	(15.687)	(3.286)	377,4%	(16.280)	(17.071)	4,6%
Provisão para IR e Contribuição Social	(19.909)	(18.704)	6,4%	(43.840)	(33.645)	30,3%
	(35.596)	(21.990)	61,9%	(60.120)	(50.716)	18,5%
Lucro Antes da Participação dos Empregados nos Resultados	200.290	181.676	10,2%	391.550	303.470	29,0%
Participações dos Empregados	(3.544)	(3.000)	18,1%	(8.531)	(6.000)	42,2%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	196.746	178.676	10,1%	383.019	297.470	28,8%
Participações de Minoritários	(29.297)	(21.605)	35,6%	(41.330)	(39.942)	3,5%
Lucro Líquido	167.449	157.071	6,6%	341.689	257.528	32,7%

Anexo III – Demonst. de fluxo de caixa

Demonstração do fluxo de caixa até 30 de Junho de 2010 e 2009
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	06/2010	06/2009	06/2010	06/2009
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social, de participações estatutárias e de acionistas minoritários	170.649	160.071	235.886	203.666
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:				
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	1.901	942	2.622	1.355
Amortização de ágios	8.002	-	8.294	1.883
Equivalência patrimonial e valorização de cotas	(221.614)	(183.759)	(214)	(7.084)
Aumento (diminuição) de tributos a pagar a longo prazo	-	-	-	-
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	33.448	30.163	56.103	40.560
Impostos diferidos	122	-	888	(190)
Participação de minoritários no resultado	-	-	-	-
Lucros acumulados - feitos da Lei nº 11.638	-	-	-	-
Provisões estatutárias	-	-	-	-
	(7.492)	7.417	303.579	240.190
Varição nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:				
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	287.465	42.006	249.617	234.511
Diminuição (aumento) em contas a receber	917	7.071	(308.508)	(402.710)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	7.908	(2.976)	(254.347)	83.965
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos	(9.879)	(5.068)	52.891	(28.197)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas	(49.973)	288.915	(49.878)	(14.319)
Diminuição (aumento) nos demais ativos	82.273	141.569	9.419	(13.455)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	(1.179)	(632)	(60)	(2.803)
Aumento (diminuição) de tributos a pagar	258	8	(6.413)	136
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	1.896	(136)	12.068	10.453
Aumento (diminuição) em outros passivos	(185.732)	(65.596)	(125.164)	(187.036)
Aumento (diminuição) na participação de minoritários	-	-	(16.847)	66
	126.462	412.578	(133.643)	(79.199)
Disponibilidades provenientes das operações				
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(19.909)	(18.704)
	126.462	412.578	(153.552)	(97.903)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:				
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(1.651)	(161)	(11.731)	(9.113)
Aquisição de investimento	(181.721)	(356.691)	1.434	(642)
Aquisição de bens do ativo intangível	(1.855)	(3.597)	(9.903)	(19.695)
	(185.227)	(360.449)	(20.200)	(29.450)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:				
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	99.532	34.869	337.773	278.623
Debêntures	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(19.633)	(76.944)	(143.752)	(124.573)
Juros pagos	(41.197)	(51.112)	(59.819)	(60.640)
	38.702	(93.187)	134.202	93.410
DAS ATIVIDADES DE ACIONISTAS:				
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-
Aumento (Redução) de Capital	187	-	187	-
Aumento (redução) de capital por incorporação e cisão	-	41.039	-	41.039
	187	41.039	187	41.039
Aumento das disponibilidades:	(19.876)	(19)	(39.363)	7.096
No fim do período	18.050	2.169	197.379	71.763
No início do período	37.926	2.188	236.742	64.667
Aumento das disponibilidades:	(19.876)	(19)	(39.363)	7.096

Anexo IV – Reconhecimento da Receita

EMPREENDIMENTO	Segmento	DATA LANÇAMENTO	DATA RECONHEC	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil)		% VENDIDO NO PERÍODO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mil)		% VENDIDO NO PERÍODO	% CBR
				2T10	2T09	2T10	2T09		1S10	1S09	1S10	1S09		
Saint Barth	Médio	11/06	05/07	1,5%	4,2%	35.515	11.327	2,9%	98,3%	72,0%	77.464	23.445	56,3%	97,5%
Horizons	Médio Alto	05/08	06/08	12,6%	28,9%	32.861	17.027	0,0%	84,2%	77,3%	32.861	17.027	100,0%	50,0%
Le Parc Salvador	Médio	11/07	12/07	5,2%	5,1%	28.082	17.831	0,7%	69,8%	33,0%	78.765	28.941	90,1%	68,0%
Península Way	Médio Alto	03/08	03/08	7,2%	5,0%	24.936	6.215	3,1%	83,0%	54,1%	44.719	14.373	96,4%	100,0%
Farol da Ilha Condomínio Clube	Médio	12/07	12/07	10,1%	2,0%	24.118	2.477	4,9%	58,2%	20,9%	45.565	8.359	67,6%	100,0%
Villa Lobos Office Park	Médio Alto	08/07	09/07	7,8%	7,4%	20.575	16.704	4,5%	83,2%	44,0%	40.206	29.637	100,0%	80,0%
Central Park Prime	Médio	08/07	09/07	7,2%	0,0%	15.971	5.639	-1,5%	54,5%	3,4%	30.519	14.877	86,5%	50,0%
Saint Martin	Médio Alto	08/07	04/07	0,02%	6,3%	14.507	23.457	4,3%	98,3%	86,9%	69.958	44.262	88,1%	97,5%
Reserva do Parque	Médio	11/08	12/08	4,5%	-0,1%	14.392	2.490	5,7%	42,0%	37,1%	27.897	4.268	44,9%	100,0%
Belle Vie	Médio	11/07	11/07	6,0%	8,6%	12.531	3.262	21,3%	78,9%	41,2%	20.702	5.177	86,1%	100,0%
Condomínio Brisas Life	Econômico	03/09	04/09	12,2%	19,1%	12.395	15.914	1,1%	48,9%	19,1%	21.195	15.914	99,6%	100,0%
Brisas Altos do Calhau	Econômico	08/08	08/08	10,4%	0,9%	12.052	1.483	3,4%	86,2%	36,9%	24.904	12.456	100,0%	100,0%
Domínio Marajoara	Médio	09/07	10/07	7,1%	3,2%	11.975	5.666	3,1%	45,5%	26,1%	17.047	8.299	97,6%	30,0%
Urban Concept	Alto Padrão	10/08	09/08	7,2%	4,7%	11.344	8.055	3,4%	63,6%	41,8%	16.306	9.912	92,2%	100,0%
Prime Family Club	Médio	11/08	03/09	6,9%	3,4%	11.328	7.025	19,3%	59,6%	38,6%	23.762	16.168	82,7%	100,0%
Grand Parc - Residencial Resort	Médio Alto	05/07	05/07	3,7%	8,2%	11.128	5.299	7,7%	97,8%	69,5%	17.168	16.155	87,7%	65,0%
Viva Cor	Médio	12/07	02/08	7,3%	6,9%	9.756	5.726	0,0%	69,4%	40,9%	19.369	11.543	98,3%	100,0%
Viva	Médio	11/06	12/06	5,8%	42,2%	9.325	6.249	2,6%	95,5%	77,6%	16.427	13.969	86,5%	50,0%
Condomínio Vita Residencial Clube	Econômico	04/08	08/08	14,4%	3,8%	9.131	1.833	6,9%	50,6%	11,1%	15.762	2.017	86,7%	68,0%
Arboreto Eco Life	Econômico	08/08	09/08	6,0%	11,1%	9.062	1.766	15,1%	38,0%	20,7%	13.108	2.289	76,5%	100,0%
Galleria Mooca	Médio Alto	11/08	05/09	4,5%	20,8%	9.038	5.513	2,0%	35,6%	20,8%	13.792	5.513	81,8%	100,0%
Bellissimo	Médio	12/07	12/07	8,4%	6,2%	8.906	4.170	3,5%	67,1%	30,6%	16.816	8.004	96,1%	80,0%
Reserva Grann Parc	Médio	12/01	11/07	12,0%	9,9%	8.619	5.738	8,2%	89,6%	46,4%	17.094	7.436	99,3%	70,0%
Residencial Acqua Verde	Médio	12/08	12/08	11,2%	17,6%	8.349	4.290	-0,8%	51,1%	17,6%	14.971	5.229	96,5%	100,0%
Club House	Médio	12/07	12/07	9,3%	7,0%	7.889	3.942	2,9%	71,1%	30,9%	14.182	6.728	84,7%	100,0%
Demais empreendimentos						268.648	133.060				507.092	216.936		
Sub-Total						642.433	322.160				1.237.651	548.933		
Obras Iniciadas após junho de 2009														
Escritórios Mooca	Alto Padrão	05/10	05/10	23,5%	-	15.712	-	97,6%	23,5%	-	15.712	-	97,6%	100,0%
Península Way - 1ª fase	Luxo	11/09	05/10	35,3%	-	12.118	-	45,5%	35,3%	-	12.118	-	45,5%	100,0%
Jardins de Provence	Médio	12/09	06/10	11,1%	-	10.376	-	96,5%	11,1%	-	10.376	-	96,5%	100,0%
Green Design Office	Alto Padrão	06/10	06/10	27,2%	-	8.145	-	66,6%	27,2%	-	8.145	-	66,6%	50,0%
Auge Home Resort	Médio	09/09	12/09	2,7%	-	7.352	-	11,7%	17,0%	-	9.009	-	81,9%	100,0%
Fatto Sport Faria Lima	Super Econômico	05/09	10/09	19,0%	-	6.777	-	17,0%	60,0%	-	10.023	-	90,0%	79,0%
Le Parc Boa Viagem	Médio Alto	12/09	06/10	5,2%	-	6.010	-	34,8%	5,2%	-	6.010	-	34,8%	68,0%
Recreio das Laranjeiras-Fase 1	Super Econômico	10/09	02/10	10,2%	-	5.883	-	16,5%	20,8%	-	9.924	-	92,9%	60,0%
Ceo - Corporate Executive Offices	Alto Padrão	08/09	09/09	0,1%	-	5.798	-	2,8%	44,5%	-	13.314	-	77,3%	58,0%
NovAmérica-California Residence Park	Médio Alto	09/09	03/10	1,9%	-	5.292	-	14,6%	25,2%	-	15.934	-	55,9%	80,0%
Splendore Family Clube	Médio	11/09	05/10	16,3%	-	5.242	-	9,6%	16,3%	-	5.242	-	25,8%	90,0%
Fatto Sport Faria Lima - Fase II	Super Econômico	05/09	10/09	12,5%	-	4.471	-	21,8%	35,4%	-	6.170	-	90,6%	79,0%
Parque dos Sonhos	Super Econômico	12/09	06/10	12,1%	-	4.392	-	72,9%	12,1%	-	4.392	-	72,9%	100,0%
Ile St Louis	Médio Alto	08/09	02/10	0,1%	-	3.897	-	4,6%	30,3%	-	42.769	-	58,7%	100,0%
Grand Family	Médio	01/10	04/10	28,9%	-	3.883	-	50,6%	28,9%	-	3.883	-	50,6%	100,0%
NovAmérica -Michigan	Médio Alto	10/09	12/09	1,0%	-	3.807	-	15,3%	23,6%	-	4.874	-	97,4%	80,0%
Privilege Exclusive House	Médio	05/10	06/10	20,0%	-	3.393	-	28,1%	20,0%	-	3.393	-	28,1%	100,0%
Art de Vivre	Alto Padrão	11/09	12/09	-0,8%	-	3.026	-	18,4%	25,6%	-	6.181	-	71,0%	100,0%
Demais empreendimentos iniciados após Junho de 2009						80.479	-				153.090	-		
Sub-Total						196.052	-				340.558	-		
Demais Empreendimentos						352.960	565.380				753.792	1.023.623		
Total						1.191.445	887.540				2.332.001	1.572.557		

Anexo V – Lançamentos do 2T10 e 1S10

CYRELA										
Empreendimento	Mês	Trimestre	Região	GVV (R\$ mil)	Area Útil (m ²)	Unidades	Segmento	% CBR	% Permuta do VGV	% Vendido
1 Escritórios Mooca	mai-10	2T10	SP	70.978	10.721	264	Alto Padrão	100,0%	21,1%	98,1%
2 Green Design	mai-10	2T10	SP	96.255	13.277	261	Alto Padrão	50,0%	0,0%	71,3%
3 Jardim de Provence 1ª e 2ª Fase	jun-10	2T10	NE	98.868	28.247	384	Médio	100,0%	0,0%	96,4%
4 Privilégio Exclusive Houses - 1ª e 2ª Fase	jun-10	2T10	Sul	66.675	20.642	162	Médio	100,0%	64,6%	29,0%
5 Projeto CO	abr-10	2T10	CO	202.535	47.103	586	Médio	25,0%	0,0%	94,4%
6 R. Parque 2ª Fase	abr-10	2T10	RJ	195.655	42.419	442	Médio	100,0%	0,0%	30,5%
Total Cyrela			6	730.965	162.409	2.099		89,9%	14,0%	55,1%

LIVING										
Empreendimento	Mês	Trimestre	Local	GVV (R\$ mil)	Area Útil (m ²)	Unidades	Segmento	% CBR	% Permuta do VGV	% Vendido
1 Recreio das Palmeiras MCMV - Fase 1e 2	jun-10	2T10	ES	61.187	29.094	576	Econômico	60,0%	0,0%	24,5%
2 VI Manguinhos – Cond 01 Porto Fino 1ª Fas	abr-10	2T10	ES	28.695	11.871	191	Econômico	90,0%	0,0%	29,3%
3 Vita – Fase 2	jun-10	2T10	NE	81.842	27.558	450	Econômico	71,6%	100%	18,7%
4 Maraville – Coliseu - Fase2	mai-10	2T10	RJ	23.525	9.515	188	Super Econômico	50,0%	0,0%	22,3%
5 Parque dos Sonhos Fase 2 - 2ª Etapa	mai-10	2T10	RJ	14.796	7.453	146	Super Econômico	100,0%	0,0%	48,6%
6 Condomínio Mais Vila Curuçã	jun-10	2T10	SP	34.060	14.637	287	Super Econômico	100,0%	0,0%	7,7%
7 Parque Jardim 1ª Fase	abr-10	2T10	NE	34.116	18.153	340	Super Econômico	54,4%	83,4%	94,1%
8 Máximo Guarulhos	mai-10	2T10	SP INT	81.216	34.804	700	Super Econômico	50,0%	0,0%	91,1%
9 Vitória São Judas	mai-10	2T10	SP INT	37.056	20.552	384	Super Econômico	60,0%	0,0%	24,0%
Total Living			9	396.493	173.636	3.262		73,1%	8,5%	48,7%
TOTAL CYRELA + LIVING			15	1.127.458	336.044	5.361		69,1%	20,0%	50,2%

Por Região	GVV Lançado (R\$ mil)			GVV Lançado CBR (R\$ mil)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ mil)			% Vendido com permuta		
	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%
São Paulo	201.293	212.597	-5,3%	153.166	147.480	3,9%	76,1%	69,4%	6,7 p.p	812	778	4,4%	5.210	3.421	52,3%	1.882	-	-	57,5%	47,9%	9,6 p.p
São Paulo - Interior	118.272	35.609	232,1%	62.842	28.131	123,4%	53,1%	79,0%	-25,9 p.p	1.084	304	256,6%	2.137	2.292	-6,8%	-	3.124	-	67,3%	15,7%	51,7 pp
Rio de Janeiro	233.975	65.455	257,5%	222.213	57.538	286,2%	95,0%	87,9%	7,1 p.p	776	328	136,6%	3.940	5.126	-23,1%	39.352	-	-	31,9%	54,9%	-22,9 p.p
Espírito Santo	89.882	45.617	97,0%	62.537	27.370	128,5%	69,6%	60,0%	9,6 p.p	767	284	170,1%	2.194	2.236	-1,9%	-	7.871	-	25,7%	29,6%	(3,9) pp
Norte	-	36.972	-	-	36.972	-	100,0%	100,0%	-	-	50	-	-	3.851	-	-	6.285	-	-	63,0%	-
Nordeste	214.826	165.477	29,8%	176.026	132.798	32,6%	81,9%	80,3%	1,7 p.p	1.174	688	70,6%	2.905	2.850	1,9%	13.626	28.885	-52,8%	66,0%	69,4%	(3,4) pp
Sul	66.675	82.541	-19,2%	66.675	59.605	11,9%	100,0%	72,2%	27,8 p.p	162	513	-68,4%	3.230	2.676	20,7%	6.997	5.981	17,0%	29,0%	48,4%	-19,4 p.p
Centro Oeste	202.535	-	-	50.634	-	-	25,0%	-	25,0 p.p	586	-	-	4.300	-	-	-	-	-	-	-	94,4%
Total	1.127.458	644.268	75,0%	794.093	489.895	62,1%	70,4%	76,0%	-10,8 p.p	5.361	2.945	82,0%	3.355	3.077	-4,5%	61.857	52.145	18,6%	56,3%	49,0%	4,2 p.p

Por Segmento	GVV Lançado (R\$ mil)			GVV Lançado CBR (R\$ mil)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ mil)			% Vendido com permuta		
	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%
Alto Padrão	167.233	90.470	84,8%	119.106	71.091	67,5%	71,2%	78,6%	-7,4 p.p	525	64	720,3%	6.969	5.855	19,0%	1.882	-	-	84,8%	53,1%	31,6 p.p
Médio Alto	-	90.566	-	-	72.453	-	-	80,0%	-	-	216	-	-	3.628	-	-	-	-	-	-	37,5%
Médio	563.732	229.849	145,3%	411.831	166.317	147,6%	73,1%	72,4%	0,7 p.p	1.574	975	61,4%	4.073	3.220	26,5%	46.349	35.101,74	32,0%	70,2%	65,4%	4,8 p.p
Econômico	89.882	140.341	-36,0%	62.537	122.094	-48,8%	69,6%	87,0%	-17,4 p.p	767	870	-11,8%	2.194	2.470	-11,2%	-	13.920	-	25,7%	43,0%	-17,4 p.p
Super Econômico	306.611	93.041	229,5%	200.618	57.939	246,3%	65,4%	62,3%	3,2 p.p	2.495	820	204,3%	2.311	2.284	1,2%	13.626	3.124	336,2%	50,9%	38,4%	12,5 p.p
Total	1.127.458	644.268	75,0%	794.093	489.895	62,1%	70,4%	76,0%	-10,8 p.p	5.361	2.945	82,0%	3.355	3.077	-4,5%	61.857	52.145	18,6%	56,3%	49,0%	4,2 p.p

Por Região	GVV Lançado (R\$ mil)			GVV Lançado CBR (R\$ mil)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ mil)			% Vendido com permuta		
	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%
São Paulo	220.734	565.490	-61,0%	164.830	417.915	-60,6%	74,7%	73,9%	0,8 p.p	978	1.963	-50,2%	4.695	4.058	15,7%	3.811	1.668	128,7%	64,6%	67,4%	-2,9 p.p
São Paulo - Interior	162.118	73.273	121,3%	84.765	43.197	96,2%	52,3%	59,0%	-6,7 p.p	1.584	583	171,7%	2.070	2.270	-8,8%	-	3.124	-	65,2%	37,0%	28,2 pp
Rio de Janeiro	363.616	65.455	455,5%	340.091	57.538	491,1%	93,5%	87,9%	5,6 p.p	1.212	328	269,5%	3.664	5.126	-28,5%	54.725	-	-	45,5%	54,9%	-9,3 p.p
Espírito Santo	89.882	104.932	-14,3%	62.537	80.753	-22,6%	69,6%	77,0%	-7,4 p.p	767	504	52,2%	2.194	2.585	-15,1%	-	17.263	-	25,7%	31,3%	(5,7) pp
Norte	29.829	36.972	-19,3%	29.829	36.972	-19,3%	100,0%	100,0%	-	216	50	332,1%	2.265	3.851	-41,2%	-	6.285	-	83,8%	63,0%	20,8 p.p
Nordeste	430.432	238.850	80,2%	321.763	194.689	65,3%	74,8%	81,5%	-8,8 p.p	2.250	1.143	96,9%	2.890	2.747	5,2%	44.004	35.102	25,4%	72,2%	70,4%	1,7 pp
Sul	224.607	113.252	98,3%	221.214	74.960	195,1%	98,5%	66,2%	32,3 p.p	902	645	39,8%	3.145	2.814	11,8%	26.178	8.688	201,3%	79,3%	48,6%	30,7 p.p
Centro Oeste	202.535	-	-	50.634	-	-	25,0%	-	25,0 p.p	586	-	-	4.300	-	-	-	-	-	-	-	94,4%
Total	1.723.752	1.198.225	43,9%	1.275.663	906.026	40,8%	74,0%	75,6%	-1,6 p.p	8.495	5.216	62,9%	3.156	3.312	-4,7%	128.717	72.130	78,5%	64,6%	58,0%	6,5 p.p

Por Segmento	GVV Lançado (R\$ mil)			GVV Lançado CBR (R\$ mil)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ mil)			% Vendido com permuta		
	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%
Alto Padrão	167.233	143.846	16,3%	119.106	108.454	9,8%	71,2%	75,4%	-4,2 p.p	525	288	82,3%	6.969	5.879	18,5%	1.882	1.668	12,8%	84,8%	79,2%	5,6 p.p
Médio-Alto	85.959	285.700	-69,9%	58.452	228.560	-74,4%	68,0%	80,0%	-12,0 p.p	176	764	-77,0%	3.733	4.931	-24,3%	14.613	-	-	61,3%	64,7%	(3,3) pp
Médio	750.380	402.454	86,5%	598.478	301.119	98,8%	79,8%	74,8%	4,9 p.p	2.108	1.543	36,6%	3.935	3.195	23,1%	71.143	47.202	50,7%	70,2%	62,7%	7,4 p.p
Econômico	351.270	251.377	39,7%	274.045	199.051	37,7%	78,0%	79,2%	-1,2 p.p	2.243	1.604	39,8%	2.636	2.454	7,4%	33.416	20.137	65,9%	49,7%	54,2%	-4,5 p.p
Super Econômico	368.911	114.848	221,2%	225.581	68.843	227,7%	61,1%	59,9%	1,2 p.p	3.443	1.017	238,5%	2.106	2.253	-6,5%	7.663	3.124	145,4%	67,9%	46,0%	21,9 p.p
Total	1.723.752	1.198.225	43,9%	1.275.663	906.026	40,8%	74,0%	75,6%	-1,6 p.p	8.495	5.216	62,9%	3.156	3.312	-4,7%	128.717	72.130	78,5%	64,6%	58,0%	6,5 p.p

Anexo VI – Estoque à Valor de Mercado

100%	Até R\$ 100 mil	De R\$ 100 mil a R\$ 130 mil	De R\$ 130 mil a R\$ 200 mil	De R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	De R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	De R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão	Acima de R\$ 1 milhão	TOTAL
2005	-	-	-	1.402	-	892	4.078	6.371
1T05	-	-	-	-	-	-	-	-
2T05	-	-	-	-	-	892	-	892
3T05	-	-	-	-	-	-	4.078	4.078
4T05	-	-	-	1.402	-	-	-	1.402
2006	-	210	1.531	664	37.962	34.061	184.546	258.973
1T06	-	-	-	664	-	-	-	664
2T06	-	-	-	-	1.350	-	39.828	41.178
3T06	-	-	-	-	-	6.346	8.326	14.672
4T06	-	210	1.531	-	36.612	27.715	136.393	202.460
2007	231	8.622	35.273	72.143	42.939	340.446	24.099	523.752
1T07	-	-	-	3.347	-	1.339	-	4.686
2T07	-	-	6.667	2.274	-	49.667	-	58.607
3T07	154	471	-	526	25.863	62.083	-	89.097
4T07	76	8.151	28.606	65.996	17.076	227.357	24.099	371.362
2008	-	1.595	81.993	89.125	83.829	119.511	155.919	531.971
1T08	-	982	7.237	9.753	10.304	19.134	-	47.410
2T08	-	256	11.161	51.640	4.324	34.199	38.078	139.658
3T08	-	356	28.843	24.090	33.499	35.068	109.487	231.344
4T08	-	-	34.752	3.642	35.702	31.109	8.353	113.558
2009	175	9.181	70.241	134.681	48.507	236.503	136.965	636.253
1T09	-	8.192	9.990	29.545	356	8.181	-	56.264
2T09	94	989	23.438	809	2.105	4.420	1.404	33.260
3T09	81	-	11.219	86.692	3.974	130.644	-	232.610
4T09	-	-	25.594	17.634	42.073	93.258	135.561	314.119
2010	37.122	118.978	125.771	33.774	231.483	-	46.941	594.069
1T10	8.944	6.257	38.982	17.420	20.553	-	46.941	139.096
2T10	28.178	112.721	86.789	16.354	210.931	-	-	454.973
TOTAL	37.528	138.586	314.808	331.789	444.721	731.412	552.547	2.551.389
Preço médio	94	114	170	261	419	722	1.593	356

% CBR	Até R\$ 100 mil	De R\$ 100 mil a R\$ 130 mil	De R\$ 130 mil a R\$ 200 mil	De R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	De R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	De R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão	Acima de R\$ 1 milhão	TOTAL
2005	-	-	-	1.402	-	461	3.466	5.328
1T05	-	-	-	-	-	-	-	-
2T05	-	-	-	-	-	461	-	461
3T05	-	-	-	-	-	-	3.466	3.466
4T05	-	-	-	1.402	-	-	-	1.402
2006	-	168	1.054	307	19.213	27.086	149.852	197.680
1T06	-	-	-	307	-	-	-	307
2T06	-	-	-	-	907	-	19.914	20.821
3T06	-	-	-	-	-	1.523	5.855	7.378
4T06	-	168	1.054	-	18.306	25.563	124.083	169.174
2007	138	5.126	24.493	28.288	30.708	222.635	12.050	323.439
1T07	-	-	-	1.875	-	964	-	2.839
2T07	-	-	3.640	1.920	-	33.946	-	39.505
3T07	77	235	-	526	16.090	38.848	-	55.777
4T07	61	4.891	20.854	23.967	14.618	148.877	12.050	225.317
2008	-	1.124	51.190	60.216	52.119	86.931	120.838	372.418
1T08	-	737	5.790	6.269	5.295	17.175	-	35.266
2T08	-	103	6.586	32.253	4.324	30.016	16.149	89.432
3T08	-	285	16.165	19.272	16.750	19.287	96.335	168.094
4T08	-	-	22.649	2.421	25.750	20.452	8.353	79.627
2009	97	4.591	54.132	90.579	30.732	202.229	124.541	506.901
1T09	-	4.096	3.996	22.198	285	6.545	-	37.120
2T09	56	495	21.475	579	1.507	3.536	983	28.632
3T09	41	-	5.610	50.999	2.537	100.627	-	159.813
4T09	-	-	23.051	16.803	26.403	91.521	123.558	281.336
2010	21.379	83.723	101.952	25.220	211.077	-	46.941	490.291
1T10	4.472	3.128	36.079	17.420	13.976	-	46.941	122.016
2T10	16.907	80.594	65.873	7.800	197.101	-	-	368.275
TOTAL	21.614	94.732	232.821	206.013	343.849	539.341	457.687	1.896.058

Anexo VII – Vendas no 2T10 e 1S10

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %
São Paulo	347.821	320.589	8,5%	780	992	-21,4%	63.511	82.468	-23,0%	5.477	3.887	40,9%	75,5%	73,6%	1,9 p.p
São Paulo - Interior	207.123	57.463	260,4%	1.426	358	298,7%	81.301	23.129	251,5%	2.548	2.485	2,5%	63,5%	80,1%	-16,7 p.p
Rio de Janeiro	282.062	89.706	214,4%	982	361	172,0%	73.806	20.878	253,5%	3.822	4.297	-11,1%	87,2%	88,7%	-1,5 p.p
Minas Gerais	28.797	14.112	104,1%	14	13	7,7%	6.242	3.878	61,0%	4.613	3.639	26,8%	100,0%	96,5%	3,5 pp
Espírito Santo	60.137	31.011	93,9%	419	146	187,0%	25.337	12.646	100,4%	2.373	2.452	-3,2%	75,0%	70,5%	4,6 p.p
Norte	27.075	30.613	-11,6%	169	55	210,1%	10.466	8.260	26,7%	2.587	3.706	-30,2%	96,5%	88,9%	7,6 pp
Nordeste	329.507	195.479	69%	1.422	885	61%	102.522	69.731	47%	3.214	2.803	14,7%	80,2%	80,4%	-0,2 p.p
Sul	57.381	99.342	-42,2%	215	489	-56,1%	17.143	33.565	-48,9%	3.347	2.960	13,1%	92,8%	43,9%	48,9 pp
Cento Oeste	199.998	1.515	13101,3%	557	3	18466,7%	44.875	482	9207,7%	4.457	3.142	41,8%	25,3%	70,0%	-44,7 p.p
Total	1.539.902	839.830	83,4%	5.984	3.302	81,2%	425.204	255.038	66,7%	3.622	3.293	10,0%	72,0%	74,5%	-2,6 p.p

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %
Alto	226.868	161.186	40,7%	581	340	71,0%	33.017	29.635	11,4%	6.871	5.439	26,3%	70,1%	74,6%	-4,6 p.p
Médio-Alto	238.296	202.848	17,5%	328	475	-31,0%	51.688	52.604	-1,7%	4.610	3.856	19,6%	79,4%	77,6%	1,8 p.p
Médio	640.309	329.982	94,0%	1.779	1.430	24,4%	159.431	110.453	44,3%	4.016	2.988	34,4%	71,7%	79,5%	-7,8 p.p
Econômico	205.138	121.954	68,2%	1.234	861	43,4%	76.552	51.815	47,7%	2.680	2.354	13,9%	80,6%	60,4%	20,2 p.p
Super Econômico	229.291	23.860	861,0%	2.062	196	952,0%	104.516	10.531	892,5%	2.194	2.266	-3,2%	59,2%	52,2%	7,0 p.p
Total	1.539.902	839.830	83,4%	5.984	3.302	81,2%	425.204	255.038	66,7%	3.622	3.293	10,0%	72,0%	74,5%	-2,6 p.p

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %
São Paulo	609.573	578.498	5,4%	1.453	1.861	-21,9%	124.588	149.097	-16,4%	4.893	3.880	26,1%	77,2%	72,7%	4,5 p.p
São Paulo - Interior	332.819	95.588	248,2%	2.265	605	274,6%	130.890	39.068	235,0%	2.543	2.447	3,9%	66,3%	73,6%	-7,3 p.p
Rio de Janeiro	466.601	153.696	203,6%	1.713	498	244,0%	127.289	34.379	270,3%	3.666	4.471	-18,0%	87,8%	82,2%	5,5 p.p
Minas Gerais	54.718	19.444	181,4%	33	19	73,7%	12.990	5.856	121,8%	4.212	3.320	26,9%	100,0%	98,1%	1,9 p.p
Espírito Santo	108.175	48.092	124,9%	756	197	283,8%	45.785	18.207	151,5%	2.363	2.641	-10,5%	71,8%	73,0%	-1,2 p.p
Norte	19.604	36.797	-46,7%	249	75	234,2%	15.941	10.303	54,7%	1.230	3.572	-65,6%	85,4%	82,3%	68,8 p.p
Nordeste	601.110	264.409	127,3%	2.677	1.133	136,3%	193.837	93.048	108,3%	3.101	2.842	9,1%	76,3%	77,9%	-1,5 p.p
Sul	211.495	143.122	47,8%	959	678	41,4%	67.384	47.724	41,2%	3.139	2.999	4,7%	96,5%	44,0%	52,5 p.p
Cento Oeste	201.557	1.977	10095,7%	560	4	13900,0%	45.249	643	6938,9%	4.454	3.075	44,8%	25,6%	70,0%	-44,4 p.p
Total	2.605.653	1.341.622	94,2%	10.665	5.070	110,4%	763.952	398.325	91,8%	3.411	3.368	1,3%	75,9%	72,4%	3,4 pp

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %
Alto	282.986	308.332	-8,2%	637	753	-15,4%	40.237	56.507	-28,8%	7.033	5.457	28,9%	72,9%	71,7%	1,2 p.p
Médio-Alto	498.338	296.018	68,3%	749	615	21,9%	113.582	78.172	45,3%	4.387	3.787	15,9%	78,5%	73,8%	4,7 p.p
Médio	978.384	502.628	94,7%	2.831	2.063	37,2%	254.609	165.952	53,4%	3.843	3.029	26,9%	78,9%	78,5%	0,4 p.p
Econômico	396.612	197.436	100,9%	2.339	1.382	69,3%	147.411	82.645	78,4%	2.691	2.389	12,6%	83,5%	60,2%	23,3 p.p
Super Econômico	449.333	37.208	1107,6%	4.110	257	1499,1%	208.112	15.049	1282,9%	2.159	2.472	-12,7%	61,6%	50,8%	10,8 p.p
Total	2.605.653	1.341.622	94,2%	10.665	5.070	110,4%	763.952	398.325	91,8%	3.411	3.368	1,3%	75,9%	72,4%	3,4 pp

Anexo VIII – Estoque de Terrenos

Estoque de terrenos em 30/06/2010

Por Região	VGW Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	7.091.491	6.676.542	37	15.551	52%	76%
São Paulo - Interior	4.693.039	4.291.608	48	29.018	70%	81%
Rio de Janeiro	14.579.963	12.022.962	40	54.685	78%	95%
Minas Gerais	291.370	254.445	4	2.280	73%	80%
Espírito Santo	363.911	317.787	3	1.357	66%	90%
Norte	2.057.842	1.927.669	10	7.721	64%	79%
Nordeste	7.299.460	6.614.520	30	24.259	81%	68%
Sul	3.021.973	2.698.474	31	16.693	85%	88%
Centro Oeste	286.651	180.268	4	287	99%	70%
Total	39.685.700	34.984.276	207	151.851	75%	83%

Por Segmento	VGW Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto	3.597.170	3.006.684	24	7.543	79%	78%
Médio-Alto	10.693.672	9.023.744	36	20.836	86%	81%
Médio	17.471.119	15.618.624	60	59.164	68%	84%
Econômico	3.829.353	3.495.682	29	24.059	73%	87%
Super Econômico	4.094.386	3.839.542	58	40.249	64%	87%
Total	39.685.700	34.984.276	207	151.851	75%	83%

Aquisição de terrenos no 2º trimestre de 2010

Por Região	VGW Potencial com Permuta	VGW Potencial sem Permuta	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do	% CBR
São Paulo	215.645	214.146	3	153	5%	30%
São Paulo - Interior	155.324	153.822	3	1.488	13%	100%
Amazonas	668.811	626.142	2	3.760	70%	100%
Paraná	170.432	158.766	2	1.120	87%	45%
Rio Grande do Sul	291.889	257.145	5	1.323	87%	100%
Minas Gerais	286.651	180.268	4	287	99%	70%
Total	1.788.752	1.590.289	19	8.131	75%	82%

Por Segmento	VGW Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto	485.918	379.497	6	395	78%	61%
Médio-Alto	182.957	161.403	3	333	89%	45%
Médio	117.959	97.573	2	501	100%	100%
Econômico	645.914	604.892	2	3.344	69%	100%
Super Econômico	356.003	346.924	6	3.558	38%	89%
Total	1.788.752	1.590.289	19	8.131	75%	82%

Anexo IX – Empreendimentos Entregues

Empreendimentos Entregues - 1S10	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m2)	GVV Lançamento (R\$ mil)	GVV (%Cyrela) (R\$ mil)	% Vendido	Unidades Entregues
Autêntico	São Paulo - SP	nov-07	jan-10	3.366	7.351	3.676	100%	43
Helder Camara	Rio de Janeiro - RJ	abr-07	jan-10	17.289	52.755	39.566	100%	362
Camarote	São Paulo - SP	dez-06	jan-10	15.810	63.240	31.620	100%	54
Manaus - Ponta Negra	Manaus - AM	jan-08	fev-10	7.314	33.641	16.821	32%	92
Escritórios Europa	São Paulo - SP	jul-08	fev-10	9.839	55.509	27.477	100%	164
Vanilla House And Garden	São Paulo - SP	dez-06	fev-10	2.789	19.553	10.041	100%	15
Merito Santo Andre	São Paulo - SP	mar-08	mar-10	9.912	22.064	8.826	100%	198
Blue Sky	São Paulo - SP	out-07	mar-10	15.364	41.753	20.876	99%	345
Vero - Guarulhos 1	São Paulo - SP	fev-07	mar-10	18.686	39.112	27.808	99%	328
Merito	São Paulo - SP	nov-07	mar-10	11.794	27.510	13.755	100%	220
Fatto Sao Caetano	São Paulo - SP	jun-07	mar-10	22.999	56.559	44.671	100%	306
Condominio Residencial das Figueiras	São Paulo - SP	set-07	mar-10	10.860	13.441	6.720	100%	240
Gran Palazzo Residenza	Rio de Janeiro - RJ	jul-07	mar-10	6.024	19.768	19.766	93%	40
Setai	Rio de Janeiro - RJ	set-07	mar-10	4.739	26.323	26.320	98%	100
Saint Martin Grand Ilet	Rio de Janeiro - RJ	ago-07	mar-10	14.933	76.979	75.055	76%	144
Saint Martin 2ª Fase (Saint Louis)	Rio de Janeiro - RJ	ago-07	mar-10	6.074	31.106	30.328	100%	58
Saint Martin 1ª Fase	Rio de Janeiro - RJ	nov-06	mar-10	35.561	180.957	167.566	89%	346
Saint Barth	Rio de Janeiro - RJ	nov-06	mar-10	47.396	243.772	225.611	51%	210
Cennario Lindoia	Porto Alegre - RS	set-07	mar-10	14.036	43.000	21.500	90%	144
SKY LIFE	Goiânia - GO	ago-07	abr-10	15.428	43.205	30.243	70%	108
GRAND LIDER OLYMPUS-FASE II	Belo Horizonte - MG	ago-07	abr-10	9.353	43.488	21.744	100%	26
SOLLO	São Paulo - SP	abr-07	abr-10	8.480	27.984	9.095	100%	40
GLOBAL PARK RESIDENCIAL	Rio de Janeiro - RJ	mai-07	mai-10	13.770	30.562	24.446	100%	216
ESSENCIA ALPHAVILLE	São Paulo - SP	nov-06	mai-10	23.175	74.557	52.190	98%	122
VENTURA	São Paulo - SP	dez-06	mai-10	42.471	164.422	82.211	100%	320
GRAND LIFE IPIRANGA	São Paulo - SP	jul-07	mai-10	20.834	57.296	57.296	100%	192
AMERICA CENTRO EMPRE. CENTRAL	Vitória - ES	mar-08	jun-10	9.879	39.166	19.583	93%	70
FATTO NOVO AVELINO	São Paulo - SP	ago-07	jun-10	9.830	23.190	18.316	99%	164
VIVA	São Paulo - SP	nov-06	jun-10	58.141	155.238	155.238	85%	392
PASSEIO BROOKLIN	São Paulo - SP	jun-07	jun-10	6.667	22.614	15.830	100%	50
VIA IBIRAPUERA	São Paulo - SP	mai-07	jun-10	9.431	60.613	60.613	100%	212
Total				502.244	1.796.728	1.364.807	93,1%	5.321

Anexo X – Loteamentos

Vendas

Por Região	Localização	Vendas Contratadas (R\$ mil)*			Unidades*			Área Útil Vendida (m²)*			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
		2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %
Portal de Bragança	Bragança Paulista - SP	267.898	427.389	-37,3%	3	5	-42,9%	1.331	2.329	-42,9%	201,33	183,54	9,7%	26,0%	26,0%	
Novo Portinho	Rio de Janeiro - RJ	983.160	1.416.902	-30,6%	6	9	-33,3%	2.735	4.102	-33,3%	359,49	345,39	4,1%	52,0%	52,0%	
Enseada Lagos de Xangri-la	Xangri-lá- RS	130.405	3.150.162	-95,9%		21			10.279			306,46		50,0%	50,0%	
Villa do Bosque	Sorocaba - SP	620.897	617.388	0,6%	5	9	-40,0%	1.538	2.563	-40,0%	403,73	240,87	67,6%	50,0%	50,0%	
Alphaville Nova Esplanada	Votorantim - SP	1.071.763	628.419	70,5%	6	4	42,9%	3.127	2.189	42,9%	342,78	287,12	19,4%	25,0%	25,0%	
Alphaville Nova Esplanada Plus	Votorantim - SP	793.495	26.201.298	-97,0%	4	126	-97,1%	2.123	74.528	-97,2%	373,83	351,56	6,3%	25,0%	25,0%	
Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista - SP	348.172			5			2.305			151,07			80,0%		
Total		4.215.789	32.441.558	-87,0%	29	174	-72,6%	13.157	95.990	-86,3%	320,41	337,97	-5,2%	40,4%	31,9%	8,5 p.p

Por Região	Localização	Vendas Contratadas (R\$ mil)*			Unidades*			Área Útil Vendida (m²)*			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
		1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %
Portal de Bragança	Bragança Paulista - SP	771.713	832.323	-7,3%	7	9	-21,4%	3.659	4.657	-21,4%	210,89	178,71	18,0%	26,0%	26,0%	
Novo Portinho	Rio de Janeiro - RJ	3.334.242	1.926.902	73,0%	21	12	75,0%	9.572	5.470	75,0%	348,33	352,29	-1,1%	52,0%	52,0%	
Enseada Lagos de Xangri-la	Xangri-lá- RS	1.704.189	22.972.233	-92,6%	8	122	-93,4%	3.916	59.717	-39,7%	435,20	384,69	13,1%	50,0%	50,0%	
Villa do Bosque	Sorocaba - SP	1.070.319	1.349.726	-20,7%	10	23	-55,3%	2.905	6.493	-97,4%	368,45	207,86	77,3%	50,0%	50,0%	
Alphaville Nova Esplanada	Votorantim - SP	1.826.190	3.731.644	-51,1%	10	214	-95,2%	5.315	111.622	-91,1%	343,57	33,43	927,7%	25,0%	25,0%	
Alphaville Nova Esplanada Plus	Votorantim - SP	1.467.989	26.201.298	-94,4%	7	126	-94,3%	4.245	74.528	-94,3%	345,79	351,56	-1,6%	25,0%	25,0%	
Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista - SP	1.547.944			20			8.707			177,79			80,0%		
Total		11.722.586	57.014.125	-79,4%	84	507	-83,4%	38.319	262.487	-85,4%	305,92	217,21	40,8%	45,9%	40,1%	5,8 p.p

*inclui a parte em permuta

Terrenos

Estoque de Terrenos	Localização	Área útil (m²)*	VG 100%*	% Permuta	% CBR
Projeto Jundiá	Jundiá - SP	304.914	71.655	100%	50,0%
Nova Carmela	Guarulhos - SP	396.010	71.282	100%	15,0%
Alphaville Nova Esplanada Fase 3	Votorantim - SP	1.090.263	236.380	100%	25,0%
Projetos São José do Rio Preto	São José do Rio Preto - SP	297.283	73.364	100%	50,0%
Projeto Piracicaba	Piracicaba - SP	860.038	121.169	100%	50,0%
Projeto Capuava	Campinas - SP	414.998	153.531	100%	51,0%
Projeto Votorantim	Votorantim - SP	126.992	45.630	100%	56,0%
Projeto Presidente Prudente	Presidente Prudente - SP	411.112	76.055	100%	68,0%
Projeto Ribeirão Preto	Ribeirão Preto - SP	138.029	98.015	100%	67,0%
Mury	Capão da Canoa - RS	855.000	342.000	95%	77,0%
Total		4.894.640	1.289.081	99%	55,2%

Anexo XI – Living

Lançamentos Living

Por Região	VGV Lançado (R\$ mil)			VGV Lançado CBR (R\$ mil)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ mil)			% Vendido com permuta		
	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%
São Paulo	34.060	57.432	-40,7%	34.060	29.808	14,3%	100,0%	51,9%	48,1 p.p	287	516	-44,4%	2.327	2.279	2,1%	-	-	-	7,7%	51,7%	-44,1 p.p
São Paulo - Interior	118.272	35.609	232,1%	62.842	28.131	123,4%	53,1%	79,0%	-25,9 p.p	1.084	304	256,6%	2.137	2.292	-6,8%	-	3.124	-	67,3%	15,7%	51,7 p.p
Rio de Janeiro	38.321	-	-	26.558	-	-	69,3%	-	-	334	-	-	2.258	-	-	-	-	-	-	-	33,8%
Espírito Santo	89.882	45.617	97,0%	62.537	27.370	128,5%	69,6%	60%	9,6 p.p	767	284	170,1%	2.194	2.236	-1,9%	-	7.871	-	25,7%	29,6%	-3,9 p.p
Nordeste	115.958	50.410	130,0%	77.158	50.410	53,1%	66,5%	100%	-33,5 p.p	790	300	163,3%	2.537	2.610	-2,8%	13.626	6.049	125,2%	51,3%	89,2%	-37,9 p.p
Sul	-	44.314	-	-	44.314	-	-	100%	-	-	286	-	-	2.590	-	-	-	-	-	-	8,0%
Total	396.493	233.382	69,9%	263.156	180.033	46,2%	66,4%	77%	-10,8 p.p	3.262	1.690	93,0%	2.283	2.392	-4,5%	13.626	17.043	(20,1%)	45,0%	0,41	4,2 p.p

Por Segmento	VGV Lançado (R\$ mil)			VGV Lançado CBR (R\$ mil)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ mil)			% Vendido com permuta		
	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%	2T10	2T09	Var%
Econômico	171.724	140.341	22,4%	121.136	122.094	-0,8%	70,5%	87,0%	-16,5 p.p	1.217	870	39,9%	2.506	2.470	1,5%	11.879	13.920	-14,7%	23,1%	43,0%	-19,9 p.p
Super Econômico	224.769	93.041	141,6%	142.019	57.939	145,1%	63,2%	62,3%	0,9 p.p	2.045	820	149,4%	2.138	2.284	-6,4%	1.747	3.124	-44,1%	58,0%	38,4%	19,6 p.p
Total	396.493	233.382	69,9%	263.156	180.033	46,2%	66,4%	77,1%	-10,8 p.p	3.262	1.690	93,0%	2.283	2.392	-4,5%	13.626	17.043	-20,1%	45,0%	40,8%	4,2 p.p

Por Região	VGV Lançado (R\$ mil)			VGV Lançado CBR (R\$ mil)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ mil)			% Vendido com permuta		
	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%
São Paulo	53.501	79.239	(32,5%)	45.725	40.711	12,3%	85,5%	51,4%	34,1 p.p	453	713	-36,5%	2.325	2.236	4,0%	1.929	-	-137874%	41,2%	58,9%	-17,7 p.p
São Paulo - Interior	162.118	73.273	121,3%	84.765	43.197	96,2%	52,3%	59,0%	-6,7 p.p	1.584	583	171,7%	2.070	2.270	-8,8%	-	3.124	-	65,2%	37,0%	28,2 p.p
Rio de Janeiro	71.372	-	-	47.847	-	-	67,0%	-	-	616	-	-	2.282	-	-	101	-	-	57,0%	-	-
Espírito Santo	89.882	45.617	97,0%	62.537	27.370	128,5%	69,6%	60,0%	9,6 p.p	767	284	170,1%	2.194	2.236	-1,9%	-	7.871	-	25,7%	29,6%	-3,9 p.p
Norte	29.829	-	-	29.829	-	-	100,0%	-	-	216	-	-	2.265	-	-	-	-	-	83,8%	0,0%	-
Nordeste	245.605	123.783	98,4%	164.443	112.301	46,4%	67,0%	90,7%	-23,8 p.p	1.690	755	123,8%	2.515	2.568	-2,1%	29.391	12.266	140%	67,9%	78,8%	-10,9 p.p
Sul	67.875	44.314	53,2%	64.481	44.314	45,5%	95,0%	100,0%	-5,0 p.p	360	286	25,9%	2.826	2.590	9,1%	9.659	-	-	100,0%	8,0%	92,0 p.p
Total	720.181	366.226	96,6%	499.627	267.893	86,5%	69,4%	73,1%	-10,8 p.p	5.686	2.621	116,9%	2.335	2.392	-4,5%	41.079	23.260	77%	60,8%	51,0%	4,2 p.p

Por Segmento	VGV Lançado (R\$ mil)			VGV Lançado CBR (R\$ mil)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ mil)			% Vendido com permuta		
	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%	1S10	1S09	Var%
Econômico	351.270	251.377	39,7%	274.045	199.051	37,7%	78,0%	79,2%	-1,2 p.p	2.243	1.604	39,8%	2.636	2.454	7,4%	33.416	20.137	65,9%	49,7%	54,2%	-4,5 p.p
Super Econômico	368.911	114.848	221,2%	225.581	68.843	227,7%	61,1%	59,9%	1,2 p.p	3.443	1.017	238,5%	2.106	2.253	-6,5%	7.663	3.124	145,4%	68,0%	46,0%	22,0 p.p
Total	720.181	366.226	96,6%	499.627	267.893	86,5%	69,4%	73,1%	-10,8 p.p	5.686	2.621	116,9%	2.335	2.387	-4,5%	41.079	23.260	76,6%	60,8%	51,0%	4,2 p.p

Vendas Living

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %
São Paulo	13.142	48.051	-72,7%	84	400	-79,0%	4.426	20.268	-78,2%	2.969	2.371	25,2%	67,1%	52,3%	14,8 p.p
São Paulo - Interior	158.810	36.987	329,4%	1.319	310	325,9%	68.477	17.406	293,4%	2.319	2.125	9,1%	59,3%	64,2%	-4,9 p.p
Rio de Janeiro	57.039	10.739	431,1%	459	65	606,2%	24.720	4.439	456,9%	2.307	2.419	-4,6%	75,4%	77,7%	-2,4 p.p
Minas Gerais	-	167	-	-	1	-	-	63	-	-	2.659	-	80,0%	80,0%	-
Espírito Santo	46.112	13.153	250,6%	375	84	346,4%	20.716	6.035	243,2%	2.226	2.179	2,1%	75,4%	60,0%	15,4 p.p
Norte	25.162	-	-	163	-	-	9.945	-	-	2.530	-	-	100,0%	-	-
Nordeste	114.372	110.634	3,4%	771	623	23,9%	45.185	41.354	9,3%	-	2.675	-100,0%	100,0%	91,2%	8,8 p.p
Sul	19.792	25.772	-23,2%	125	164	-23,8%	7.599	10.679	-28,8%	2.604	2.413	7,9%	100,0%	54,8%	45,2 p.p
Total	434.429	245.502	77,0%	3.296	1.646	100,3%	181.068	100.245	80,6%	2.399	2.449	-2,0%	69,3%	73,4%	-4,1 p.p

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %	2T10	2T09	Var %
Econômico	205.138	185.082	10,8%	1.234	1.086	13,7%	76.552	71.902	6,5%	2.680	2.574	4,1%	80,6%	77,3%	3,3 p.p
Super Econômico	229.291	60.419	279,5%	2.062	560	268,2%	104.516	28.343	268,8%	2.194	2.132	2,9%	59,2%	61,4%	-2,2 p.p
Total	434.429	245.502	77,0%	3.296	1.646	100,3%	181.068	100.245	80,6%	2.399	2.449	-2,0%	69,3%	73,4%	-4,1 p.p

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %
São Paulo	57.500	84.746	-32,1%	398	660	-39,6%	20.772	34.590	-39,9%	2.768	2.450	13,0%	65,3%	52,1%	13,2 p.p
São Paulo - Interior	235.945	63.228	273,2%	2.062	521	296,0%	104.414	29.437	254,7%	2.260	2.148	5,2%	59,6%	61,8%	-2,3 p.p
Rio de Janeiro	101.813	21.505	373,4%	852	130	555,4%	45.690	9.018	406,7%	2.228	2.385	-6,6%	80,3%	76,3%	3,9 p.p
Minas Gerais	-	339	-	-	2	-	-	126	-	-	2.700	-	80,0%	80,0%	-
Espírito Santo	81.634	12.786	538,5%	679	82	728,0%	37.494	5.897	535,8%	2.177	2.168	0,4%	72,5%	60,3%	12,2 p.p
Norte	53.581	-	-	355	-	-	21.714	-	-	2.468	-	-	100,0%	-	-
Nordeste	218.280	150.480	45,1%	1.549	827	87,3%	90.266	55.817	61,7%	2.418	2.696	-10,3%	64,9%	88,7%	-23,9 p.p
Sul	97.192	34.555	181,3%	553	217	154,8%	35.183	14.380	144,7%	2.762	2.403	15,0%	96,6%	52,7%	43,8 p.p
Total	845.945	367.640	130,1%	6.448	2.439	164,4%	355.533	149.263	138,2%	2.379	2.463	-3,4%	71,9%	70,6%	1,3 p.p

Por Segmento	Vendas Contratadas (R\$ mil)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1S10	2S10	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %	1S10	1S09	Var %
Econômico	396.612	272.658	45,5%	2.339	1.591	47,0%	147.411	105.739	39,4%	2.691	2.579	4,3%	83,5%	74,3%	9,3 p.p
Super Econômico	449.333	94.982	373,1%	4.110	848	384,8%	208.121	43.524	378,2%	2.159	2.182	-1,1%	61,6%	60,0%	1,6 p.p
Total	845.945	367.640	130,1%	6.448	2.439	164,4%	355.533	149.263	138,2%	2.379.374	2.463.033	-3,4%	71,9%	70,6%	1,3 p.p

Landbank Living

Estoque Acumulado 2010

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	330.671	318.600	7	2.947	33%	76%
São Paulo - Interior	3.099.712	2.833.853	35	24.468	71%	87%
Rio de Janeiro	1.438.532	1.343.778	19	12.886	65%	86%
Minas Gerais	174.441	163.173	2	1.920	55%	80%
Espírito Santo	161.710	153.788	2	885	58%	76%
Norte	668.811	626.142	2	3.760	70%	100%
Nordeste	613.520	570.671	8	5.498	79%	57%
Sul	1.436.341	1.325.220	12	11.944	75%	99%
Total	7.923.739	7.335.224	87	64.308	69%	87%

Por Segmento	VGV Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Econômico	3.829.353	3.495.682	29	24.059	73%	87%
Super Econômico	4.094.386	3.839.542	58	40.249	64%	87%
Total	7.923.739	7.335.224	87	64.308	69%	87%

Aquisições no 2T10

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Rio de Janeiro	155.324	153.822	3	1.488	13%	100%
Norte	668.811	626.142	2	3.760	70%	100%
Nordeste	78.528	76.053	1	920	100%	50%
Sul	99.254	95.799	2	734	41%	100%
Total	1.001.918	951.816	8	6.902	60%	96%

Por Segmento	VGV Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Econômico	645.914	604.892	2	3.344	69%	100%
Super Econômico	356.003	346.924	6	3.558	38%	89%
Total	1.001.918	951.816	8	6.902	60%	96%