

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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 sede social da Companhia está localizada na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala 1001, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas, sob controle compartilhado, ou em coligadas. As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada situação.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem:

- a) As demonstrações financeiras individuais da controladora preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como controladora; e
- b) As demonstrações financeiras do exercício consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis e a norma internacional IAS 1 – *Presentation of Financial Statements* emitida pelo IASB (“IFRS”), que contempla a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 à Entidade de incorporação imobiliária no Brasil emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), identificadas como consolidado.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM e pelo CFC.

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em empreendimentos controlados em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas como estando conforme as normas internacionais de contabilidade (“IFRSs”), que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado, atribuíveis aos acionistas da controladora, conforme as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora conforme as demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto.

2.2. Base de elaboração

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

2.3. Sumário das principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações financeiras

2.3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com os CPCs e as IFRSs exige que a Administração faça julgamentos e, utilize premissas, a fim de estimar e determinar os valores de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas.

As principais incertezas, premissas e estimativas estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: custo orçado das obras, vida útil do ativo imobilizado, determinação de taxas de desconto para apurar o valor presente de certos ativos e passivos de curto e longo prazos, determinação dos valores futuros das ações utilizados para mensurar o valor das opções outorgadas, provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, provisão para participações nos lucros e resultados, provisão para perdas relacionadas a contas a receber e projeções para realização de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e para determinação do valor justo de certos ativos e passivos, quando aplicável.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no exercício em que são efetuadas.

2.3.2. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas classificam nesta categoria os saldos de caixa, de contas bancárias de livre movimentação, e os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, que

estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, e cujo vencimento seja inferior a 90 dias.

2.3.3. Aplicações financeiras e Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários recebem a classificação de “empréstimos e recebíveis”, e estão demonstrados ao custo amortizado, sendo os efeitos das taxas de juros efetivas registrados na conta de resultado e apresentada na rubrica “Receitas financeiras”.

2.3.4. Apuração do resultado de incorporação imobiliária, venda de imóveis e outras

São observados os procedimentos e normas estabelecidas pelas Resoluções CFC nº 1.266/09 e nº 1.187/09 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos CPCs 17, 30 e 12 e as Orientações OCPCs 01(R1) e 04, além da Interpretação Técnica ICPC 02 emitidos pelo CPC.

a) A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

- Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual e são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.
- Nas vendas de unidades não concluídas, a receita é apropriada de acordo com o critério estabelecido pela orientação técnica OCPC 04, detalhado a seguir:
 - As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos.
 - O custo orçado é revisado periodicamente, e pode ocasionar alterações nas estimativas iniciais. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.
- Ajuste a valor presente
 - Para as unidades concluídas vendidas a prazo, a taxa de juros prevista para o fluxo futuro de recebimento é compatível com a taxa de juros anual de uma negociação similar. Os juros são apropriados ao resultado observando o regime de competência.
 - Para as unidades não concluídas vendidas a prazo, os saldos de contas a receber de unidades e de fornecedores (terrenos a pagar por permuta financeira) foram calculados considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos

obtidos. Esta metodologia é utilizada pois o saldo de contas a receber de unidades não concluídas são corrigidos pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção).

- Distrato de contratos
 - Na ocorrência de distrato de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado conforme os critérios de apuração do resultado são revertidos e contabilizados a débito na rubrica “Vendas Canceladas” e a crédito na rubrica “Custo dos Imóveis Vendidos”, respectivamente. O valor recebido da operação de venda é registrado no passivo circulante.

As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as “IFRSs” aplicáveis a Entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação Técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias.

b) Permutas físicas e financeiras

Permuta física

O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. 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. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item a) anteriormente.

Permuta financeira

Nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento.

- c) Provisão para garantia: constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no período de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida 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, conforme nota explicativa nº 17.

2.3.5. Contas a receber

O saldo de contas a receber de unidades concluídas é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com:

Juros pré-fixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

A provisão para créditos de realização duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia e suas controladas não serão capazes de cobrar todos os valores devidos, de acordo com os prazos originais das contas a receber. A Companhia e suas controladas consideram o risco de crédito como sendo baixo, uma vez que há garantia real de recuperação dos ativos vendidos e assim não constitui provisão para créditos de realização duvidosa. Caso existam indícios de que o valor registrado é menor que o valor recuperável do contas a receber, a provisão será constituída.

Conforme a orientação técnica emitida pelo CPC, através do OCPC 01 (R1) - 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.

2.3.6. Imóveis a comercializar

(i) Formação do custo:

Os imóveis prontos a comercializar, e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno, gastos necessários para aprovação do empreendimento junto às autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros), outros custos de construção relacionados, e o custo financeiro incorrido durante o período de construção, até a finalização da obra.

(ii) 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 na data da aquisição do terreno.

(iii) 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 dos seguintes fatos: a) que as atividades necessárias para a construção ou para preparar o imóvel para comercialização estejam em progresso; e b) que os custos com empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis e debêntures estejam sendo incorridos.

Os encargos financeiros capitalizados e mantidos nos estoques de imóveis a comercializar são calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias não comercializadas, sendo que os encargos financeiros calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias já comercializadas são integralmente apropriados ao resultado, como custo das unidades imobiliárias vendidas.

(iv) Segregação entre circulante e não circulante:

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

2.3.7. Despesas comerciais a apropriar

Os gastos de corretagem sobre vendas de imóveis são ativados como pagamentos antecipados, seguindo orientação do OCPC 01 (R1), 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 explicativa nº 2.3.4), 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.

Os encargos relacionados 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, no momento da sua veiculação.

2.3.8. 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 período, 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 imposto de renda e da contribuição social.

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. Esta opção é irretratável e irrevogável. Para esses empreendimentos que aderiram ao RET, os encargos referentes ao imposto de renda, a contribuição social, a contribuição para financiamento da seguridade social – COFINS, e ao programa de integração social – PIS, é calculado à razão de 6% sobre as receitas brutas. Em 28 de dezembro de 2012 a Presidência da República sancionou a Medida Provisória nº 601, com força de lei, que reduz as alíquotas das contribuições sociais (PIS, COFINS e CSLL) e IRPJ, para as empresas que dispõem sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias.

Cada incorporação submetida ao regime especial de tributação (RET), ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita de incorporação imobiliária mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada exercício, entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis apenas quando for provável que a empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício, e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros propiciarão a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado ao montante que se estima recuperar.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no fim de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual se espera, no fim de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos. As diferenças apuradas são, preponderantemente, relacionadas às diferenças na apropriação imobiliária ao resultado, pois pela sistemática fiscal os lucros são reconhecidos pelo regime de caixa e pela sistemática contábil de acordo com a metodologia descrita na nota explicativa nº 2.3.4.

2.3.9 Investimentos

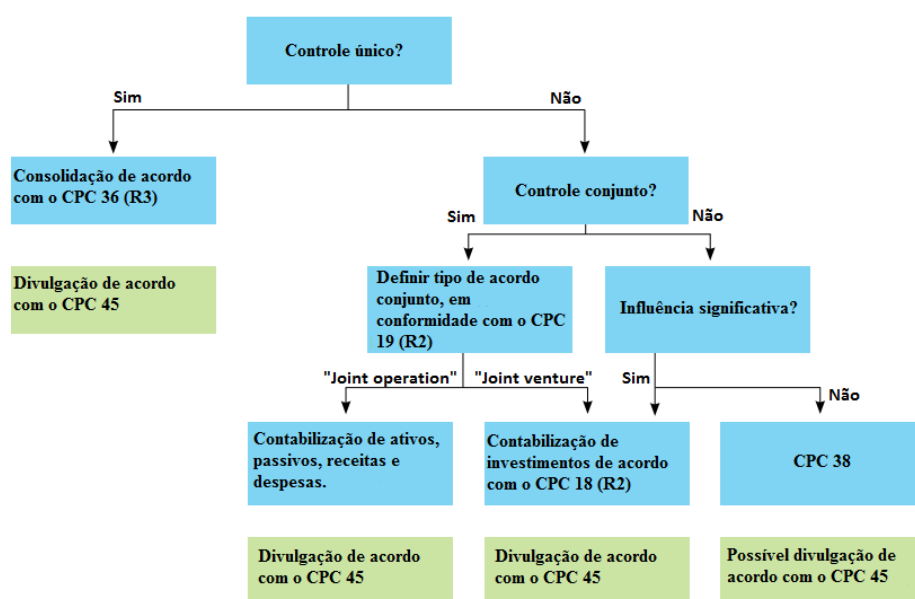
(i) Em controladas ou com acordo de participação

De acordo com o CPC 36 (R3) (IFRS 10), existe somente uma base de consolidação, o controle. Consequentemente, o CPC 36 (R3) (IFRS 10) inclui uma

nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Orientações abrangentes foram incluídas no CPC 36 (R3) (IFRS 10) para abordar cenários complexos.

Nas entidades em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas sobre as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis de uma entidade, a Companhia possui um acordo de participação na entidade, que pode ser classificado como operações conjuntas (“joint operation”) ou “joint venture”.

Um quadro resumido e as principais exigências estão descritas a seguir:



Participações em entidades controladas

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais, conforme CPC 18 (R2). De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício, é reconhecido como receita (ou despesa) operacional. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia e suas controladas avaliam periodicamente o valor recuperável de seus investimentos, quando existem indícios que o valor registrado possa não ser recuperado através das operações da Companhia.

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

Acordos de participação

De acordo com o CPC 19 (R2) (IFRS 11), os acordos de participação são classificados como operações conjuntas ou “joint ventures”, conforme os direitos e as obrigações das partes. Resumidamente, a classificação depende se o investidor tem direitos e deveres sobre o patrimônio líquido da Entidade ou se o investidor tem direitos e deveres relacionados a ativos e passivos específicos da Entidade. Consequentemente, nas demonstrações financeiras consolidadas, as joint ventures devem ser contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial e as operações em conjunto pelo método de consolidação proporcional.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as participações em entidades com operações conjuntas ou “joint ventures”, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

(ii) Em coligadas

As participações em sociedades coligadas são registradas pelo método de equivalência patrimonial.

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

(iii) Investimentos em sociedades localizadas no exterior

Moeda funcional e de apresentação das 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, sendo a moeda funcional desta entidade o Real, a mesma moeda funcional da Companhia.

Cyrsa S.A.: esta controlada sob controle comum, que possui como objetivo incorporar e comercializar imóveis está, localizada na Argentina e possui corpo gerencial próprio, bem como independência administrativa, financeira e operacional, portanto a moeda funcional desta entidade corresponde a Pesos Argentinos. Os ativos, 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; e (iii) receitas e despesas convertidos pela taxa média. Os efeitos da variação cambial são registrados na conta de ajustes acumulados de conversão, acumulados na rubrica de “Outros resultados abrangentes”, no patrimônio líquido.

2.3.10. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, conforme nota explicativa nº 8.

Conforme a orientação do OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos stands 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, sendo a despesa registrada no resultado na rubrica “despesa com vendas”, pela vida útil estimada.

2.3.11. Intangível

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente deduzidos da amortização acumulada e provisões para redução ao 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 utilização.

Os custos de desenvolvimento de um projeto são reconhecidos como ativo intangível sempre que se puder demonstrar: (i) a viabilidade técnica de concluir o ativo intangível da forma que estará disponível para uso ou venda; (ii) a intenção de concluir o ativo e a habilidade de usar ou vender o ativo; (iii) como o ativo gerará benefícios econômicos futuros; (iv) a disponibilidade de recursos para concluir o ativo; e (v) a capacidade de avaliar de forma confiável os gastos incorridos durante a fase de desenvolvimento. Após o reconhecimento inicial, o ativo é apresentado ao custo menos amortização acumulada e perdas de seu valor recuperável, se aplicável. A amortização é iniciada quando o desenvolvimento é concluído e o ativo encontra-se disponível para uso pelo período estimado 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 por 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 analisados, no mínimo anualmente, em relação a possíveis perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A determinação que um determinado ativo continua a ter a vida útil indefinida é revisada anualmente. Caso necessário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva.

2.3.12. Combinação de negócios e mais valia de ativos

As aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é a soma dos valores justos dos ativos transferidos e dos passivos incorridos pela Companhia, na data de aquisição, para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas

em troca do controle da investida, na data de aquisição. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos são reconhecidos pelo valor justo, com exceção do que segue:

- Ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios com empregados são reconhecidos e mensurados de acordo com a norma IAS 12 - Impostos sobre o Rendimento e norma IAS 19 - Benefícios aos Empregados (equivalentes aos pronunciamentos técnicos CPC 32 e CPC 33 (R1)), respectivamente.
- Passivos ou instrumentos de patrimônio relacionados a acordos de pagamento baseado em ações da adquirida ou acordos de pagamento baseado em ações, celebrados em substituição aos acordos de pagamento baseado em ações da adquirida são mensurados de acordo com a norma IFRS 2 - Pagamento Baseado em Ações (equivalente ao pronunciamento técnico CPC 10 (R1)) na data de aquisição.
- Valores classificados como mantidos para venda conforme a norma IFRS 5 - Ativos Não Correntes Mantidos para Venda e Operações Descontinuadas (equivalente ao pronunciamento técnico CPC 31) são mensurados conforme essa norma.

A mais valia de ativos é resultado positivo da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver) deduzida dos valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos a valor justo na data da operação. Se o resultado dessas operações não resultar positivo, o valor apurado é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

Quando a contrapartida transferida pela Companhia em uma combinação de negócios inclui ativos e/ou passivos resultantes de um acordo de contrapartida contingente, esta é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição e incluída no valor total da contrapartida transferida na data da operação. As variações no valor resultantes de informações adicionais obtidas durante o “período de mensuração”, o qual é limitado a um ano a partir da data da aquisição, relacionadas a fatos e circunstâncias existentes naquela data, são registradas retroativamente como mais valia de ativos.

A contabilização subsequente das variações no valor justo da contrapartida contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração, que tenha sido apropriada ao patrimônio líquido, não é remensurada subsequentemente e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio. A contrapartida contingente classificada com ativo ou passivo é remensurada nas datas das demonstrações financeiras subsequentes de acordo com a norma IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (equivalente ao pronunciamento técnico CPC 38) ou a norma IAS 37 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes (equivalente ao pronunciamento técnico CPC 25), conforme aplicável, sendo o correspondente ganho ou perda reconhecido no resultado.

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do exercício no qual essa combinação ocorreu, a Companhia registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores

provisórios são ajustados durante o exercício de mensuração (vide parágrafos anteriores), ou ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição que, se conhecidos, teriam afetado os valores contabilizados naquela data.

As mais valia dos ativos registrados em controladas, controladas em conjunto e coligadas, são amortizados na proporção em que os ativos nestas investidas são realizados.

2.3.13. 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).

2.3.14. Contas a pagar na aquisição de imóveis e adiantamento de clientes referentes à 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 contrapartida 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 explicativa nº 2.3.4.

2.3.15. Empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários, cédulas de crédito bancário e debêntures.

Os recursos financeiros obtidos, sejam eles empréstimos, financiamentos, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) ou cédulas de crédito bancário (“CCB”), 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.

2.3.16. Provisões para riscos, demandas judiciais e administrativas

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou construtiva) resultante de eventos passados, para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável, 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 riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda são consideradas remotas, não são provisionados e nem divulgados.

2.3.17. Demais provisões

Provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva), como consequência de um evento passado, uma indicação 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.

2.3.18. Demais ativos e passivos

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

2.3.19. Ajuste a valor presente

Os saldos de contas a receber de unidades não concluídas e de fornecedores (terrenos a pagar por permuta financeira) foram calculados considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para exercício findo em 31 de dezembro de 2013 foi de 4,20% ao ano (2,88 % ao ano em 31 de dezembro de 2012).

Os valores do ajuste a valor presente de contas a receber de unidades não concluídas e fornecedores são registrados no resultado nas rubricas “Receita de vendas” e “Custo das vendas”, respectivamente. A reversão do ajuste a valor presente é reconhecida no próprio grupo de receitas e custos de incorporação imobiliária.

2.3.20. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas compreendem os caixas e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, financiamentos, empréstimos, debêntures, certificados de recebíveis, entre outros.

A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (a) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado; (b) investimentos mantidos até o

vencimento; (c) empréstimos e recebíveis; ou (d) ativos financeiros “disponíveis para venda”. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial.

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação.

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e quaisquer ganhos ou perdas resultantes são reconhecidos no resultado.

(b) Investimentos mantidos até o vencimento

Os investimentos mantidos até o vencimento correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem a intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução ao valor recuperável.

(c) Empréstimos e recebíveis

Contas a receber, empréstimos e outros recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo são classificados como “Empréstimos e recebíveis”. Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável, se aplicável.

(d) Ativos financeiros “disponíveis para venda”

Os ativos financeiros “disponíveis para venda” correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou não são classificados como: (i) empréstimos e recebíveis; (ii) investimentos mantidos até o vencimento; ou (iii) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como “Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado” ou “Outros passivos financeiros”.

(a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os passivos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são aqueles mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado. Mudanças no valor justo são reconhecidas no resultado do exercício. A Companhia não possui passivos classificados nesta categoria.

(b) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, fornecedores, e outras contas a pagar, são

inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo período aplicável. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro.

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 (“CRI”). Estes títulos emitidos estão registrados no passivo.

2.3.21. Programa de opção de compra de ações - “stock options”

A Companhia mensura o custo do programa de compra de ações para funcionários, com base no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga, levando-se em conta os termos e condições do programa. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na nota explicativa nº 23(c). As despesas dessas transações são reconhecidas no resultado durante o exercício em que os serviços são prestados, em contrapartida da reserva de capital.

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

A Companhia avalia eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. 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 Títulos e valores mobiliários.

Para os ativos com vida útil indefinida, a Companhia avalia, no mínimo anualmente, independentemente da existência de quaisquer indícios, o valor recuperável. Caso o valor recuperável seja menor que o valor contabilizado, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.3.23. Gastos na emissão de títulos e valores mobiliários

Os gastos com registro de distribuição pública de títulos e valores mobiliários são registrados em conta redutora da que originou os recursos recebidos. Assim, os gastos referentes à emissão de debêntures estão classificados na rubrica “Debêntures” conforme divulgado na nota explicativa nº 11, os gastos com distribuição pública de ações estão classificados na rubrica “Capital Social”, conforme divulgado na nota explicativa nº 21(a), e os gastos com emissão dos CRI estão classificados na rubrica “Certificados de recebíveis imobiliários - CRI”, conforme divulgado na nota explicativa nº 12.

2.3.24. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento.

2.3.25. 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.

2.3.26. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de suas controladas e de controladas em conjunto, inclusive entidades de propósitos específicos. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Os resultados das controladas adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado e do resultado abrangente a partir da data da efetiva aquisição até a data da efetiva alienação, conforme aplicável.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àsquelas estabelecidas pela Companhia.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas controladas ou controladas em conjunto são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

2.3.27. Demonstrações 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, as atividades de loteamento e prestação de serviços não atingiram os parâmetros mínimos quantitativos de receita, lucro e ativos conforme CPC 22.

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

2.3.28. Demonstrações do valor adicionado e resultado abrangente

A Companhia elaborou as 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 individuais e consolidadas, aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

É apresentada também a demonstração do resultado abrangente nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis, o qual é parte integrante das demonstrações financeiras.

2.3.29. Ações 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.

2.3.30. Avaliação dos impactos da Medida Provisória nº 627

No mês de novembro de 2013 foi editada a Medida Provisória nº 627, a qual pretende disciplinar de forma definitiva as relações entre os métodos e regras contábeis que harmonizam as normas contábeis internacionais, em substituição ao Regime Tributário de Transição (RTT) posto em vigor pelo art. 15 da Lei nº 11.941/2009, que disciplinava estas relações provisoriamente nos últimos anos. A Medida Provisória entrará em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo concedida a cada contribuinte optar pela antecipação dos seus efeitos para 1º de janeiro de 2014 e assim assegurar a neutralidade fiscal para a distribuição dos seus lucros e dividendos, ocorrida até a data de edição da Medida Provisória.

Com o objetivo de garantir a neutralidade tributária a Companhia optou que para as pessoas jurídicas que distribuíram ou receberam lucro ou efetuaram ou receberam o pagamento de juros sobre capital próprio desde 2008 até a publicação da Medida Provisória irão optar pela antecipação dos efeitos da Medida Provisória. Para as demais pessoas jurídicas que não realizaram o pagamento de lucros e dividendos ou o pagamento de juros sobre o capital próprio não necessitam optar pela antecipação, e assim são permitidas a participação destas empresas em operações de permutas imobiliárias sem aplicação da nova regra de tributação.

2.4. Normas e interpretações novas e revisadas

- a) As “International Financial Reporting Standards - IFRSs” novas e revisadas a seguir, em vigor para exercícios anuais iniciadas em ou após 1º de janeiro de 2013, foram adotadas nas demonstrações contábeis. A adoção dessas IFRSs novas e revisadas não teve nenhum efeito relevante sobre os valores reportados e/ou divulgados para os exercícios/períodos corrente e anterior.

<u>CPC</u>	<u>IFRS/IAS</u>	<u>Descrição</u>
	IAS 1	Modificações a norma - Apresentação dos Itens de Outro Resultado Abrangente
	IFRS 7	Modificações a norma - divulgação – compensação de ativos financeiro e passivos financeiros.
CPC 46	IFRS 13	Mensuração do Valor Justo

CPC 33 (R1)	IAS 19	(revisada em 2011) - Benefícios a Empregados.
CPC 35 (R2)	IAS 27	(revisada em 2011) - Demonstrações Financeiras Separadas.
CPC 18 (R2)	IAS 28	(revisada em 2011) - Investimentos em Coligadas e “Joint Ventures”

b) Normas e interpretações novas ainda não adotadas

IAS 32	Compensação de Ativos e Passivos Financeiros (1).
IFRS 9	Instrumentos Financeiros (2).
Modificações às IFRS 9 e IFRS 7	Data de Aplicação Mandatória da IFRS 9 e Divulgações de Transição (2).

(1) Em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2014.

(2) Em vigor para exercício anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC ainda não editou todos os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionadas às IFRSs novas e revisadas apresentadas acima. Em decorrência do compromisso do CPC e do Conselho Federal de Contabilidade - CFC de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo “*International Accounting Standards Board - IASB*”, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM e CFC de modo que sejam aplicados a partir de sua aplicação obrigatória conforme previsto pelo IFRS.

A Administração da Companhia não espera impactos significativos decorrentes da aplicação dessas novas normas e interpretações.

2.4.1 Novos normativos que impactaram significativamente as demonstrações financeiras do exercício, referentes à consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações

Em maio de 2011, algumas normas sobre consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações, foram emitidas ou revisadas pelo IASB (“*International Accounting Standards Board*”), e posteriormente o CPC emitiu as seguintes normas equivalentes: CPC 36 (R3) (IFRS 10) - Demonstrações Consolidadas, CPC 19 (R2) (IFRS 11) Negócios em conjunto, CPC 45 (IFRS 12) - Divulgação de Participações em Outras Entidades, CPC 35 (R2) (IAS 27) - Demonstrações Separadas e CPC 18 (R2) (IAS 28) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto. A aplicação dessas normas é relevante para a Companhia, pois existem diversas participações em Entidades que tem como objetivo a incorporação e a venda de unidades imobiliárias. Seguem abaixo algumas explicações sobre os principais impactos:

- a) De acordo com o CPC 36 (R3) (IFRS 10), existe somente uma base de consolidação, o controle. Consequentemente, o CPC 36 (R3) (IFRS 10) inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Orientações abrangentes foram incluídas no CPC 36 (R3) (IFRS 10) para abordar cenários complexos.
- b) De acordo com o CPC 19 (R2) (IFRS 11), os acordos de participação são classificados como operações conjuntas ou “*joint ventures*”, conforme os direitos e as obrigações das partes. Resumidamente, a classificação depende se o investidor

tem direitos e deveres sobre o patrimônio líquido da Entidade ou se o investidor tem direitos e deveres relacionados a ativos e passivos específicos da Entidade. Consequentemente, as joint ventures devem ser contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial e as operações em conjunto pelo método de consolidação proporcional.

- c) O CPC 45 (IFRS 12) aborda as exigências de divulgação quando da aplicação dos IFRSs 10 e 11 (CPCs 36 e 19).

Essas normas, juntamente com as respectivas modificações relacionadas às regras de transição, passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Consequentemente, a Companhia aplicou em suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013, e nas demonstrações financeiras comparativas (Balanço patrimonial levantado em 31 de dezembro de 2012 e demonstrações do resultado, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012), os novos requerimentos citados anteriormente. Consequentemente, os principais impactos foram os seguintes:

- 1) Entidades controladas em conjunto, que eram consolidadas proporcionalmente e atualmente são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações consolidadas: Algumas entidades eram consolidadas proporcionalmente nas demonstrações financeiras consolidadas, ou seja, os ativos e passivos, e as contas do resultado, eram consolidados na proporção da participação detida pela Companhia nessas entidades, linha a linha. Com a aplicação do CPC 19 (R2) (IFRS 11), os critérios para definir a existência ou não de controle compartilhado foram alterados, mas algumas entidades continuaram a ser classificadas como entidades controladas em conjunto (“joint ventures”), devido principalmente ao fato da Companhia necessitar obter o consentimento do(s) outro(s) investidor(es), a fim de afetar significativamente os retornos variáveis destas entidades. Portanto, tais entidades, que eram consolidadas proporcionalmente, são atualmente avaliadas pelo método de equivalência nas demonstrações consolidadas, tanto para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, quanto para os exercícios comparativos apresentados.
- 2) Entidades que eram consolidadas proporcionalmente e atualmente são consolidadas integralmente: O CPC 36 (R3) (IFRS 10) - Demonstrações Consolidadas, alterou o conceito de entidades que devem ser consolidadas, principalmente na definição de controle. Anteriormente o controlador era o gestor que definia as políticas financeiras e operacionais. Atualmente, o controlador é o gestor que tem o poder de gerir as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis. Portanto, no caso da Companhia, temos as seguintes situações em:
 - a. Sociedades de propósito específico (“SPE”): Em algumas situações, as SPEs possuem as seguintes características: (i) o projeto e as responsabilidades de cada um dos acionistas da SPE é definido quando da constituição da mesma, e estas decisões não podem ser alteradas sem o consentimento de ambas as partes; e (ii) a Companhia é a responsável pela gestão das atividades relevantes (Por exemplo: construção). Nessas situações, a Companhia é considerada como controladora, independentemente da participação detida na SPE. Portanto, tais entidades, que eram consolidadas proporcionalmente, são atualmente consolidadas integralmente nas demonstrações consolidadas, tanto

para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013, quanto para os exercícios comparativos apresentados.

Esta conclusão é obtida pois o poder unilateral, após a constituição da SPE, para gerir as atividades relevantes que afetam os retornos variáveis (normalmente, construção e financiamento) é da Companhia, e não está compartilhado. Apesar de existirem outras atividades relevantes antes da constituição da SPE, a construção e o financiamento são as atividades que mais afetam os retornos variáveis após a constituição da SPE.

- b. Outras sociedades: O IFRS 10 considera algumas situações especiais, onde o acionista obtém controle sobre a investida de forma indireta, como por exemplo: (i) habilidade de destituir o outro acionista, sem causa, por um valor próximo ao que seria pago por terceiros; (ii) o pessoal-chave da investida é formado pelo pessoal-chave do investidor; ou ainda (iii) existência de direitos de votos potenciais, que podem dar ao investidor a capacidade atual de dirigir as atividades relevantes. Quando aplicável, estes fatores foram analisados e as respectivas conclusões foram refletidas nessas demonstrações financeiras.

Adicionalmente, não foram efetuados e não serão registrados efeitos de combinação de negócios, pois tais Entidades foram constituídas pela própria Companhia e seus parceiros.

- 3) Negócios controlados em conjunto, que eram e continuam a ser consolidados proporcionalmente: Nas análises efetuadas, nenhuma entidade foi classificada como “operação em conjunto”, e portanto, não ocorreu a situação descrita anteriormente, ou seja, entidades que eram e continuam a ser consolidadas proporcionalmente.

Estão demonstrados abaixo os impactos nas demonstrações financeiras comparativas:

Balancos patrimoniais

Em 1 de Janeiro de 2012			
(data do último exercício apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)			
Ativo	<u>Originalmente divulgado</u>	<u>Efeito da transição para as novas normas</u>	<u>Reapresentado</u>
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	265.494	(18.866)	246.628
Títulos e valores mobiliários	592.619	2.888	595.507
Contas a receber	4.659.853	(450.042)	4.209.811
Imóveis a comercializar	3.023.701	(203.909)	2.819.792
Impostos e contribuições a compensar	86.369	(10.536)	75.833
Impostos e contribuições de recolhimento diferido	27.896	(287)	27.609
Despesas com vendas a apropriar	29.255	(2.858)	26.397
Despesas antecipadas	10.532	(110)	10.422
Demais ativos	85.696	(15.188)	70.508
	8.781.415	(698.908)	8.082.507
Não Circulante			
Contas a receber	1.749.215	(135.678)	1.613.537
Títulos e valores mobiliários	969.551	(32.218)	937.333
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	421.474	221.247	642.721
Partes relacionadas	481.933	9.938	491.871
Impostos e contribuições a compensar	30.083	(3.374)	26.709
Impostos e contribuições de recolhimento diferido	8.501	74	8.575
Imóveis a comercializar	900.327	(234.558)	665.769
Demais ativos	9.549	5.553	15.102
Investimentos	6.886	588.446	595.332
Imobilizado	197.318	(10.612)	186.706
Intangível	88.425	(1.046)	87.379
	4.863.262	407.772	5.271.034
Total do ativo	13.644.677	(291.136)	13.353.541

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Em 1 de Janeiro de 2012
(data do último exercício apresentado de acordo com as
práticas contábeis anteriores)

	<u>Originalmente divulgado</u>	<u>Efeito da transição para as novas normas</u>	<u>Reapresentado</u>
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	844.453	(183.251)	661.202
Debêntures	296.479	-	296.479
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.500	-	2.500
Fornecedores e provisão para garantia	235.984	(21.965)	214.019
Impostos e contribuições a recolher	110.759	(9.628)	101.131
Impostos e contribuições de recolhimento diferido	314.882	(21.999)	292.883
Salários, encargos sociais e participações	100.348	(123)	100.225
Contas a pagar por aquisição de imóveis	334.322	(31.047)	303.275
Dividendos a pagar	118.315	-	118.315
Partes relacionadas	251.349	33.144	284.493
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	324.268	219.997	544.265
Adiantamentos de clientes	1.423.196	(33.711)	1.389.485
Demais passivos	26.614	(18.795)	7.819
	4.383.469	(67.378)	4.316.091
Não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	2.064.167	(93.893)	1.970.274
Debêntures	1.117.098	-	1.117.098
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	264.410	-	264.410
Fornecedores e provisão para garantia	50.268	(3.737)	46.531
Contas a pagar por aquisição de imóveis	132.288	(98.911)	33.377
Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	30.208	2.416	32.624
Impostos e contribuições de recolhimento diferido	121.136	(15.158)	105.978
Adiantamentos de clientes	558.867	(140.350)	418.517
	4.338.442	(349.633)	3.988.809
Patrimônio líquido			
Capital social	2.548.695	-	2.548.695
Reservas de capital:			
Reserva de outorga de opções de ações	83.402	-	83.402
Reservas de lucros:			
Reserva legal	159.122	-	159.122
Reserva expansão	1.949.313	-	1.949.313
Ações em tesouraria	(161.874)	-	(161.874)
Outros resultados abrangentes	(33.939)	-	(33.939)
Patrimônio líquido atribuído a participação dos:			
Acionistas da controladora	4.544.719	-	4.544.719
Acionistas não controladores	378.047	125.875	503.922
Total do patrimônio líquido	4.922.766	125.875	5.048.641
Total do passivo e patrimônio líquido	13.644.677	(291.136)	13.353.541

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Em 31 de dezembro de 2012

(data do último exercício apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)

Ativo	<u>Originalmente divulgado</u>	<u>Efeito da transição para as novas normas</u>	<u>Reapresentado</u>
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	1.244.492	(87.073)	1.157.419
Títulos e valores mobiliários	488.182	32.670	520.852
Contas a receber	4.725.717	(301.919)	4.423.798
Imóveis a comercializar	2.984.464	(148.173)	2.836.291
Impostos e contribuições a compensar	88.655	(6.963)	81.692
Impostos e contribuições de recolhimento diferido	18.074	(532)	17.542
Despesas com vendas a apropriar	32.561	(594)	31.967
Despesas antecipadas	5.580	(929)	4.651
Demais ativos	150.026	(51.124)	98.902
	9.737.751	(564.637)	9.173.114
Não Circulante			
Contas a receber	1.529.411	(52.559)	1.476.852
Títulos e valores mobiliários	34.058	-	34.058
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	730.295	(104.795)	625.500
Partes relacionadas	357.236	(7.269)	349.967
Impostos e contribuições a compensar	30.405	(3.696)	26.709
Impostos e contribuições de recolhimento diferido	15.043	76	15.119
Imóveis a comercializar	1.085.613	(137.660)	947.953
Demais ativos	40.105	899	41.004
Investimentos	8.471	656.858	665.329
Imobilizado	173.901	(7.487)	166.414
Intangível	87.606	(1.722)	85.884
	4.092.144	342.645	4.434.789
Total do ativo	13.829.895	(221.992)	13.607.903

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Em 31 de dezembro de 2012
(data do último exercício apresentado de acordo com as
práticas contábeis anteriores)

	<u>Originalmente divulgado</u>	<u>Efeito da transição para as novas normas</u>	<u>Reapresentado</u>
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	638.094	(84.947)	553.147
Debêntures	289.856	-	289.856
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	3.648	-	3.648
Fornecedores e provisão para garantia	281.890	(28.955)	252.935
Impostos e contribuições a recolher	82.211	(7.640)	74.571
Impostos e contribuições de recolhimento diferido	244.041	(17.923)	226.118
Salários, encargos sociais e participações	93.398	(824)	92.574
Contas a pagar por aquisição de imóveis	248.536	9.236	257.772
Dividendos a pagar	156.818	-	156.818
Partes relacionadas	266.129	(13.384)	252.745
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	627.173	(109.716)	517.457
Adiantamentos de clientes	1.261.307	(39.167)	1.222.140
Demais passivos	96.924	28.946	125.870
	4.290.025	(264.374)	4.025.651
Não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.631.665	(51.806)	1.579.859
Debêntures	1.094.067	-	1.094.067
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	561.366	-	561.366
Fornecedores e provisão para garantia	61.461	(5.353)	56.108
Contas a pagar por aquisição de imóveis	76.126	(8.014)	68.112
Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	66.016	(6.378)	59.638
Impostos e contribuições de recolhimento diferido	94.443	(7.138)	87.305
Adiantamentos de clientes	561.420	(114.385)	447.035
	4.146.564	(193.074)	3.953.490
Patrimônio líquido			
Capital social	2.548.695	-	2.548.695
Reservas de capital:			
Reserva de outorga de opções de ações	99.374	-	99.374
Reservas de lucros:			
Reserva legal	192.129	-	192.129
Reserva expansão	2.419.668	-	2.419.668
Ações em tesouraria	(161.887)	-	(161.887)
Outros resultados abrangentes	(35.730)	-	(35.730)
Patrimônio líquido atribuído a participação dos:			
Acionistas da controladora	5.062.249	-	5.062.249
Acionistas não controladores	331.057	235.456	566.513
Total do patrimônio líquido	5.393.306	235.456	5.628.762
Total do passivo e patrimônio líquido			
	13.829.895	(221.992)	13.607.903

Demonstração do resultado

Período findo em 31 de Dezembro de 2012 (período comparativo deste relatório)			
	<u>Originalmente divulgado</u>	<u>Efeito da transição para as novas normas</u>	<u>Reapresentado</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	5.837.953	(205.274)	5.632.679
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS REALIZADOS	(4.003.320)	189.453	(3.813.867)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	1.834.633	(15.821)	1.818.812
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas com vendas	(473.317)	16.178	(457.139)
Despesas gerais e administrativas	(410.644)	21.849	(388.795)
Despesas com honorários da administração	(8.657)	-	(8.657)
Resultado de participações societárias:			
Equivalência patrimonial	8.117	55.910	64.027
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(28.649)	(21.821)	(50.470)
LUCRO BRUTO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	921.483	56.295	977.778
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras	(258.452)	19.741	(238.711)
Receitas financeiras	276.607	(27.305)	249.302
LUCRO ANTES DO IMPOSTOS SOBRE O LUCRO E DA PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	939.638	48.731	988.369
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL			
Diferido	33.069	(2.619)	30.450
Corrente	(193.988)	10.858	(183.130)
	(160.919)	8.239	(152.680)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	778.719	56.970	835.689
PARCELA DO LUCRO ATRIBUÍDA AOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	(118.571)	(56.970)	(175.541)
LUCRO LÍQUIDO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS DA CONTROLADORA	660.148	-	660.148

Demonstração do fluxo de caixa

Período findo em 31 de Dezembro de 2012 (período comparativo deste relatório)			
	<u>Originalmente divulgado</u>	<u>Efeito da transição para as novas normas</u>	<u>Reapresentado</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais	754.190	(249.095)	505.095
Fluxos de caixa das atividades de investimento	929.097	(64.843)	864.254
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	(704.289)	245.731	(458.558)

Demonstração do valor adicionado

Período findo em 31 de Dezembro de 2012
(período comparativo deste relatório)

	<u>Originalmente divulgado</u>	<u>Efeito da transição para as novas normas</u>	<u>Reapresentado</u>
Receitas	6.017.846	(216.227)	5.801.619
Insumos adquiridos de terceiros	(4.429.798)	227.029	(4.202.769)
Valor adicionado bruto	1.588.048	10.802	1.598.850
Retenções	(131.530)	2.037	(129.493)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	1.456.518	12.839	1.469.357
Valor adicionado recebido em transferências	282.249	6.112	288.361
Valor adicionado total a distribuir	1.738.767	18.951	1.757.718
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal e encargos	360.483	83	360.566
Impostos, taxas e contribuições	341.113	(18.361)	322.752
Juros	258.452	(19.741)	238.711
Lucro líquido do período	660.148	-	660.148
Parcela do lucro atribuída aos acionistas não controladores	118.571	56.970	175.541
Valor adicionado total distribuído	1.738.767	18.951	1.757.718

Nota às reconciliações

A data de transição, definida para fins de preparação das demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com os pronunciamentos contábeis, foi 1º de janeiro de 2012. A Companhia preparou a reconciliação do patrimônio líquido e do resultado refletindo todos os ajustes requeridos pelas normas citadas anteriormente.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caixas e Bancos				
moeda nacional	26.948	17.650	469.024	313.190
moeda estrangeira	-	-	92	35
	26.948	17.650	469.116	313.225
Certificados de depósito bancário (i)	261.770	239.839	861.020	844.194
Fundos de investimento - renda fixa (i)	-	-	-	-
	288.718	257.489	1.330.136	1.157.419

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estão sujeitos a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato. Possui rendimento médio de 100,68% do CDI – Certificados de Depósitos Interbancários.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Fundos de investimento - renda fixa (iii)	18.383	59.617	101.326	283.016
Certificados de depósito bancário	908	-	292.308	271.894
Outros (i)	3.650	-	3.650	-
	22.941	59.617	397.284	554.910
Circulante (ii)	-	59.617	230.022	520.852
Não Circulante (ii)	22.941	-	167.262	34.058

(i) Aplicações financeiras remuneradas a 7,00% a.a..

(ii) O saldo está vinculado substancialmente à medição de obra e remunerados à taxa média de 100,68% do CDI

(iii) Fundo de investimento:

A Companhia possui aplicado no Fundo Bracyr Renda Fixa Crédito Privado Fundo de Investimento, administrado pelo Banco Itaúcard S.A., sendo o Banco Itaú Unibanco S.A. responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo e liquidação financeira de suas operações. O Fundo é exclusivo e destina-se a aplicações de recursos da Companhia. O Fundo é composto por títulos com renda fixa e são remunerados à taxa média de 102,26% do CDI.

A composição dos fundos de investimentos, na proporção das quotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	2013	2012
Depósitos a prazo e outros títulos		
Operações compromissadas	19.589	48.467
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	23.937
Letras financeiras	65.841	98.718
Título Público Federal	1.908	-
CDB/RDB	13.988	111.894
	101.326	283.016

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Empreendimentos concluídos	5.326	9.579	1.654.683	1.911.404
Empreendimentos em construção				
Receita Apropriada	-	-	9.297.636	12.151.272
Parcelas Recebidas	-	-	(5.346.527)	(8.156.304)
	-	-	3.951.109	3.994.968
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(59.797)	(67.471)
	-	-	3.891.312	3.927.497
Contas a receber de vendas apropriado	5.326	9.579	5.545.995	5.838.901
Prestação de Serviços	-	-	76.363	61.749
Total do contas a receber	5.326	9.579	5.622.358	5.900.650
Circulante	4.507	7.217	4.451.754	4.423.798
Não Circulante	819	2.362	1.170.604	1.476.852

As contas a receber de venda de imóveis não concluídos estão 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 corrigida pelo IGP-M.

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 1.266/09 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos (CPC 17 (R1)) e de Orientação (OCPCs 1 (R1) e 4) e Interpretação Técnica (ICPC 2), para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Consequentemente, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas, não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

O ajuste a valor presente líquido contabilizado ao resultado, na rubrica de receita com incorporação e revenda de imóveis, totalizou no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 R\$7.673 (R\$18.321 em 31 de dezembro de 2012).

A provisão para créditos de realização duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia e suas controladas não serão capazes de cobrar todos os valores devidos, de acordo com os prazos originais das contas a receber. A Companhia e suas controladas consideram o risco de crédito como sendo baixo, uma vez que há garantia real de recuperação dos ativos vendidos e assim não constitui provisão para créditos de realização duvidosa. Caso existam indícios de que o valor registrado é menor que o valor recuperável do contas a receber, a provisão será constituída.

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

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	4.507	7.217	4.375.391	4.362.049
Total no ativo não circulante	819	2.362	1.170.604	1.476.852
	5.326	9.579	5.545.995	5.838.901
 Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	5.174.827	5.859.663
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(81.411)	(135.152)
	5.326	9.579	10.639.411	11.563.412
 Circulante	4.507	7.217	6.242.824	6.586.207
Não Circulante	819	2.362	4.396.587	4.977.205

A classificação no ativo não circulante é determinada pelos montantes que se espera serem recebidos após 12 meses da data das demonstrações financeiras.

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

A carteira abaixo é apresentada com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida e a reconhecer, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
12 Meses	4.507	7.217	6.242.824	6.586.207
24 Meses	530	1.069	2.132.418	2.597.894
36 Meses	265	755	1.436.309	1.454.854
48 Meses	24	495	452.109	442.891
Acima de 48 Meses	-	43	375.751	481.566
Total	5.326	9.579	10.639.411	11.563.412

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Imóveis em construção	-	-	1.417.094	1.406.330
Imóveis concluídos	4.073	387	408.533	386.493
Terrenos para futuras incorporações (a)	544	-	2.564.632	1.625.205
Encargos capitalizados ao estoque (b)	-	-	163.151	161.933
	4.617	387	4.553.410	3.579.961
Adiantamento a fornecedores	-	-	227.202	204.283
	4.617	387	4.780.612	3.784.244
Circulante	4.617	387	2.421.633	2.836.291
Não Circulante	-	-	2.358.979	947.953

- a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos estão classificados integralmente ao ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- b) A apropriação dos encargos capitalizados no consolidado, na rubrica custo de imóveis vendidos, totalizou R\$186.376 em 31 de dezembro de 2013, (R\$178.307 em 31 de dezembro de 2012), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

7. INVESTIMENTOS

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

Sociedades Consolidadas	Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
	2013		2012		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	Total	Direta	Total	Direta								
Abc Li De Invest Imob Ltda	64,00	34,00	64,00	34,00	821	7.913	187	249	279	2.690	64	85
Abc Realty De Invest Imob Ltda	94,99	94,99	94,99	94,99	3.441	16.154	(6.681)	2.739	3.269	15.346	(6.347)	2.602
Adiel Empreend Imob Ltda	(iv) 79,99	-	99,99	-	50.570	70.639	19.931	9.951	-	-	-	-
Andaluzia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5.257	10	(3)	(3)	5.257	10	(3)	(3)
Andorra Empreend Imob Ltda	79,99	-	79,99	-	23.494	33	(939)	(4)	-	8	-	-
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	67,89	67,89	67,89	67,89	26.590	35.206	(31.293)	50.994	18.055	23.905	(21.248)	34.625
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	99,99	59,99	99,99	59,99	2.119	8.750	201	(835)	1.272	5.250	121	(501)
B R Servicos E Invest Bahamas Ltda	100,00	100,00	100,00	100,00	92	34	53	(63)	90	35	53	(63)
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	1.167	12.172	804	1.270	1.167	12.172	804	997
Barra Do Pirai Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	454	445	(1)	-	454	445	(1)	-
Basco Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	20	21	(1)	(3)	20	22	(1)	(3)
Blumenau Incorporadora Ltda	(v) 50,00	50,00	-	-	10.082	-	(1)	-	5.041	-	-	-
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda	(iv) 60,00	60,00	80,00	80,00	42.076	22.443	17.553	11.197	25.245	17.956	10.532	8.959
Brazil Realty - Cia Securit De Cred Imob	100,00	99,99	100,00	99,99	7.279	8.549	(1.621)	(1.292)	7.279	8.549	(1.621)	(1.292)
Brc Adm E Participacao Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	525	1.047	(534)	(18)	524	1.047	(534)	(18)
Bretanha Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	229	130	(1)	(3)	229	131	(1)	(3)
Budapeste Empreend Imob Ltda	(v) 99,99	99,99	-	-	9	-	(0)	-	9	-	-	-
Cabo Frio Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	258	7	(229)	(7)	258	7	(229)	(7)
Cabo Frio Incorporadora Ltda	(v) 50,00	50,00	-	-	33.729	-	(1)	-	16.865	-	(1)	-
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	99,99	97,61	99,99	97,61	(2.225)	(3.392)	45	(3.226)	-	-	44	(3.148)
Cajati Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	28	24	(1)	(3)	28	24	(1)	(3)
Calafete Invest Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	5.394	17.294	(3.620)	(8.131)	5.394	17.295	(3.620)	(8.131)
Cananeia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	2	-	(8)	(10)	2	-	(8)	(10)
Caninde De Invest Imob Ltda	96,84	53,20	96,84	53,20	504	8.601	266	(166)	268	4.577	142	(88)
Canoa Quebrada Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	15.012	4	(2)	(6)	15.011	4	(2)	(6)
Capital Realty De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	6.811	6.712	99	1	6.810	6.712	99	1
Carapa Empreend Imob Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	29.633	26.580	(320)	(1.451)	17.780	15.949	(192)	(871)
Carcavelos Empreend Imob Ltda	(iv) 99,99	99,99	100,00	99,99	4	6.116	(3)	(18)	4	6.116	(3)	(18)
Chr 004 Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	9	10	(1)	(11)	9	10	(1)	(11)
Chr 012 Empreend Imob Ltda	100,00	-	100,00	-	3	4	(1)	(7)	-	-	-	-
Chr 013 Empreend Imob Ltda	(v) 99,99	99,99	-	-	185	-	(0)	-	185	-	-	-
Chr 015 Empreend Imob Ltda	(v) 99,99	99,99	-	-	110	-	(0)	-	110	-	-	-
Chr 017 Empreend Imob Ltda	(v) 99,99	99,99	-	-	337	-	0	-	337	-	-	-
Chr 024 Empreend Imob Ltda	(v) 50,00	50,00	-	-	4.216	-	370	-	2.108	-	185	-
Chr 025 Empreend Imob Ltda	(v) 50,00	50,00	-	-	52.009	-	(241)	-	26.005	-	(120)	-
Chr 030 Empreend Imob Ltda	(v) 50,00	50,00	-	-	4.215	-	369	-	2.108	-	185	-
Chr 031 Empreend Imob Ltda	(v) 99,99	99,99	-	-	20.000	-	(0)	-	20.000	-	-	-
Chr Ass E Consult Imob Ltda	(v) 99,99	99,99	-	-	1.466	-	1.466	-	1.465	-	1.465	-
Century De Invest Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	108.163	110.346	1.858	1.210	108.163	110.345	1.858	1.210
Corsega Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	9	10	(1)	(3)	9	10	(1)	(3)
Country De Invest Imob Ltda	97,23	72,24	97,23	72,24	23.573	28.032	8.581	(32.667)	17.030	20.250	6.199	(23.599)
Cybra De Invest Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	62.940	464.800	23.911	51.376	62.940	464.800	23.911	51.375
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	(iv) 98,46	-	91,00	-	79.394	120.818	14.096	27.893	-	-	-	-
Cyrela Administradora De Bens Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5	5	(1)	(2)	4	6	(1)	(2)
Cyrela Alasca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	22.803	16.717	3.696	(306)	22.803	16.717	3.696	(306)
Cyrela Anis Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	33.713	29.457	(1.698)	(84)	33.713	29.457	(1.698)	(84)
Cyrela Asteca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	8.428	7.211	(248)	(6)	8.428	7.210	(248)	(7)
Cyrela Austurias Empreend Imob Ltda	(v) 99,99	99,99	-	-	(0)	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Cyrela Azaleia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	28	31	(3)	(673)	28	31	(3)	(673)
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	(iv) 98,46	-	91,00	-	50.321	122.943	6.123	28.761	-	-	-	-
Cyrela Begonia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	4	5	(1)	(5)	4	5	(1)	(5)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades Consolidadas		Participação - %				Lucro líquido (prejuízo)						Equivalência	
		2013		2012		Patrimônio líquido		do exercício		Investimento			
		Total	Direta	Total	Direta	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Cyrela Belgrado Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	130	-	(0)	-	130	-	-	-
Cyrela Bentevi Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	5.150	-	(0)	-	5.150	-	-	-
Cyrela Bolívia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	1.103	1	(1)	(6)	1.102	1	(1)	(6)
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	31.339	30.232	8.287	1.004	31.339	30.232	8.287	1.004
Cyrela Borgonha Empreend Imob Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	(0)	(5)	4	(11)	-	-	3	(8)
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda		96,50	61,24	96,50	61,24	502	8.820	788	1.390	307	5.403	483	852
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	35.595	84.586	4.528	15.773	35.595	84.586	4.528	15.773
Cyrela Braganca Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	0	571	(570)	(236)	1	570	(570)	(236)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	51.187	131.846	(31.665)	20.554	51.187	131.844	(31.665)	20.552
Cyrela Calabria Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	4	4	(1)	(9)	3	5	(1)	(9)
Cyrela Canarios Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	236	-	(0)	-	236	-	-	-
Cyrela Castilha Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	411	-	(0)	-	411	-	(1)	-
Cyrela Caxambu Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	1.681	1.210	(5)	(264)	1.681	1.211	(5)	(264)
Cyrela Chavin Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	984	144	(58)	(2)	984	144	(58)	(2)
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda		85,00	85,00	85,00	85,00	10.231	11.962	(156)	4.241	8.697	10.168	(132)	3.605
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda		95,75	50,00	95,75	50,00	6.349	1.698	8.392	(878)	3.174	849	4.196	(439)
Cyrela Coimbra Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	3	4	(1)	(1)	3	4	(1)	(1)
Cyrela Comercial Imob Ltda		89,00	89,00	89,00	89,00	7.317	14.284	(1.229)	(90)	6.512	12.712	(1.094)	(80)
Cyrela Congonhas Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	1	2	(1)	(1)	1	2	(1)	(1)
Cyrela Conquista Empreend Imob Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	18.836	17.746	(1.813)	(1.348)	15.069	14.197	(1.450)	(1.078)
Cyrela Construtora Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	55.615	49.605	(9.574)	(18.918)	55.615	49.605	(9.574)	(18.918)
Cyrela Cordoba Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	9	-	(1)	-	9	-	(1)	-
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	54.935	24.857	19.468	4.728	54.934	24.857	19.468	4.728
Cyrela Cristal Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	4.492	2.310	(142)	(298)	4.492	2.311	(142)	(298)
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	14.744	59.916	1.901	7.333	14.745	59.916	1.901	7.333
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda		96,50	50,00	96,50	50,00	2.552	10.654	(381)	642	1.276	5.327	(190)	321
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	9.939	14.798	3.391	3.737	7.951	12.470	2.712	2.990
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	27.150	124.646	(3.048)	(8.605)	27.151	124.645	(3.048)	(8.605)
Cyrela Esmeralda Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	21.981	26.010	1.808	6.934	21.981	26.010	1.808	6.934
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	(123)	11.417	(53)	231	-	11.417	(53)	231
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	47.091	24.659	9.303	(5.301)	47.091	24.658	9.303	(5.301)
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda		66,67	66,67	66,67	66,67	43.382	27.371	15.151	19.767	28.922	18.248	10.101	13.178
Cyrela Fragata Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	25	-	(0)	-	25	-	-	-
Cyrela Genova Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	4	4	(1)	(2)	4	5	(1)	(1)
Cyrela Gerbera Empreend Imob Ltda	(iv)	80,00	80,00	99,99	99,99	(14)	4	(82)	(5)	-	5	(66)	(5)
Cyrela Girassol Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	5	6	(1)	(4)	4	6	(1)	(4)
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda		95,76	50,06	95,76	50,06	3.458	3.358	(16)	(69)	1.732	1.682	(8)	(35)
Cyrela Grenwood De Invest Imob Ltda		95,74	54,99	95,74	55,00	8.633	(903)	(638)	601	4.748	502	(351)	331
Cyrela Guarani Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	2	-	(1)	(97)	2	-	(1)	(97)
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	(iv)	100,00	-	99,99	-	11.038	13.102	(14)	137	-	-	-	-
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	(iv)	99,99	99,99	100,00	99,99	10.160	18.137	953	728	10.161	18.137	953	728
Cyrela Imobiliaria Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	132.021	96.628	38.490	28.325	132.022	96.629	38.490	28.324
Cyrela Inca Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	0	2	(1)	(2)	1	2	(1)	(2)
Cyrela Índico Empreend Imob Ltda		72,00	72,00	72,00	72,00	27.414	23.990	3.262	8.559	19.739	17.273	2.349	6.162
Cyrela Indonesia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	49.080	33.693	6.497	(747)	49.080	33.693	6.497	(747)
Cyrela Inhambu Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	108	-	(2)	-	108	-	(2)	-
Cyrela Ipanema Empreend Imob Ltda		75,00	75,00	75,00	75,00	71.479	79.266	22.673	15.206	53.609	59.449	17.005	11.404
Cyrela Itapeva Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	5	5	(1)	(2)	5	6	(1)	(1)
Cyrela Jade Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	6	7	(1)	(3)	6	7	(1)	(3)
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	10	7.242	1.765	(1.585)	10	7.242	1.765	(1.585)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades Consolidadas		Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
		2013		2012		2013		2013		2013		2013	
		Total	Direta	Total	Direta	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Cyrela Jasmim Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	7	8	(1)	(2)	6	8	(1)	(2)
Cyrela Jequitiba Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	471	120	(2)	(28)	472	121	(2)	(28)
Cyrela Kilauêa Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	3	-	(0)	-	3	-	-	-
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda		95,75	50,00	95,75	50,00	2.485	4.081	(951)	690	1.242	2.040	(475)	345
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	(iv)	99,99	-	100,00	99,99	17.008	19.680	19.079	5.242	-	19.680	-	5.242
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	(ii)	80,00	60,00	80,00	60,00	8.917	1.326	4.071	1.153	5.350	796	2.443	692
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	(ii)	63,00	33,00	63,00	33,00	1.222	1.401	471	749	403	462	156	247
Cyrela Madri Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	21.834	-	(29)	-	21.834	-	(29)	-
Cyrela Magik Califomia E. I. Spe Ltda		75,92	56,00	75,92	56,00	2.743	224	4.144	(2.349)	1.536	124	2.321	(1.315)
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	35.979	44.294	4.514	15.481	28.783	35.435	3.611	12.385
Cyrela Maguari Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	60	-	(1)	-	60	-	(1)	-
Cyrela Maia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	970	590	(1)	(15)	969	591	(1)	(15)
Cyrela Malibu Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	9.069	5.701	(2)	(1)	9.068	5.701	(2)	(1)
Cyrela Manaus Empreend Imob Ltda		99,99	97,47	99,99	97,47	29.767	22.459	1.293	(983)	29.017	21.892	1.261	(958)
Cyrela Marche Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	8	8	(1)	(4)	8	8	(1)	(4)
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda		99,99	99,98	99,99	99,98	70.230	92.340	(8.808)	5.230	70.229	92.337	(8.807)	5.230
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	10.975	6.385	27.836	8.749	10.975	6.385	27.836	8.749
Cyrela Molise Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	257	258	(1)	(173)	256	258	(1)	(173)
Cyrela Monserrate Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	251	-	(4)	-	252	-	(4)	-
Cyrela Montblanc Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	445.854	-	267.855	-	445.810	-	267.828	-
Cyrela Montijo Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	877	18	(1)	(1)	877	18	(1)	(1)
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	158.280	387.045	128.365	126.510	158.280	387.045	128.365	126.510
Cyrela Niagara Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	9	-	(0)	-	9	-	-	-
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda		74,99	74,99	74,99	74,99	18.650	36.137	7.333	12.624	13.988	27.103	5.500	9.468
Cyrela Nordeste Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	567.519	504.512	(30.542)	(40.697)	567.519	504.512	(30.542)	(40.697)
Cyrela Normandia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	770	368	(1)	(94)	771	368	(1)	(94)
Cyrela Opala Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	4	3	(1)	7	4	3	(1)	7
Cyrela Pacifico Empreend Imob S/A		80,00	80,00	80,00	80,00	27.011	21.242	(52)	(6)	21.609	17.081	(42)	(5)
Cyrela Pamplona Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	208	-	(3)	-	208	-	(3)	-
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	(iv)	99,99	-	100,00	99,99	57.046	89.485	26.377	18.181	-	89.486	-	18.181
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	(iv)	98,46	-	91,00	-	20.823	73.396	1.912	902	-	-	-	-
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda		85,99	78,99	85,99	78,99	8.845	13.484	11	196	6.988	10.652	9	155
Cyrela Perola Emp. Im. Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	9	11	(2)	(3)	9	11	(2)	(3)
Cyrela Piemonte Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	6	6	(1)	(13)	5	7	(1)	(12)
Cyrela Pinguim Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	413	-	(6)	-	413	-	(6)	-
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	(iv)	99,99	-	100,00	99,99	187.984	186.045	74.037	47.341	-	186.044	-	47.340
Cyrela Pompeia Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	27.163	56.448	(5.344)	4.630	27.163	56.449	(5.344)	4.630
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	39.701	17.459	1.460	2.081	39.700	17.458	1.460	2.081
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda		75,99	75,99	75,99	75,99	46.867	42.953	(51)	(56)	35.619	32.644	(39)	(42)
Cyrela Puglia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	30.437	28.517	12.880	(261)	30.436	28.517	12.878	(261)
Cyrela Recife Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	32.141	2.673	(1.543)	(44)	32.142	2.673	(1.543)	(44)
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	(iv)	99,99	84,16	100,00	87,22	17.169	28.868	(27.092)	(25.444)	14.451	25.182	(22.802)	(22.194)
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda		97,44	59,90	97,44	59,90	156.130	205.066	22.407	49.474	93.521	122.833	13.422	29.635
Cyrela Rjz Jcgonitjo Empr Imob Ltda	(ii)	42,99	24,99	42,99	24,99	108.018	94.975	13.043	34.269	27.005	23.744	3.261	8.567
Cyrela Rondonia Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	7	14	(7)	(11)	6	14	(7)	(11)
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	31.140	7.805	25.151	14.164	31.140	7.804	25.151	14.164
Cyrela Rubi Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	6	7	(1)	(3)	6	8	(1)	(3)
Cyrela Safira Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	1.305	-	44	(13)	1.305	1	44	(13)
Cyrela Salamanca Empreend Imob Ltda	(v)	80,00	80,00	-	-	6.057	-	48	-	4.847	-	38	-
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda		73,44	37,99	73,44	37,99	2.312	23.380	341	410	878	8.884	129	156

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades Consolidadas		Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
		2013		2012		2013		2012		2013		2013	
		Total	Direta	Total	Direta	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Cyrela Sao Paulo Empreend Imob Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	295	6	(5)	(2)	236	5	(4)	(1)
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda		75,00	75,00	75,00	75,00	2.676	3.915	540	661	2.007	2.937	405	496
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	(ii)	89,49	50,00	89,49	50,00	104.818	75.978	26.560	3.183	52.470	37.989	13.341	1.591
Cyrela Toscana Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	23	24	(1)	(4)	23	24	(1)	(4)
Cyrela Trentino Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	(19)	(17)	(2)	(680)	-	-	(2)	(679)
Cyrela Tupiza Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	-	-	-	37.078	-	11.963	-	-	-	-	-
Cyrela Turim Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	523	322	(8)	-	523	322	(8)	-
Cyrela Turquesa Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	486	471	(6)	(46)	486	472	(6)	(46)
Cyrela Tururin Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	1.990	-	(79)	-	1.990	-	(79)	-
Cyrela Ubatuba Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	4	5	(1)	(2)	4	6	(1)	(1)
Cyrela Venezuela Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	(0)	-	(1)	(3)	-	-	(1)	(3)
Cyrela Vermont De Invest Imob Ltda		97,89	50,00	97,89	50,00	9.948	9.032	2	(78)	4.974	4.517	1	(39)
Cyrela Vila Do Conde Empreend Imob Ltda	(iv)	50,00	50,00	99,99	99,99	4.525	47	(1)	(1)	2.156	47	-	(1)
Cyrela Vila Real Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	148	151	(3)	(2)	149	151	(3)	(3)
Cyrela Vilhena Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	(0)	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Cyrela Violeta Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	4	-	(1)	(4)	4	-	(1)	(4)
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	(iv)	98,46	-	91,00	0,02	93.873	132.265	22.327	57.661	-	31	-	13
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda		96,49	50,00	96,49	50,00	3.489	6.423	(934)	(1.599)	1.745	3.212	(467)	(799)
Cyrela Zagreb Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	159	-	(1)	-	159	-	(1)	-
Cyset Empreend Imob Ltda		69,99	36,99	69,99	36,99	260	521	39	27	96	193	14	10
Cz6 Empreend Comerciais Ltda		100,00	63,99	100,00	63,99	47.668	49.454	544	1.019	30.507	31.651	348	652
Egito Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	(224)	2.178	(2)	(666)	-	2.178	(2)	(666)
Elbrus Empreendimentos Imob. Ltda	(v)	59,41	30,00	-	-	8.021	-	2.755	-	2.406	-	826	-
Flamingo Invest Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	5.019	2.319	(3)	(4)	5.018	2.318	(3)	(4)
Funchal Empreend Imob Ltda	(iv)	55,00	45,00	75,00	45,00	10.205	8.561	(1)	(17)	4.592	3.852	(1)	(8)
Gabrielle Emp. Imob. Spe Ltda	(ii)	64,99	29,99	64,99	29,99	36.116	39.451	31.165	12.966	10.835	11.835	9.349	3.890
Galiza Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	44	6	39	(4)	44	6	39	(4)
Gatrun Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	1	-	(0)	-	-	-	-	-
Goiania Empreend Imob Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	727	(534)	920	(762)	581	-	736	(610)
Goldsztein Cyrela Empreend Imob S/A		99,99	99,99	99,99	99,99	705.488	538.778	94.762	103.529	707.005	538.778	96.356	103.529
Guararema Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	4	5	(1)	(3)	4	5	(1)	(3)
Gv 10 Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	5.939	9.762	(324)	(2.830)	5.938	9.763	(324)	(2.210)
Ic Incorporadora Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	25	25	(9)	(299)	24	25	(9)	(299)
Iracema Incorporadora Ltda	(v)	50,00	50,00	-	-	41.642	-	(1)	-	20.821	-	(1)	-
Itaipava Empreitada De Lavor E Eng Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	961	1.969	(1.008)	(515)	960	1.967	(1.007)	(515)
Jardim America Incorp Spe Ltda	(iv)	59,99	59,99	60,00	60,00	577	203	669	166	346	122	401	100
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda		70,00	70,00	70,00	70,00	738	4.466	764	(198)	516	3.126	535	(139)
Kalahari Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	22.910	-	(503)	-	22.909	-	(503)	-
Lao Empreend Imob Ltda	(ii)	40,00	10,00	40,00	10,00	346	288	318	216	35	29	32	22
Lc Empreend Imob Spe Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	21.112	77.741	12.489	35.225	21.113	77.740	12.489	35.225
Le Parc Empreend Imob S/A	(iv)	-	-	69,99	42,00	-	-	-	-	-	-	(765)	-
Licy Empreend Imob S/A		99,99	99,99	99,99	99,99	4.850	5.099	1.694	451	4.849	5.098	1.694	451
Lider Cyrela Df 01 Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	43.473	43.142	(1.814)	2.242	43.471	43.138	(1.814)	2.242
Liguria Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	15	16	(2)	(3)	15	17	(2)	(3)
Living Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	938.647	889.735	148.905	114.639	938.647	889.734	148.905	114.639
Lombok Incorporadora Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	69.132	119.139	(951)	19.558	69.132	119.138	(951)	19.558
Londrina Empreend Imobliarios Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	6.479	6.085	11	(9)	5.183	4.869	9	(7)
Luanda Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	23.669	-	(254)	-	23.669	-	(254)	-
Lyon Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	196	5	(3)	(1)	196	4	(3)	(2)
Mac Construtora Ltda	(ii)	50,00	20,00	50,00	20,00	4.724	2.457	2.844	2.379	1.016	491	640	476

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades Consolidadas		Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
		2013		2012		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
		Total	Direta	Total	Direta								
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	(ii)	68,00	38,00	68,00	38,00	2.121	1.962	563	921	806	746	214	350
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	(ii)	50,00	20,00	50,00	20,00	9.354	12.359	886	3.064	1.871	2.472	177	613
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	(ii)	80,00	60,00	80,00	60,00	36.321	166.396	3.081	86.790	21.793	99.838	1.849	52.074
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	(ii)	68,60	36,75	68,60	36,75	3.294	2.458	836	1.118	1.210	903	307	411
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	(ii) e (vi)	-	-	68,60	36,75	-	3.314	-	(86)	-	1.218	-	(32)
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	(ii)	70,00	40,00	70,00	40,00	6.613	20.966	2.552	18.335	2.645	8.386	1.021	7.334
Mac Empreend Imob Ltda	(ii)	50,00	50,00	50,00	50,00	576.464	470.866	168.949	113.486	288.638	235.432	84.880	56.743
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	(ii)	50,05	0,10	50,05	0,10	1.583	1.510	387	2.067	5	4	-	2
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	(ii)	70,00	40,00	70,00	40,00	12.934	15.332	17.345	9.879	5.173	6.132	6.938	3.952
Mac Italia Empreend Imob Ltda	(ii)	50,00	0,01	50,00	0,01	10	10	(26)	-	-	-	-	-
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	(ii)	70,00	40,00	70,00	40,00	19.029	59.444	20.331	36.156	7.612	23.777	8.132	14.462
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	(ii)	50,00	0,01	50,00	-	54.687	31.264	24.749	20.585	3	-	3	-
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	(ii) e (iv)	74,51	50,00	75,00	50,00	24.259	22.315	(47)	(58)	12.130	11.158	(23)	(29)
Madimina Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	9	11	(2)	(5)	10	11	(2)	(5)
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	(iv)	99,99	-	100,00	99,99	48.754	35.447	26.809	18.837	-	35.447	-	18.837
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	(iv)	99,99	-	100,00	99,99	28.341	20.021	15.124	8.401	-	20.022	-	8.401
Maloga Empr. Imob. Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	7	-	(3)	-	6	-	(3)	-
Matis Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	11	3	(1)	(4)	11	3	(1)	(4)
Moscou Empreend. Imob. Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	335	-	(2)	-	334	-	(2)	-
Navarra Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	9	11	(2)	(3)	9	11	(2)	(3)
Nilo Empreend Imob Ltda		90,00	90,00	90,00	90,00	5.082	5.454	118	(1.137)	4.573	4.909	106	(1.023)
Nova Iguacu Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	13.849	3	(259)	(1)	13.848	3	(259)	(1)
Nova Zelândia Empreend Imob Ltda	(iv)	100,00	99,99	99,99	99,98	23.292	27.640	(8.171)	(2.106)	23.292	27.632	(8.171)	(2.106)
Oaxaca Incorporadora Ltda	(iv)	99,99	-	100,00	99,99	119.657	55.413	75.185	30.551	-	55.413	-	30.552
Office Shopping 2 Empreend Ltda		65,35	65,35	65,35	65,35	3.172	3.144	(1)	(9)	2.073	2.055	(1)	(6)
Option De Invest Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	109.521	118.877	(2.800)	2.959	109.522	118.877	(2.800)	2.959
Parecis Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	9	-	(0)	-	9	-	-	-
Pequim Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	1	-	(0)	-	-	-	-	-
Peru Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	17.857	17.031	4.417	(55)	17.859	17.031	4.417	(55)
Petropolis Empreend Imob Ltda	(ii) e (iv)	100,00	99,99	75,00	50,00	2	14.837	(1)	(22)	1	7.417	(1)	(12)
Pitombeira Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	(18)	23	(104)	(4)	-	23	(104)	(4)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	(ii)	78,99	78,99	78,99	78,99	300.233	267.336	70.133	64.085	237.233	211.195	55.453	50.627
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	91,59	60,00	91,59	60,00	45.884	45.676	207	4.100	27.530	27.406	124	2.460
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	(ii)	91,59	60,00	91,59	60,00	3	(8)	(1)	(3)	8	-	(1)	(2)
Potim Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	151	5	(1)	(3)	151	5	(1)	(3)
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda		69,99	69,99	69,99	69,99	13.574	21.626	(448)	3.566	9.501	15.138	(314)	2.496
Praia Do Forte Empreend Imob Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	9.257	26.560	21.498	15.710	7.406	21.248	17.199	12.568
Queiroz Galvao Cy Oklahoma EI Spe Ltda	(ii) e (iv)	48,89	39,99	48,90	40,00	2.921	3.050	871	(540)	1.168	1.220	348	(216)
Ravenna Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	12.768	10	(2)	(3)	12.768	10	(2)	(3)
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	1.360	739	708	(1.587)	1.088	591	566	(1.270)
Salemo Empreend Imob Ltda	(v)	99,99	99,99	-	-	4	-	(1)	-	4	-	(1)	-
Sao Goncalo Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	4	5	(1)	(1)	3	5	(1)	(1)
Sapucainha Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	2.442	2.443	(1)	(88)	2.442	2.443	(1)	(88)
Saracura - Invest Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	2.873	3.111	4.763	19.408	2.873	3.107	4.762	19.406
Seller Consultoria Imob E Represent Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	26.207	34.390	(28.637)	(11.009)	26.206	34.389	(28.637)	(11.009)
Sevilha Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	4.698	3.439	1.259	958	4.698	5.753	1.259	958
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	65,00	30,00	65,00	30,00	19.405	26.973	9.131	1.165	5.821	8.092	2.739	119
Sk Realty Empreend Imob S/A	(ii)	50,00	50,00	50,00	50,00	128.936	122.330	41.518	23.066	64.461	61.386	20.752	11.533
Spe Brasil Incorp 2 Ltda		63,00	63,00	63,00	63,00	3.943	4.520	1.383	2.164	2.484	2.848	871	1.364
Spe Goiania Incorp 5 S/A		70,00	70,00	70,00	70,00	2.642	4.607	355	1.092	1.849	3.225	248	764
Suriname Empreend Imob Ltda		75,91	56,00	75,91	56,00	96.805	106.359	95.446	37.067	54.211	59.561	53.450	20.758
Tal De Invest Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	1.584	2.620	(84)	(1)	1.583	2.620	(84)	(1)
Tal Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	(2.123)	13.289	(2.442)	378	-	13.289	(2.442)	378
Tal Portfolio Invest E Particip Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	2	4	(2)	(2)	2	4	(2)	(2)
Tapira Empreend Imob Ltda	(ii) e (iv)	13,00	13,00	33,00	33,00	20.235	18.403	(60)	(4)	2.632	6.071	(8)	(1)
Unique De Invest Imob Ltda		96,48	45,93	96,48	45,93	266	6.288	149	19	123	2.888	69	9
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	(ii)	57,44	10,00	57,44	10,00	7.982	19.225	46	(9)	798	1.924	5	(1)
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda	(v)	69,51	45,00	-	-	78.816	-	33	-	35.468	-	15	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades com controle compartilhado ou coligada		Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
		2013		2012		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
		Total	Direta	Total	Direta								
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	(i)	38,59	38,59	38,59	38,59	7.331	6.620	711	201	2.830	2.555	275	78
Agra Cyrela Spe Ltda	(i)	46,49	25,00	46,49	25,00	2.084	1.860	224	(1)	521	465	56	(1)
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	(vii)	59,99	59,99	59,99	59,99	11.431	34.454	7.123	1.717	6.859	20.673	4.274	1.030
Alpen Haus Desenv Imob S/A	(i)	24,00	24,00	24,00	24,00	803	555	79	44	193	133	19	11
Alpen Haus Negocios Imob S/A	(i) e (iv)	24,00	24,00	23,99	23,99	3.305	3.561	(408)	212	796	855	(98)	51
Arizona Invest Imob Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	45.513	47.919	2.389	6.834	22.757	23.960	1.195	3.417
Brasil Incorporação 83 Ltda	(v)	50,00	50,00	-	-	6.219	-	1.945	-	3.110	-	973	-
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	5.769	9.249	840	4.586	2.885	4.625	420	2.293
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	8.596	5.731	22	(292)	4.299	2.866	11	(146)
Chr 005 Emp. Imob.	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	-	232	-	(39)	-	117	623	(19)
Chr 011 Empreend Imob Ltda	(i)	32,50	32,50	32,50	32,50	53.673	64.855	44.955	4.472	17.444	21.078	14.610	1.453
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	16.166	3.950	11.547	245	8.082	1.975	5.773	123
City Parque Morumbi Spe S/A	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	7.116	5.046	(50)	(19)	3.558	2.523	(25)	(9)
Construtora Pampaulista Ltda	(vii)	85,00	85,00	85,00	85,00	-	(2)	-	(3)	-	-	-	(2)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	15.612	19.924	3.938	2.559	7.806	9.962	1.969	1.279
Cury Construtora E Incorpor S/A	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	246.713	228.319	54.516	39.156	123.413	120.159	27.313	25.578
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreend e Participações	(i)	1,27	1,27	1,27	1,27	945.118	667.008	149.370	153.622	12.003	8.471	1.897	1.951
Cyrela Gafisa Spe Ltda	(i)	46,49	25,00	46,49	25,00	1.678	1.906	772	557	419	581	193	139
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	(vii)	80,00	80,00	80,00	80,00	1.667	11.092	2.174	(1.175)	1.333	8.874	1.739	(940)
Cyrela Lirio	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	2	4	(2)	(5)	1	2	(1)	(3)
Cyrela Lombardia Empreend Imob Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	6.359	344	(1)	(4)	3.179	173	(1)	(2)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	(i)	36,67	30,00	36,67	30,00	1.907	17.475	(488)	905	572	5.242	(146)	272
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	(vii)	90,00	90,00	90,00	90,00	101.622	59.046	(10.346)	(9.953)	91.459	48.733	(9.311)	(8.958)
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	2.605	5.029	76	(1.526)	1.302	2.514	38	(763)
Cyrela Nazca Empreend Imob Ltda	(vii)	80,00	80,00	80,00	80,00	2.803	1.322	(1)	(3)	2.243	1.058	(1)	(2)
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	(vii)	60,00	60,00	60,00	60,00	5.778	7.471	447	1.051	3.467	4.482	268	631
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	(i) e (iv)	49,99	49,99	50,00	50,00	6.123	28.473	387	(112)	3.061	14.236	193	(56)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	(i)	32,44	20,00	32,44	20,00	7.968	7.002	966	(321)	1.594	1.400	193	(64)
Cyrela Toileca Empreend Imob Ltda	(vii)	60,00	60,00	60,00	60,00	8.866	607	5.691	(38)	5.319	364	3.414	(23)
Cyrsa S/A	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	115.757	112.038	5.405	8.472	57.878	56.021	2.702	4.236
Estrada Rodrigues Caldas E. I. Spe Ltda	(vii)	90,00	90,00	90,00	90,00	18.127	13.976	5.650	3.912	16.314	12.579	5.085	3.521
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	(vii)	84,99	84,99	84,99	84,99	23.084	22.922	(2)	(16)	19.621	19.484	(2)	(14)
Forest Hill De Invest Imob Ltda	(i)	49,44	25,00	49,44	25,00	2.366	2.349	(3)	(31)	592	588	(1)	(7)
Gliese Incorporadora Ltda	(vii)	57,53	57,53	57,53	57,53	45.874	42.964	4.430	4.215	26.394	24.721	2.549	2.425
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	(vii)	60,00	60,00	60,00	60,00	11.529	23.983	(1.332)	4.608	6.918	14.390	(799)	2.765
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	26.552	23.053	(2.944)	(11.792)	13.276	11.526	(1.472)	(5.897)
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	(i)	37,97	20,75	37,97	20,75	4.212	4.865	49	108	875	1.009	10	22
Lucio Brazil Real Estate S/A	(i)	49,97	49,97	49,97	49,97	55.223	42.697	16.726	9.746	27.595	21.335	8.358	4.870
Magnum Invest Imob Ltda	(i)	30,00	30,00	30,00	30,00	4.012	1.328	(534)	98	1.203	398	(160)	29
Marina Crepi Empreend Imob Spe Ltda	(vii) e (iv)	100,00	100,00	64,99	64,99	(1)	622	(627)	(5)	-	404	(627)	(3)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	(i) e (iv)	100,00	100,00	50,00	50,00	13	13	(1)	(2)	6	7	(1)	-
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	5.440	4.892	269	(7)	2.720	2.446	134	(3)
Nepal Empreend Imob Ltda	(vii)	90,00	90,00	90,00	90,00	12.516	5.062	(5.406)	(5.775)	11.265	4.557	(4.865)	(5.197)
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	1.489	2.368	(879)	(14)	745	1.185	(439)	(7)
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	(i)	39,99	39,99	39,99	39,99	1.566	1.566	-	-	631	626	-	-
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	35.715	39.654	3.578	(3.439)	17.857	19.826	1.789	(1.720)
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	(i)	38,63	32,00	38,63	32,00	400	4.833	172	88	128	1.546	55	28
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza EIS/A	(i)	30,00	15,00	30,00	15,00	58.664	69.977	(18.192)	(30.635)	8.800	10.497	(2.729)	(4.595)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	40.259	44.456	1.438	22.017	20.130	22.228	719	11.009

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades com controle compartilhado ou coligada		Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
		2013		2012		2013		2013		2013		2013	
		Total	Direta	Total	Direta	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Savona Empreend Imob Spe Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	15.431	12.816	2.171	4.718	7.715	6.408	1.085	2.359
Scp Isla	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	51.686	20.227	16.131	11.211	26.123	10.113	8.345	5.605
Slk Empreend Imob Spe Ltda	(i)	29,99	29,99	29,99	29,99	5.874	(19.951)	-	-	1.762	-	-	-
Sociedade Residencial Gran Bueno Ltda	(vii)	70,00	70,00	70,00	70,00	1.999	2.545	224	(302)	1.399	1.782	157	(211)
Spe Brasil Incorpor 11 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	10.460	11.245	7.160	6.245	5.230	5.622	3.580	3.123
Spe Brasil Incorpor 17 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	20.888	20.321	3.973	6.742	10.444	10.160	1.986	3.371
Spe Brasil Incorpor 20 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	23.942	22.444	(30)	(8)	11.971	11.222	(15)	(4)
Spe Brasil Incorpor 28 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	9.527	6.147	249	(773)	4.763	3.073	125	(387)
Spe Brasil Incorpor 29 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	2.783	5.089	1.626	190	1.392	2.544	813	95
Spe Brasil Incorpor 32 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	53	2.154	(2.100)	(38)	27	1.076	(1.050)	(20)
Spe Brasil Incorpor 9 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	15.703	6.148	9.555	1.304	7.852	3.074	4.777	652
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	11.918	10.199	4.068	2.744	5.959	5.100	2.034	1.372
Spe Faicalville Incorpor 1 Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	19.482	13.279	5.458	304	9.741	6.640	2.729	152
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	(vii)	59,99	59,99	59,99	59,99	25.417	25.569	(2.452)	8.457	15.250	15.341	(1.471)	5.074
Tibrica Empreend Imob Ltda	(i)	50,00	50,00	50,00	50,00	5	13.985	100	1.867	2	6.995	50	933
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	(vii)	90,00	90,00	90,00	90,00	25.952	24.920	(32)	(56)	23.357	22.429	(29)	(51)
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	(vii)	64,99	64,99	64,99	64,99	18.444	33.827	2.717	4.894	11.988	21.987	1.766	3.181
										6.579.462	7.033.643	1.114.952	1.020.752
Capitalização de Juros	(iii)									99.823	105.291	(44.929)	-
										6.679.285	7.138.934	1.070.023	1.020.752

- (i) Investimento em Entidade avaliada atualmente pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras consolidadas, e anteriormente consolidada proporcionalmente antes da adoção dos IFRSs 10 e 11 conforme explicado detalhadamente na nota explicativa nº 2.2.1;
- (ii) Investimento em Entidade avaliada atualmente consolidada integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, e anteriormente consolidada proporcionalmente antes da adoção dos IFRSs 10 e 11 conforme explicado detalhadamente na nota explicativa nº 2.2.1;
- (iii) 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 explicativa nº 6;
- (iv) Alteração decorrente de aumento/redução na participação;
- (v) Refere-se à constituição de novas empresas que atualmente não possuem empreendimentos em andamento;
- (vi) Refere-se à venda de participação da empresa;
- (vii) Investimento em Entidade avaliada atualmente pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras consolidadas, e anteriormente consolidada integralmente antes da adoção dos IFRSs 10 e 11 conforme explicado detalhadamente na nota explicativa nº 2.2.1;

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>6.305.452</u>	<u>595.332</u>
Subscrição de capital	407.995	81.192
Dividendos	(591.977)	(75.222)
Equivalência patrimonial	1.020.752	64.027
Capitalização dos Juros	2.901	-
Demais movimentações	(6.189)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<u>7.138.934</u>	<u>665.329</u>
Subscrição / (Redução) de capital	(529.162)	19.543
Dividendos	(995.044)	(66.879)
Equivalência patrimonial	1.070.023	90.094
Capitalização dos Juros	(5.466)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	<u>6.679.285</u>	<u>708.087</u>

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

Sociedades Consolidadas		Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012
Abdo Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	18.710	4.714	(209)	(179)
Agcc Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	421	3.634	209	97
Alabama Empreendimentos Imob. Ltda	(ii) e (iv)	49,02	49,99	9.374	1	(50)	-
Alexandria Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	(47)	1.278	246	685
Andorra Empreend Imob Ltda		79,99	79,99	23.494	33	(939)	(4)
Australia Empreendimentos Imob Ltda		100,00	100,00	264.140	332.041	18.126	(65.686)
Belgica Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	19.619	28.435	(2.488)	(2.711)
Betabens Adm De Bens Ltda		79,99	79,99	263	3.406	(83)	1.126
Bhutan Empreendimentos Imob. Ltda	(ii)	49,99	49,99	10	10	-	(1)
Blumenau Incorp Ltda	(v)	50,00	49,95	10.082	2.571	(1)	-
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	49,95	49,95	(224)	(411)	188	(498)
Cabo Frio Incorp Ltda	(v)	50,00	49,95	33.729	8.663	(1)	-
Campos Sales Empreend. Imob. Ltda	(ii)	39,99	39,99	16.729	14.379	1.805	4.503
Carlos Gomes Square Empreend Imob Ltda		66,99	66,99	1.379	4.251	(1.552)	(4.105)
Cbr 002 Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	(3)	1.104	(127)	(513)
Cbr 007 Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	227	67	(46)	(6)
Cbr 008 Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	8.207	2.053	(3.526)	(90)
Ccp Canela	(ii)	50,00	50,00	15.147	1.522	(41)	(2)
Chapeuzinho Vermelho Ltda		74,99	74,99	6	8	(2)	(2)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda		79,99	79,99	50.741	50.672	1.747	(5.975)
Cotia Empreend Imob Ltda	(iv)	100,00	99,99	12.728	9.745	(1)	(2.265)
Cupertino Empreendimentos Imob. Ltda	(ii)	49,99	49,99	13	14	(1)	-
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	49,99	49,99	2.796	11.403	3.232	12.826
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E I Spe S/A		85,00	85,00	36.534	59.924	(28.811)	60.800
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	(iii)	98,46	-	50.321	-	6.123	-
Cyrela China Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	23.832	34.589	1.963	5.711
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	(13.299)	(11.654)	(912)	(12.461)
Cyrela Diamante		51,02	51,02	11.837	14.889	15.448	13.503
Cyrela Invest E Particip Ltda		99,99	99,99	(1.326)	18.110	1.229	2.258
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	17.008	-	19.079	-
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	(ii)	54,09	54,09	298	248	(45)	(14)
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	76.072	49.185	31.246	11.846
Cyrela Palermo Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	43.184	20.463	12.389	5.122
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	57.046	-	26.377	-
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	187.984	-	74.037	-
Cyrela Rjz Gulf Empreend Imob Ltda		77,96	77,96	5.263	6.045	1.218	1.452
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda		82,99	82,99	64.506	55.263	32.168	15.895
Cyrela Tupiza Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	37.078	14.479	11.963	5.009
Cyrela Venezuela Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	-	-	(1)	-
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	(iv)	60,00	80,00	14.423	35.770	5.112	13.484
Cytec Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	78.226	110.310	18.035	19.116
Decor Paraíso Empreend Imob Ltda	(ii)	48,25	48,25	17.769	11.520	6.249	2.755
Dgc Agua Verde Ltda		94,99	94,99	64.416	30.142	11.865	11.489
Dgc Ana Garibaldi Ltda		94,99	94,99	4.179	38.671	800	22.200
Dgc Campo Comprido Ltda		94,99	94,99	15.488	20.057	(2.957)	4.129
Dgc Ecoville Dois Ltda		79,99	79,99	6.053	2.212	1.614	784
Dgc Ecoville Ltda		99,99	99,99	28	1.100	(292)	(1.026)
Dgc João Gualberto Ltda		94,99	94,99	22.206	17.453	4.054	5.275
Dgc Living Parana Empr Imob Ltda		94,99	94,99	12.195	5.630	2.931	1.830

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades Consolidadas		Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012
Dgc Luiz Tramontin Empreend Imob Ltda		94,99	94,99	14.868	2.619	8.353	(485)
Dgc Map Parana Empreend Imob Ltda	(iii)	94,99	-	4.589	-	(25)	-
Dgc Paulo Gorski Ltda		94,99	94,99	3.960	2.350	1.486	(599)
Dgc Pinheirinho Empreend Imob Ltda		94,99	94,99	29.370	27.288	12.768	13.322
Dgc Pugsley Ltda		99,99	99,99	715	1.211	(277)	(3.141)
Dgc Santa Quiteria Ltda		79,99	79,99	1.000	5.958	(210)	(3.234)
Dgc Santa Quiteria Tres Ltda		94,99	94,99	26.250	11.481	3.312	6.091
Dgc Uberaba Ltda		79,99	79,99	368	924	(555)	(4.245)
Dgc Vivare Ltda	(iv)	99,98	99,99	-	20	(20)	(48)
Dgc West Side Ltda		94,99	94,99	28.213	22.636	(1.156)	11.537
Dover Empreendimentos Imob. Ltda	(ii) e (iv)	49,02	49,99	21.122	11.276	5.700	4.487
Elbrus Empreendimentos Imob. Ltda	(ii) e (iv)	59,41	49,99	8.021	28	2.755	(1)
Ephigenio Sales Empreend Imob Spe Ltda		89,99	89,99	8.729	8.742	(20)	(15)
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	32,50	32,50	962	1.228	14	(28)
Farroupilha Empreend Imob S/A		99,99	99,99	24.397	27.849	14.860	18.382
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda		99,99	99,99	9.910	13.446	4.052	2.094
Fgc Empreend Imob Ltda	(v)	-	64,99	-	3.093	-	1
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	49,99	49,99	9.559	11.650	5.532	5.624
Galvao E Living Planej Imob Ltda		99,99	99,99	-	5	-	(379)
Garibaldi Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	14.916	395	(170)	11
Gcln Incorp E Empreend Ltda		79,99	79,99	34.035	29.625	4.410	9.637
Gcm Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	4.358	5.380	(222)	-
Gcw Capao Da Canoa Emp. Imob. Ltda		59,99	59,99	12.048	10.711	(11)	(7)
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda		59,99	59,99	13.646	22.526	1.128	1.838
Global Park Residencial Empr Imob Ltda		99,99	99,99	4.953	35.478	1.672	648
Goldsztein Cyrela Scp Nh		89,99	89,99	508	675	(167)	(25)
Himalaia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	1.134	6.309	86	1.088
Horizons Empreend Imob Ltda		89,99	89,99	3.699	5.365	(1.666)	996
Iracema Incorp Ltda	(ii) e (iv)	50,00	49,95	41.642	10.975	(1)	(31)
Jardim Acropole Empreend Imob		99,99	99,99	26.265	8.268	(30)	513
Jardim Loureiro Da Silva Empreend. Imob. Ltda		64,99	64,99	10.995	10.124	801	9.994
Jardim Real Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	12.031	20.388	(2.810)	5.695
Jardim Sul Incorp Ltda	(ii)	9,99	9,99	3.043	1.811	1.033	(166)
Jdm Leao Empr Imob Ltda		99,99	99,99	25.592	21.161	2.532	(53)
Kilimanjaro Empreendimentos Imob. Ltda	(ii)	49,99	49,99	10	10	-	(1)
Koby Adm De Bens Ltda	(ii)	78,98	78,98	38	127	(83)	477
Living Abaete Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	11.615	12.729	9.166	3.229
Living Afenas Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	14.439	9.910	4.186	6.623
Living Amoreira Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	1.894	-	(346)	-
Living Amparo Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	8.735	2.715	(338)	(9)
Living Andradas Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	5	11	(31)	(120)
Living Apiai Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	77.116	86.279	29.989	21.317
Living Araraquara Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	7	10	(3)	(6)
Living Araxa Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	34	36	(3)	(118)
Living Batatais Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	18.861	18.394	(2.478)	(3.117)
Living Batbacena Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	6.407	4.800	(3.234)	(373)
Living Betim Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	134	85	(71)	(158)
Living Botucatu Empreend Imob Ltda	(iv)	74,99	99,99	793	792	1	(136)
Living Brotas Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	7.765	7.976	(669)	(1.213)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades Consolidadas		Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012
Living Cabreuva Emp. Imob Ltda		99,99	99,99	812	420	(283)	-
Living Caete Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	711	709	2	1
Living Cajamar Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	4	5	(1)	(4)
Living Cambui Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	2.187	2.067	(5)	(31)
Living Cantagalo Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	1	1	(3)	(4)
Living Capivari Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	100	389	(389)	(181)
Living Carita Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	8.450	-	2.880	-
Living Cedro Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	938	-	(1.892)	-
Living Cerejeira Emp. Imob Ltda		99,99	99,99	3	5	(2)	-
Living Colombo Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	45	-	(4)	-
Living Construtora Ltda		99,99	99,99	6.733	8.624	(15.645)	(15.313)
Living Eucalipto Emp. Imob. Ltda		99,99	99,99	251	-	-	-
Living Figueira Emp. Imob. Ltda		99,99	99,99	62	-	2	-
Living Indiana Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	6.402	4.704	1.292	93
Living Ipe Emp. Imob. Ltda		99,99	99,99	3.842	359	(694)	(31)
Living Itatiba Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	(1)	(2)	(3)	(1)
Living Jacaranda Emp Imob Ltda		99,99	99,99	7.488	35	(544)	(15)
Living Jatoba Emp. Imob. Ltda	(iv)	49,99	99,99	249	-	(3)	-
Living Limeira Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	9	1	(5)	7
Living Marília Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	-	3	(3)	(3)
Living Martini Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	2.432	-	(1.377)	-
Living Munhoz Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	127	-	(33)	(4)
Living Nazare Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	18.061	10.301	4.905	(242)
Living Ourinhos Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	11.501	10	(73)	(6)
Living Paineiras Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	5	9	(4)	(6)
Living Panama Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	232.347	247.310	43.943	61.707
Living Pirassununga Empr Imob Ltda		99,99	99,99	6.069	6.969	1.561	128
Living Piratininga Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	418	592	(232)	(42)
Living Pitangui Empreend Imob Ltda	(ii)	89,49	89,49	7.877	17	(1.131)	(158)
Living Prados Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	9	4	(13)	(143)
Living Ravelo Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	2.880	-	683	-
Living Resende Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	3	1	(4)	(4)
Living Ribeirao Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	239	4	(57)	(4)
Living Sabara Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	3	3	(4)	(4)
Living Sabino Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	16	669	(669)	(60)
Living Salazares Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	321	-	(47)	-
Living Salete Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	77	85	(14)	(141)
Living Salinas Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	979	974	5	(50)
Living Sarutaia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	2	5	(3)	(6)
Living Savana Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	34	-	(36)	-
Living Sul Empreendimentos Imob Ltda		99,99	99,99	184.914	157.442	20.185	23.144
Living Tatui Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	7	10	(3)	(6)
Living Tupi Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	951	-	(74)	-
Living Uberaba Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	6	9	(4)	(5)
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	49,99	49,99	11.451	10.566	(671)	22
Mac 11 De Junho Empreend Imob Ltda	(ii)	49,45	49,45	20.645	15.558	10.393	(467)
Mac Arizona Empreendimentos Imob. Ltda	(ii)	49,99	49,99	3	1	(1)	-
Mac Australia Empreend Imob Ltda	(ii)	49,45	49,45	32.506	26.446	16.086	(295)
Mac Barcelona Empreend Imob Ltda	(ii) e (iv)	49,44	49,45	10.084	5.455	396	249

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades Consolidadas		Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	(62)	648	7	(23)
Mac Buenos Aires Empreend E Partic Ltda	(ii)	49,99	49,99	54	57	(3)	-
Mac Chile Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	43	44	(1)	-
Mac Construção Civil Ltda	(iii)	49,99	-	(351)	-	(710)	-
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	(ii)	68,60	68,60	3.294	2.458	836	1.118
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	(v)	-	68,60	-	3.314	-	(86)
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	(ii)	48,00	48,00	10.683	13.553	8.404	2.627
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	11.439	3.994	7.445	2.534
Mac Invest E Particip Ltda	(ii)	49,99	49,99	(1.385)	(1.831)	419	(553)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	883	13.790	6.469	24.792
Mac Java Empreend Imob Ltda	(iii)	49,99	-	42	-	(1)	-
Mac Londres Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	69	69	-	(12)
Mac Madri Empreend Imob Ltda	(ii)	49,45	49,45	15.568	13.713	3.373	(1.044)
Mac Miami Empreend Imob Ltda	(ii)	45,30	45,30	4.332	10.817	3.933	4.260
Mac Milao Empreend Imob Ltda	(ii)	49,45	49,45	9.471	5.292	(226)	(41)
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	(ii)	48,25	48,25	15.246	4.445	16.605	9.153
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	(ii)	49,45	49,45	1.081	20.843	5.581	(2.539)
Mac Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	(ii)	49,45	49,45	5.167	13.867	5.087	3.491
Mac Otacilio Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	14.131	5.201	6.517	(127)
Mac Paris Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	-	170	-	(94)
Mac Rio Das Pedras Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	15.125	17.056	11.126	4.185
Mac Roma Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	21.664	69	(1)	-
Mac Santiago Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	1.065	961	49	15
Mac Souza Barros Empreend Imob Ltda	(ii)	40,00	40,00	2.786	7.240	2.822	1.613
Mac Suica Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	1.869	1.041	1.264	411
Mac Texas Empreendimentos Imob. Ltda	(ii) e (iv)	49,02	49,99	12.624	1.701	(44)	-
Mac Tokio Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	335	152	-	-
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	(ii)	48,00	48,00	10.680	13.572	8.404	2.627
Mac Veneza Empreend Imob Ltda	(ii) e (iv)	74,51	75,00	24.259	22.315	(47)	(58)
Madison Propriedades Imobs Ltda		99,99	99,99	7.627	3.989	1.974	164
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	48.754	-	26.809	-
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	28.341	-	15.124	-
Marica Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	332	5	(2)	(1)
Matheo Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	3.363	2.297	1.066	46
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	(iv)	84,99	85,00	4.999	25.216	(2.608)	(1.901)
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	54,58	54,58	2.170	2.937	(167)	684
Monte Alegre Empreend Imob Ltda		99,98	99,98	2.158	2.019	138	(14)
Oaxaca Incorporadora Ltda	(iii)	99,99	-	119.657	-	75.185	-
Paraba Invest E Particip Ltda	(ii)	21,42	21,42	2.480	2.541	428	303
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	49,99	49,99	10.089	13.107	6.897	3.381
Peniche Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	6.946	8.875	1.621	(1.396)
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	5.200	7.820	6.612	(392)
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	1.053	2.484	169	712
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	11.958	12.779	11.132	9.669
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	446	7	(51)	-
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	12.237	7.242	19	668
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	17.979	756	8.986	787

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades Consolidadas		Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	130	5.409	448	7.930
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	10.412	11.036	6.517	799
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	17.294	16.840	16.003	3.105
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	3.687	19.767	(4.658)	12.774
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	10.937	10.376	2.291	1.571
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	2.489	4.415	722	7.117
Plano Jequitiba Empreend Imob Ltda	(iii)	78,99	-	466	-	(539)	-
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	21.495	15.533	11.560	3.060
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	(ii)	71,59	71,59	214	61	153	51
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	4.679	571	(453)	(8)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	23.941	24.346	10.567	5.108
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	(234)	(83)	(1.306)	(1.021)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	6.030	10.996	976	5.172
Plano Piracema Empreend Imob Ltda	(ii)	78,99	78,99	14.008	13.151	(17)	(25)
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	17.914	6.253	(2.315)	2.440
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	(ii)	78,98	78,98	20.785	29.934	16.003	13.984
Praga Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	-	269	-	9	-
Prime Planejamento Imob Ltda		99,99	99,99	1.382	2.024	(295)	(34)
Rail Incorporadora Ltda	(ii)	19,99	19,99	1.283	1.124	232	122
Raimundo Pereira Magalhaes E I Spe Ltda	(iv)	59,99	99,99	7.768	20.920	1.568	6.935
Rgc Urbanismo Ltda	(ii)	49,99	49,99	1.158	(5)	(3)	(2)
Salmiana Empreend S/A	(ii)	49,99	49,99	6.407	7.006	502	(27)
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	(ii)	49,99	49,99	6.756	6.759	(1)	-
Scp - Baturite	(ii)	49,04	49,04	2.396	2.073	362	1.330
Scp - Cyrela Nessim	(ii)	0,01	0,01	72	71	-	10
Scp - Provence Horto		100,00	100,00	(1.084)	(763)	(320)	325
Scp Arruda Alvim	(ii)	45,30	45,30	10.752	10.818	3.933	4.260
Scp Empreendimentos 2012	(ii)	49,45	49,45	94.398	100.819	40.689	(647)
Scp Estrada Do Mendanha	(ii)	50,00	50,00	14.083	13.205	878	8.579
Scp Mac Projetos	(ii)	48,25	48,25	33.022	15.986	22.853	11.907
Seattle Empreendimentos Imob. Ltda	(ii) e (iv)	49,02	49,99	29.731	1	(11)	-
Selling Consult Imob E Represent Ltda		99,99	99,99	1.378	840	468	(3.154)
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	65,00	65,00	19.405	26.973	9.131	1.165
Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	(iii)	49,99	-	12.706	-	10.210	-
Ssb Empreend Imob Spe S/A		76,99	76,99	11.786	9.366	(8.688)	(12.336)
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	(ii)	16,66	16,66	(229)	(229)	-	(181)
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	(iv)	79,99	99,99	14.530	9.501	3.585	(491)
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	49,99	49,99	10.338	10.281	(245)	(1.975)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	(ii)	78,98	78,98	202	264	(154)	(109)
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	78,98	78,98	35.832	27.836	8.021	8.965
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	1.243	6.554	358	808
Vinhedo Empreend Imob Ltda	(iv)	79,99	99,99	10.134	11.711	3	13.364
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda	(ii) e (iv)	69,51	49,99	78.816	9.323	33	(1)
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	(ii)	40,00	40,00	191	236	1.080	686
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	(ii)	40,00	40,00	737	(1.917)	3.219	(1.969)
Vnss Empreend Imob Spe S/A		76,99	76,99	37.415	18.641	(9.017)	9.080

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Sociedades com controle compartilhado ou coligada		Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012
Acropole Incorporadora Ltda	(i)	40,00	40,00	422	2.917	192	(326)
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	(i)	49,99	49,99	1.264	2.304	984	95
Bni Guarapiranga Desenv. Imob. Ltda	(i)	25,00	25,00	15.555	9.392	13.551	8.852
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	(i)	49,99	49,99	573	3.345	511	(11)
Capri Incorp Spe Ltda	(i)	49,99	49,99	26.857	72.944	8.200	32.550
Ccisa 01 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	2.768	(170)	2.938	(171)
Ccisa 02 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	3.670	(912)	4.582	(1.170)
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	(i)	25,00	25,00	69.230	8.133	41.273	(31)
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	2.615	43	2.571	44
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	(i)	25,00	25,00	70.834	10.415	6.821	(20)
Ccisa 06 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	1.571	980	8.797	979
Ccisa 07 Incorporadora Ltda	(i)	25,00	25,00	7.699	3.791	5.908	154
Ccisa 09 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	803	(1)	804	(2)
Ccisa 10 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	718	-	718	(1)
Ccisa08 Consultoria Imobiliária Ltda	(i)	49,95	49,95	485	(404)	889	(405)
Ccisa11 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	(4)	-	(4)	(1)
Ccisa12 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	(12)	-	(12)	(1)
Ccisa13 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	(4)	-	(4)	(1)
Ccisa14 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	(103)	-	(104)	(1)
Ccisa15 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	126	-	126	(1)
Ccisa16 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	8.531	1	5.160	-
Ccisa17 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	(3)	1	(4)	-
Ccisa18 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	(3)	1	(4)	-
Ccisa19 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	(4)	1	(5)	-
Ccisa20 Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	(3)	1	(4)	-
Cedro Consultoria Imob Ltda	(i)	49,95	49,95	(308)	(405)	(850)	(3.482)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	(i)	25,00	25,00	23.335	4.893	19.793	5.051
Chl Lxxviii Incorp Ltda	(i)	49,99	49,99	30.469	3.281	17.192	-
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	(i)	48,72	48,72	9.477	18.020	2.481	(2.396)
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	(i)	48,72	48,72	12.039	18.397	1.572	3.433
Dalaveca Incorporadora Ltda	(i)	74,99	74,99	21.683	8.322	8.222	4.198
Dalia Empreend Imob Ltda	(i)	48,61	48,61	3.174	8.317	(353)	78
Emmerin Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	(63)	1	(64)	-
Estela Borges Empreend Imob S/A	(i)	49,99	49,99	1.374	3.261	624	526
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	(i)	49,92	49,92	2.088	3.507	(454)	3.391
Forest Ville Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	4.666	7.016	4.927	4.362
Fortuna Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	(71)	(68)	(4)	(1)
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	(i)	48,61	48,61	3.576	3.271	52	409
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	(i)	48,61	48,61	12.189	13.399	(416)	31
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	(i)	25,00	25,00	17	250	(233)	(14)
Gran Via Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	16	6.164	815	4.909
Grand Life Botafogo Empr Imob Spe Ltda	(i)	48,72	48,72	5.414	5.650	(236)	39
Hesa 20 Invest Imob Ltda	(i)	25,00	25,00	104.492	35.003	33.381	22.421
Horto Do Sol Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	3.366	5.673	210	3.621
Imperio Da Franca Incorpltda	(i)	49,95	49,95	3.824	95	3.730	418
Imperio Do Ocidente Incorp Ltda	(i)	74,99	74,99	7.557	3.298	3.222	(56)
Imperio Romano Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	1.331	23	2.520	27

Sociedades com controle compartilhado ou coligada		Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
		2013	2012	2013	2012	2013	2012
Ipanema Invest Imob Ltda	(i)	25,00	25,00	5.702	11.915	15.307	12.521
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	(i)	49,99	49,99	16.747	7.006	2.636	(1.629)
Lamballe Incorporadora Ltda	(i)	69,99	69,99	12.040	11.529	(48)	(263)
Luar Do Paraíso Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	(60)	-	(60)	(1)
Madagascar Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	6.244	17.838	1.861	1.430
Manilha Incorporadora Ltda	(i)	49,95	49,95	4.056	3.218	4.606	3.238
Mãos Dadas Empreend Imob S/A	(iv)	39,99	40,00	8.580	8.650	1.091	723
Merito Empreend Imob Spe Ltda	(i)	49,99	49,99	3.441	3.988	(16)	(74)
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	(i)	49,99	49,99	116	4.463	(175)	575
Miziara Empreendimento Imob. Ltda	(i)	25,00	25,00	13.064	9.326	3.738	(1.972)
Mnr6 Emp Imob S/A	(i)	35,00	35,00	36.575	26.208	5.372	1.496
Monterey Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	(34)	(34)	(3)	(3)
Moron Invest Imob Ltda	(iv)	25,00	-	540	-	8.036	-
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	(i)	49,99	49,99	8.927	49.854	634	4.004
Np Empreend Imob Ltda	(i)	34,99	34,99	(2.313)	(2.393)	33	44
Padre Adelino Empreend Imob S/A	(i)	49,99	49,99	812	2.628	341	449
Parada Do Sol Incorp Ltda	(i)	69,99	69,99	8.682	6.799	5.794	(229)
Petronio Portela Empreend Imob S/A	(i)	49,99	49,99	(366)	1.242	(9)	53
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	(i)	49,92	49,92	1.284	414	895	335
Plaza Del Arte Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	5.719	9.858	(1.942)	4.513
Porto Esperanca Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	3.927	11.914	(656)	(3.848)
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	(i)	49,92	49,92	1.225	2.187	(142)	2.137
Provincia Incorp Ltda	(i)	49,95	49,95	2.060	6.122	(160)	1.155
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	(i)	48,72	48,72	5.142	6.329	1.491	805
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	(vi)	69,99	69,99	(54)	(58)	4	(49)
Saint Simon Incorp Ltda	(i)	74,99	74,99	8.464	5.908	2.377	812
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	(i)	49,99	49,99	1.880	8.414	1.765	(405)
Scp - Balneario Costa Do Sol	(i)	19,99	19,99	27.686	27.241	3.362	(2.023)
Scp - Classic/Galli	(i)	47,87	47,87	55	594	(540)	(243)
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	(i)	49,99	49,99	12.093	4.957	1.806	(1.050)
Spe Brasil Incorporação 92 Ltda	(i)	49,99	49,99	1.240	1.230	10	(1)
Teresopolis Empreend Imob Ltda	(vi)	79,99	79,99	7.740	6.786	327	160
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	(i)	49,96	49,96	27.548	11.097	16.451	3.991
Vicente Lima Cleto Incorp Ltda	(i)	37,49	37,49	2.650	403	2.247	102
Viena Incorp Spe Ltda	(i)	49,99	49,99	166	2.113	(15)	53
Vila Maria Empreend Imob S/A	(i)	49,99	49,99	(96)	3.518	(446)	881
Villa Real Incorp Ltda	(i)	74,99	74,99	6.983	4.058	(68)	(17)

(i) Investimento em Entidade avaliada atualmente pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras consolidadas, e anteriormente consolidada proporcionalmente antes da adoção dos IFRSs 10 e 11 conforme explicado detalhadamente na nota explicativa nº 2.2.1;

(ii) Investimento em Entidade avaliada atualmente consolidada integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, e anteriormente consolidada proporcionalmente antes da adoção dos IFRSs 10 e 11 conforme explicado detalhadamente na nota explicativa nº 2.2.1;

- (iii) Refere-se à constituição de novas empresas que atualmente não possuem empreendimentos em andamento;
 - (iv) Alteração decorrente de aumento/redução na participação;
 - (v) Refere-se à venda de participação da empresa;
 - (vi) Investimento em Entidade avaliada atualmente pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras consolidadas, e anteriormente consolidada integralmente antes da adoção dos IFRSs 10 e 11 conforme explicado detalhadamente na nota explicativa nº 2.2.1.
- c) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas sob controle comum, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações financeiras consolidadas, em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 e o lucro/prejuízo líquido do exercício em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012, podem ser assim demonstrados:

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Abc Ii De Invest Imob Ltda	64,00	933	112	821	187
Abc Realty De Invest Imob Ltda	94,99	12.965	9.524	3.441	(6.681)
Abdo Empreend Imob Ltda	99,99	19.407	697	18.710	(209)
Adiel Empreend Imob Ltda	79,99	74.855	24.285	50.570	19.931
Agcc Empreend Imob Ltda	99,99	1.453	1.032	421	209
Alabama Empreendimentos Imob. Ltda	49,02	10.385	1.011	9.374	(50)
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	521	568	(47)	246
Andaluzia Empreend Imob Ltda	99,99	6.296	1.039	5.257	(3)
Andorra Empreend Imob Ltda	79,99	23.564	70	23.494	(939)
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	67,89	48.584	21.994	26.590	(31.293)
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	99,99	5.486	3.367	2.119	201
Australia Empreendimentos Imob Ltda	100,00	549.518	285.378	264.140	18.126
B R Servicos E Invest Bahamas Ltda	100,00	92	-	92	53
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	100,00	5.334	4.167	1.167	804
Barra Do Pirai Empreend Imob Ltda	99,99	455	1	454	(1)
Basco Empreend Imob Ltda	99,99	20	-	20	(1)
Belgica Empreend Imob Ltda	99,99	26.983	7.364	19.619	(2.488)
Betabens Adm De Bens Ltda	79,99	1.023	760	263	(83)
Bhutan Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	10	-	10	-
Blumenau Incorporadora Ltda	50,00	10.105	23	10.082	(1)
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda	60,00	90.866	48.790	42.076	17.553
Brazil Realty - Cia Securit De Cred Imob	100,00	708.175	700.896	7.279	(1.621)
Brc Adm E Participacao Ltda	100,00	627	102	525	(534)
Bretanha Empreend Imob Ltda	99,99	230	1	229	(1)
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,95	651	875	(224)	188
Budapeste Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	-
Cabo Frio Empreend Imob Ltda	99,99	320	62	258	(229)
Cabo Frio Incorporadora Ltda	50,00	33.816	87	33.729	(1)
Cacapava Empreitada De Lavour Ltda	99,99	39.698	41.923	(2.225)	45
Cajati Empreend Imob Ltda	99,99	3.072	3.044	28	(1)
Calafete Invest Imob Ltda	100,00	(30.998)	(36.392)	5.394	(3.620)
Campos Sales Empreend. Imob. Ltda	39,99	42.282	25.553	16.729	1.805
Cananeia Empreend Imob Ltda	99,99	2	-	2	(8)
Caninde De Invest Imob Ltda	96,84	(5.339)	(5.843)	504	266
Canoa Quebrada Empreend Imob Ltda	99,99	15.012	-	15.012	(2)
Capital Realty De Invest Imob Ltda	99,99	7.686	875	6.811	99
Carapa Empreend Imob Ltda	60,00	30.812	1.179	29.633	(320)
Carcavelos Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(3)
Carlos Gomes Square Empreend Imob Ltda	66,99	1.629	250	1.379	(1.552)
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	99,99	686	689	(3)	(127)
Cbr 004 Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	(1)
Cbr 007 Empreend Imob Ltda	99,99	15.859	15.632	227	(46)
Cbr 008 Empreend Imob Ltda	99,99	27.527	19.320	8.207	(3.526)
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	100,00	3	-	3	(1)
Cbr 013 Empreend Imob Ltda	99,99	191	6	185	-
Cbr 015 Empreend Imob Ltda	99,99	112	2	110	-
Cbr 017 Empreend Imob Ltda	99,99	340	3	337	-
Cbr 021 Empreend Imob Ltda	99,99	45	45	-	-
Cbr 024 Empreend Imob Ltda	50,00	185.959	181.743	4.216	370
Cbr 025 Empreend Imob Ltda	50,00	130.973	78.964	52.009	(241)
Cbr 030 Empreend Imob Ltda	50,00	185.958	181.743	4.215	369

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Cbr 031 Empreend Imob Ltda	99,99	20.000	-	20.000	-
Cbr Ass E Consult Imob Ltda	99,99	1.872	406	1.466	1.466
Ccp Canela	50,00	21.008	5.861	15.147	(41)
Century De Invest Imob Ltda	100,00	30.996	(77.167)	108.163	1.858
Chapeuzinho Vermelho Ltda	74,99	6	-	6	(2)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	79,99	47.249	(3.492)	50.741	1.747
Corsega Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	(1)
Cotia Empreend Imob Ltda	100,00	22.224	9.496	12.728	(1)
Country De Invest Imob Ltda	97,23	39.507	15.934	23.573	8.581
Cupertino Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	13	-	13	(1)
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	7.198	4.402	2.796	3.232
Cybra De Invest Imob Ltda	99,99	115.344	52.404	62.940	23.911
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	98,46	117.200	37.806	79.394	14.096
Cyrela Administradora De Bens Ltda	99,99	5	-	5	(1)
Cyrela Alasca Empreend Imob Ltda	99,99	27.847	5.044	22.803	3.696
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm EI Spe S/A	85,00	298.536	262.002	36.534	(28.811)
Cyrela Anis Empreend Imob Ltda	99,99	38.608	4.895	33.713	(1.698)
Cyrela Asteca Empreend Imob Ltda	99,99	8.602	174	8.428	(248)
Cyrela Austurias Empreend Imob Ltda	99,99	-	-	-	(1)
Cyrela Azaleia Empreend Imob Ltda	99,99	31	3	28	(3)
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	98,46	63.526	13.205	50.321	6.123
Cyrela Begonia Empreend Imob Ltda	99,99	16	12	4	(1)
Cyrela Belgrado Empreend Imob Ltda	99,99	169	39	130	-
Cyrela Bentevi Empreend Imob Ltda	99,99	5.154	4	5.150	-
Cyrela Bolívia Empreend Imob Ltda	99,99	1.115	12	1.103	(1)
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	100,00	61.574	30.235	31.339	8.287
Cyrela Borgonha Empreend Imob Ltda	80,00	-	-	-	4
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	96,50	4.462	3.960	502	788
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	100,00	55.034	19.439	35.595	4.528
Cyrela Braganca Empreend Imob Ltda	100,00	-	-	-	(570)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	100,00	100.903	49.716	51.187	(31.665)
Cyrela Calabria Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Cyrela Canarios Empreend Imob Ltda	99,99	249	13	236	-
Cyrela Castilha Empreend Imob Ltda	99,99	417	6	411	-
Cyrela Caxambu Empreend Imob Ltda	99,99	1.701	20	1.681	(5)
Cyrela Chavin Empreend Imob Ltda	99,99	987	3	984	(58)
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	85,00	12.834	2.603	10.231	(156)
Cyrela China Empreend Imob Ltda	99,99	46.541	22.709	23.832	1.963
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	95,75	(6.321)	(12.670)	6.349	8.392
Cyrela Coimbra Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	(1)
Cyrela Comercial Imob Ltda	89,00	10.437	3.120	7.317	(1.229)
Cyrela Congonhas Empreend Imob Ltda	99,99	1	-	1	(1)
Cyrela Conquista Empreend Imob Ltda	80,00	20.192	1.356	18.836	(1.813)
Cyrela Construtora Ltda	100,00	39.749	(15.866)	55.615	(9.574)
Cyrela Cordoba Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	(1)
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda	100,00	122.534	67.599	54.935	19.468
Cyrela Cristal Empreend Imob Ltda	100,00	4.918	426	4.492	(142)
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	99,99	6.786	20.085	(13.299)	(912)
Cyrela Diamante	51,02	35.882	24.045	11.837	15.448
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda	100,00	40.675	25.931	14.744	1.901

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	96,50	3.786	1.234	2.552	(381)
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	80,00	11.847	1.908	9.939	3.391
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	99,99	30.249	3.099	27.150	(3.048)
Cyrela Esmeralda Empreend Imob Ltda	100,00	46.279	24.298	21.981	1.808
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda	100,00	(9.120)	(8.997)	(123)	(53)
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda	100,00	66.546	19.455	47.091	9.303
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	66,67	62.055	18.673	43.382	15.151
Cyrela Fragata Empreend Imob Ltda	99,99	12.046	12.021	25	-
Cyrela Genova Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Cyrela Gerbera Empreend Imob Ltda	80,00	166	180	(14)	(82)
Cyrela Girassol Ltda	99,99	5	-	5	(1)
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	95,76	5.406	1.948	3.458	(16)
Cyrela Greenwood De Invest Imob Ltda	95,74	(534)	(9.167)	8.633	(638)
Cyrela Guarani Empreend Imob Ltda	99,99	3	1	2	(1)
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	100,00	7.162	(3.876)	11.038	(14)
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	99,99	37.589	27.429	10.160	953
Cyrela Imobiliaria Ltda	100,00	143.655	11.634	132.021	38.490
Cyrela Inca Empreend Imob Ltda	99,99	-	-	-	(1)
Cyrela Índico Empreend Imob Ltda	72,00	27.414	-	27.414	3.262
Cyrela Indonesia Empreend Imob Ltda	99,99	53.916	4.836	49.080	6.497
Cyrela Inhambu Empreend Imob Ltda	99,99	126	18	108	(2)
Cyrela Invest E Particip Ltda	99,99	13.172	14.498	(1.326)	1.229
Cyrela Ipanema Empreend. Imob	75,00	86.773	15.294	71.479	22.673
Cyrela Itapeva Empreend Imob Ltda	99,99	5	-	5	(1)
Cyrela Jade Empreend Imob Ltda	99,99	6	-	6	(1)
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	100,00	2.970	2.960	10	1.765
Cyrela Jasmim Ltda	99,99	7	-	7	(1)
Cyrela Jequitiba Empreend Imob Ltda	99,99	477	6	471	(2)
Cyrela Kilauea Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	-
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	95,75	2.608	123	2.485	(951)
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	99,99	52.568	35.560	17.008	19.079
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	7.726	(1.191)	8.917	4.071
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,09	315	17	298	(45)
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	1.269	47	1.222	471
Cyrela Madri Empreend Imob Ltda	99,99	21.999	165	21.834	(29)
Cyrela Magik California E. I. Spe Ltda	75,92	4.032	1.289	2.743	4.144
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	80,00	35.260	(719)	35.979	4.514
Cyrela Maguari Empreend Imob Ltda	99,99	16.061	16.001	60	(1)
Cyrela Maia Empreend Imob Ltda	99,99	972	2	970	(1)
Cyrela Malibu Empreend Imob Ltda	99,99	9.077	8	9.069	(2)
Cyrela Manaus Empreend Imob Ltda	99,99	29.768	1	29.767	1.293
Cyrela Marche Empreend Imob Ltda	99,99	8	-	8	(1)
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	99,99	84.715	14.485	70.230	(8.808)
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda	99,99	141.440	65.368	76.072	31.246
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	99,99	52.874	41.899	10.975	27.836
Cyrela Molise Empreend Imob Ltda	99,99	273	16	257	(1)
Cyrela Monserrate Empreend Imob Ltda	99,99	319	68	251	(4)
Cyrela Montblanc Empreend Imob Ltda	99,99	545.854	100.000	445.854	267.855
Cyrela Montijo Empreend Imob Ltda	99,99	879	2	877	(1)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balço Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	100,00	597.218	438.938	158.280	128.365
Cyrela Niagara Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	-
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	74,99	38.385	19.735	18.650	7.333
Cyrela Nordeste Empreend Imob Ltda	100,00	567.861	342	567.519	(30.542)
Cyrela Normandia Empreend Imob Ltda	99,99	797	27	770	(1)
Cyrela Opala Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Cyrela Pacifico Empreend Imob S/A	80,00	140.230	113.219	27.011	(52)
Cyrela Palermo Empreend Imob Ltda	99,99	46.171	2.987	43.184	12.389
Cyrela Pamplona Empreend Imob Ltda	99,99	234	26	208	(3)
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	99,99	171.139	114.093	57.046	26.377
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	98,46	113.482	92.659	20.823	1.912
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	85,99	181	(8.664)	8.845	11
Cyrela Perola Emp. Im. Ltda	99,99	9	-	9	(2)
Cyrela Piemonte Empreend Imob Ltda	99,99	6	-	6	(1)
Cyrela Pinguim Empreend Imob Ltda	99,99	415	2	413	(6)
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	99,99	439.659	251.675	187.984	74.037
Cyrela Pompeia Empreend Imob Ltda	100,00	32.716	5.553	27.163	(5.344)
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	100,00	50.663	10.962	39.701	1.460
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	75,99	47.515	648	46.867	(51)
Cyrela Puglia Empreend Imob Ltda	99,99	37.373	6.936	30.437	12.880
Cyrela Recife Empreend Imob Ltda	99,99	58.060	25.919	32.141	(1.543)
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	99,99	(140.394)	(157.563)	17.169	(27.092)
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	97,44	(104.912)	(261.042)	156.130	22.407
Cyrela Rjz Gulf Empreend Imob Ltda	77,96	7.764	2.501	5.263	1.218
Cyrela Rjz Jcgentijo Empr Imob Ltda	42,99	236.611	128.593	108.018	13.043
Cyrela Rondonia Empreend Imob Ltda	100,00	7	-	7	(7)
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	100,00	119.072	87.932	31.140	25.151
Cyrela Rubi Empreend Imob Ltda	99,99	6	-	6	(1)
Cyrela Safira Empreend Imob Ltda	99,99	1.308	3	1.305	44
Cyrela Salamanca Empreend Imob Ltda	80,00	8.168	2.111	6.057	48
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	73,44	2.512	200	2.312	341
Cyrela Sao Paulo Empreend Imob Ltda	80,00	362	67	295	(5)
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	75,00	3.117	441	2.676	540
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	82,99	65.643	1.137	64.506	32.168
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,49	505.418	400.600	104.818	26.560
Cyrela Toscana Empreend Imob Ltda	99,99	23	-	23	(1)
Cyrela Trentino Empreend Imob Ltda	99,99	11	30	(19)	(2)
Cyrela Tupiza Empreend Imob Ltda	99,99	63.077	25.999	37.078	11.963
Cyrela Turim Empreend Imob Ltda	99,99	563	40	523	(8)
Cyrela Turquesa Empreend Imob Ltda	99,99	486	-	486	(6)
Cyrela Tururin Empreend Imob Ltda	99,99	2.942	952	1.990	(79)
Cyrela Ubatuba Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Cyrela Venezuela Empreend Imob Ltda	99,99	-	-	-	(1)
Cyrela Vermont De Invest Imob Ltda	97,89	10.810	862	9.948	2
Cyrela Vila Do Conde Empreend Imob Ltda	50,00	4.325	-	4.325	(1)
Cyrela Vila Real Empreend Imob Ltda	99,99	163	15	148	(3)
Cyrela Vilhena Empreend Imob Ltda	99,99	-	-	-	(1)
Cyrela Violeta Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	98,46	161.062	67.189	93.873	22.327
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda	96,49	4.308	819	3.489	(934)
Cyrela Zagreb Empreend Imob Ltda	99,99	169	10	159	(1)

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Cyset Empreend Imob Ltda	69,99	4.955	4.695	260	39
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	60,00	5.710	(8.713)	14.423	5.112
Cytec Empreend Imob Ltda	99,99	89.489	11.263	78.226	18.035
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	100,00	74.398	26.730	47.668	544
Decor Paraíso Empreend Imob Ltda	48,25	23.880	6.111	17.769	6.249
Dgc Agua Verde Ltda	94,99	92.265	27.849	64.416	11.865
Dgc Ana Garibaldi Ltda	94,99	4.930	751	4.179	800
Dgc Campo Comprido Ltda	94,99	16.795	1.307	15.488	(2.957)
Dgc Ecoville Dois Ltda	79,99	25.846	19.793	6.053	1.614
Dgc Ecoville Ltda	99,99	271	243	28	(292)
Dgc João Gualberto Ltda	94,99	40.052	17.846	22.206	4.054
Dgc Living Parana Emprée Imob Ltda	94,99	25.606	13.411	12.195	2.931
Dgc Luiz Tramontin Empreend Imob Ltda	94,99	32.993	18.125	14.868	8.353
Dgc Map Parana Empreend Imob Ltda	94,99	4.603	14	4.589	(25)
Dgc Paulo Gorski Ltda	94,99	29.890	25.930	3.960	1.486
Dgc Pinheirinho Empreend Imob Ltda	94,99	84.914	55.544	29.370	12.768
Dgc Pugsley Ltda	99,99	1.002	287	715	(277)
Dgc Santa Quiteria Ltda	79,99	1.095	95	1.000	(210)
Dgc Santa Quiteria Tres Ltda	94,99	39.556	13.306	26.250	3.312
Dgc Uberaba Ltda	79,99	429	61	368	(555)
Dgc Vivare Ltda	99,98	264	264	-	(20)
Dgc West Side Ltda	94,99	49.084	20.871	28.213	(1.156)
Dover Empreendimentos Imob. Ltda	49,02	25.468	4.346	21.122	5.700
Egito Empreend Imob Ltda	100,00	27	251	(224)	(2)
Elbrus Empreendimentos Imob. Ltda	59,41	26.242	18.221	8.021	2.755
Ephigenio Sales Empreend Imob Spe Ltda	89,99	13.826	5.097	8.729	(20)
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	1.146	184	962	14
Farroupilha Empreend Imob S/A	99,99	62.780	38.383	24.397	14.860
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	99,99	13.578	3.668	9.910	4.052
Flamingo Invest Imob Ltda	100,00	8.397	3.378	5.019	(3)
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	49,99	32.649	23.090	9.559	5.532
Funchal Empreend Imob Ltda	55,00	50.831	40.626	10.205	(1)
Gabrielle Emp. Imob. Spe Ltda	64,99	40.780	4.664	36.116	31.165
Galiza Empreend Imob Ltda	99,99	44	-	44	39
Garibaldi Empreend Imob Ltda	99,99	14.997	81	14.916	(170)
Gatrun Empreend Imob Ltda	99,99	1	-	1	-
Gcln Incorp E Empreend Ltda	79,99	136.610	102.575	34.035	4.410
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	5.616	1.258	4.358	(222)
Gcw Capao Da Canoa Emp. Imob. Ltda	59,99	12.055	7	12.048	(11)
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	59,99	14.707	1.061	13.646	1.128
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	99,99	14.276	9.323	4.953	1.672
Goiania Empreend Imob Ltda	80,00	1.358	631	727	920
Goldsztein Cyrela Empreend Imob S/A	99,99	1.055.426	349.938	705.488	94.762
Goldsztein Cyrela Scp Nh	89,99	5.117	4.609	508	(167)
Guararema Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Gv 10 Empreend Imob Ltda	100,00	6.734	795	5.939	(324)
Himalaia Empreend Imob Ltda	99,99	1.556	422	1.134	86
Horizons Empreend Imob Ltda	89,99	9.544	5.845	3.699	(1.666)
Ic Incorporadora Ltda	100,00	24	(1)	25	(9)

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	41.689	47	41.642	(1)
Itaipava Empreitada De Lavor E Eng Ltda	99,99	5.867	4.906	961	(1.008)
Jardim Acropole Empreend Imob	99,99	28.065	1.800	26.265	(30)
Jardim America Incorp Spe Ltda	59,99	589	12	577	669
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda	70,00	940	202	738	764
Jardim Loureiro Da Silva Empreend. Imob. Ltda	64,99	32.464	21.469	10.995	801
Jardim Real Empreend Imob Ltda	99,99	24.783	12.752	12.031	(2.810)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	4.710	1.667	3.043	1.033
Jdm Lavras Alegrete Empreend Imob Ltda	99,99	1.782	-	1.782	(13)
Jdm Leao Empr Imob Ltda	99,99	31.757	6.165	25.592	2.532
Jdm Pq Das Palmeiras Empr Imob Ltda	99,99	124	5	119	(21)
Kalahari Empreend Imob Ltda	99,99	22.962	52	22.910	(503)
Kilimanjaro Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	10	-	10	-
Koby Adm De Bens Ltda	78,98	313	275	38	(83)
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	354	8	346	318
Lc Empreend Imob Spe Ltda	100,00	27.124	6.012	21.112	12.489
Licy Empreend Imob S/A	99,99	5.587	737	4.850	1.694
Lider Cyrela Df 01 Empreend Imob Ltda	99,99	70.328	26.855	43.473	(1.814)
Liguria Empreend Imob Ltda	99,99	15	-	15	(2)
Liubiana Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	-
Living Abaete Empreend Imob Ltda	99,99	24.095	12.480	11.615	9.166
Living Aftenas Empreend Imob Ltda	99,99	33.483	19.044	14.439	4.186
Living Amoreira Empreend Imob Ltda	99,99	1.913	19	1.894	(346)
Living Amparo Empreend Imob Ltda	99,99	9.538	803	8.735	(338)
Living Andino Empreend Imob Ltda	99,99	1	-	1	-
Living Andradas Empreend Imob Ltda	99,99	5	-	5	(31)
Living Apiai Empreend Imob Ltda	99,99	133.500	56.384	77.116	29.989
Living Araraquara Empreend Imob Ltda	99,99	7	-	7	(3)
Living Araxa Empreend Imob Ltda	99,99	36	2	34	(3)
Living Batatais Empreend Imob Ltda	99,99	23.404	4.543	18.861	(2.478)
Living Batbacena Empreend Imob Ltda	99,99	8.079	1.672	6.407	(3.234)
Living Betim Empreend Imob Ltda	99,99	134	-	134	(71)
Living Botucatu Empreend Imob Ltda	74,99	58.463	57.670	793	1
Living Brotas Empreend Imob Ltda	99,99	9.019	1.254	7.765	(669)
Living Bucaresta Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	-
Living Cabreuva Emp. Imob Ltda	99,99	832	20	812	(283)
Living Cacoal Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	-
Living Caete Empreend Imob Ltda	99,99	707	(4)	711	2
Living Cajamar Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Living Cambui Empreend Imob Ltda	99,99	3.593	1.406	2.187	(5)
Living Cantagalo Empreend Imob Ltda	99,99	1	-	1	(3)
Living Capivari Empreend Imob Ltda	99,99	101	1	100	(389)
Living Carita Empreend Imob Ltda	99,99	24.135	15.685	8.450	2.880
Living Cedro Empreend Imob Ltda	99,99	10.142	9.203	938	(1.892)
Living Cerejeira Emp. Imob Ltda	99,99	3	-	3	(2)
Living Colombo Empreend Imob Ltda	99,99	1.710	1.665	45	(4)
Living Construtora Ltda	99,99	9.527	2.794	6.733	(15.645)
Living Empreend Imob Ltda	99,99	947.239	8.592	938.647	148.905
Living Eucalipto Emp. Imob. Ltda	99,99	251	-	251	-

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Living Figueira Emp.Imob Ltda	99,99	62	-	62	2
Living Indiana Empreend Imob Ltda	99,99	6.798	396	6.402	1.292
Living Ipe Emp. Imob.Ltda	99,99	3.904	62	3.842	(694)
Living Itatiba Empreend Imob Ltda	99,99	-	1	(1)	(3)
Living Jacaranda Emp Imob Ltda	99,99	7.564	76	7.488	(544)
Living Jatoba Emp. Imob.Ltda	49,99	251	2	249	(3)
Living Laranjal Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	-
Living Limeira Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	(5)
Living Loreto Empreend Imob Ltda	99,99	1	-	1	-
Living Marilia Empreend Imob Ltda	99,99	1	1	-	(3)
Living Martini Empreend Imob Ltda	99,99	19.523	17.091	2.432	(1.377)
Living Munhoz Empreend Imob Ltda	99,99	145	18	127	(33)
Living Nazare Empreend Imob Ltda	99,99	38.687	20.626	18.061	4.905
Living Ourinhos Empreend Imob Ltda	99,99	11.731	230	11.501	(73)
Living Paineiras Empreend Imob Ltda	99,99	6	1	5	(4)
Living Panama Empreend Imob Ltda	99,99	442.634	210.287	232.347	43.943
Living Pessego Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	-
Living Pirassununga Empr Imob Ltda	99,99	9.786	3.717	6.069	1.561
Living Piratininga Empreend Imob Ltda	99,99	418	-	418	(232)
Living Pisco Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	-
Living Pitangui Empreend Imob Ltda	89,49	7.974	97	7.877	(1.131)
Living Prados Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	(13)
Living Provance Empreend Imob Ltda	99,99	1.822	-	1.822	(4)
Living Ravelo Empreend Imob Ltda	99,99	6.821	3.941	2.880	683
Living Resende Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	(4)
Living Ribeirao Empreend Imob Ltda	99,99	8.488	8.249	239	(57)
Living Sabara Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	(4)
Living Sabino Empreend Imob Ltda	99,99	419	403	16	(669)
Living Salazares Empreend Imob Ltda	99,99	1.322	1.001	321	(47)
Living Salete Empreend Imob Ltda	99,99	78	1	77	(14)
Living Salinas Empreend Imob Ltda	99,99	980	1	979	5
Living Sarutaia Empreend Imob Ltda	99,99	2	-	2	(3)
Living Savana Empreend Imob Ltda	99,99	1.847	1.813	34	(36)
Living Sul Empreendimentos Imob Ltda	99,99	199.252	14.338	184.914	20.185
Living Talara Empreend Imob Ltda	69,99	529	-	529	(1)
Living Tallinn Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	-
Living Tatui Empreend Imob Ltda	99,99	7	-	7	(3)
Living Tupi Empreend Imob Ltda	99,99	968	17	951	(74)
Living Uberaba Empreend Imob Ltda	99,99	6	-	6	(4)
Lombok Incorporadora Ltda	100,00	92.474	23.342	69.132	(951)
Londrina Empreend Imobiliarios Ltda	80,00	168.379	161.900	6.479	11
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	11.463	12	11.451	(671)
Luanda Empreend Imob Ltda	99,99	82.770	59.101	23.669	(254)
Lyon Empreend Imob Ltda	99,99	207	11	196	(3)
Mac 11 De Junho Empreend Imob Ltda	49,45	26.485	5.840	20.645	10.393
Mac Aconcagua Empreend Imob Ltda	49,99	36	-	36	(1)
Mac Apolo 11 Emprand Imob Ltda	49,99	10	-	10	(3)
Mac Arizona Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	3	-	3	(1)
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,45	42.453	9.947	32.506	16.086

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Mac Barcelona Empreend Imob Ltda	49,44	11.144	1.060	10.084	396
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	5	67	(62)	7
Mac Buenos Aires Empreend E Partic Ltda	49,99	54	-	54	(3)
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	43	-	43	(1)
Mac Construção Civil Ltda	49,99	2.342	2.693	(351)	(710)
Mac Construtora Ltda	50,00	9.723	4.999	4.724	2.844
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	2.265	144	2.121	563
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	9.960	606	9.354	886
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	80,00	48.092	11.771	36.321	3.081
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,60	4.109	815	3.294	836
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	7.502	889	6.613	2.552
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	48,00	21.957	11.274	10.683	8.404
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	675.759	99.295	576.464	168.949
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	29.298	17.859	11.439	7.445
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,05	1.952	369	1.583	387
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	14.535	1.601	12.934	17.345
Mac Incorporadora Ltda	24,99	-	-	-	(6)
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	1.798	3.183	(1.385)	419
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	2.848	1.965	883	6.469
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	10	-	10	(26)
Mac Java Empreend Imob Ltda	49,99	42	-	42	(1)
Mac Londres Empreend Imob Ltda	49,99	69	-	69	-
Mac Luna Empreend Imob Ltda	49,99	48	7	41	(1)
Mac Madri Empreend Imob Ltda	49,45	20.589	5.021	15.568	3.373
Mac Massachusetts Empreend Imob Ltda	49,99	27	5	22	(3)
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	22.505	3.476	19.029	20.331
Mac Miami Empreend Imob Ltda	45,30	17.492	13.160	4.332	3.933
Mac Milao Empreend Imob Ltda	49,45	17.180	7.709	9.471	(226)
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,25	20.009	4.763	15.246	16.605
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,45	31.774	30.693	1.081	5.581
Mac Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	49,45	18.939	13.772	5.167	5.087
Mac Otacilio Empreend Imob Ltda	49,99	35.293	21.162	14.131	6.517
Mac Pionner-4 Empreend Imob Ltda	49,99	104	5	99	(3)
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	70.457	15.770	54.687	24.749
Mac Ranger-7 Empreend Imob Ltda	49,99	7	-	7	(3)
Mac Rio Das Pedras Empreend Imob Ltda	49,99	36.637	21.512	15.125	11.126
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	24.332	2.668	21.664	(1)
Mac Santiago Empreend Imob Ltda	49,99	1.070	5	1.065	49
Mac Souza Barros Empreend Imob Ltda	40,00	11.732	8.946	2.786	2.822
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	2.648	779	1.869	1.264
Mac Texas Empreendimentos Imob. Ltda	49,02	20.538	7.914	12.624	(44)
Mac Tokio Empreend Imob Ltda	49,99	335	-	335	-
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	48,00	25.243	14.563	10.680	8.404
Mac Veneza Empreend Imob Ltda	74,51	24.490	231	24.259	(47)
Mac Zond-6 Empreend Imob Ltda	49,99	7	-	7	(3)
Madinina Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	(2)
Madison Propriedades Imobs Ltda	99,99	16.504	8.877	7.627	1.974
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	99,99	72.484	23.730	48.754	26.809
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	99,99	35.719	7.378	28.341	15.124
Maloga Empr. Imob. Ltda	99,99	7	-	7	(3)
Marica Empreend Imob Ltda	99,99	336	4	332	(2)

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Matheo Empreend Imob Ltda	99,99	5.847	2.484	3.363	1.066
Matis Empreend Imob Ltda	99,99	18	7	11	(1)
Mdr Serviços De Cobrança Ltda	49,99	108	7	101	261
Medan Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	-
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	84,99	8.052	3.053	4.999	(2.608)
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	2.274	104	2.170	(167)
Monte Alegre Empreend Imob Ltda	99,98	2.159	1	2.158	138
Moscou Empreend. Imob. Ltda	99,99	343	8	335	(2)
Navarra Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	(2)
Nilo Empreend Imob Ltda	90,00	5.113	31	5.082	118
Nova Iguacu Empreend Imob Ltda	99,99	16.201	2.352	13.849	(259)
Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	100,00	24.012	720	23.292	(8.171)
Oaxaca Incorporadora Ltda	99,99	249.561	129.904	119.657	75.185
Office Shopping 2 Empreend Ltda	65,35	3.172	-	3.172	(1)
Option De Invest Imob Ltda	100,00	88.193	(21.328)	109.521	(2.800)
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	2.584	104	2.480	428
Parecis Empreend Imob Ltda	99,99	9	-	9	-
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	34.614	24.525	10.089	6.897
Peniche Empreend Imob Ltda	99,99	7.657	711	6.946	1.621
Pequim Empreend Imob Ltda	99,99	1	-	1	-
Peru Empreend Imob Ltda	100,00	18.082	225	17.857	4.417
Petropolis Empreend Imob Ltda	100,00	4	2	2	(1)
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	15.173	9.973	5.200	6.612
Pitombeira Empreend Imob Ltda	99,99	(18)	-	(18)	(104)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	78,99	337.795	37.562	300.233	70.133
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,59	89.568	43.684	45.884	207
Plano Angelim Empreend Imob Ltda	78,99	10	-	10	-
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	1.189	136	1.053	169
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	36.511	24.553	11.958	11.132
Plano Cabreuva Empreend Imob Ltda	78,99	204	29	175	-
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	726	280	446	(51)
Plano Carvalho Empreend Imob Ltda	78,99	10	-	10	-
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,59	3	-	3	(1)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	12.268	31	12.237	19
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	29.615	11.636	17.979	8.986
Plano Eucalipto Empreend. Imob Ltda	78,99	574	-	574	(1.649)
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	750	620	130	448
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	49.072	38.660	10.412	6.517
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	41.043	23.749	17.294	16.003
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	6.935	3.248	3.687	(4.658)
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	21.156	10.219	10.937	2.291
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	1.981	(508)	2.489	722
Plano Jequitiba Empreend Imob Ltda	78,99	1.173	707	466	(539)
Plano Laranjeira Empreend Imob Ltda	78,99	1.017	1.011	6	(4)
Plano Limoeiro Empreend Imob Ltda	78,99	10	-	10	-
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	45.993	24.498	21.495	11.560
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	71,59	621	407	214	153
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	5.436	757	4.679	(453)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	59.283	35.342	23.941	10.567
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	423	657	(234)	(1.306)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	8.941	2.911	6.030	976

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de Dezembro de 2013

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Plano Peroba Empreend Imob Ltda	78,99	10	-	10	-
Plano Pinheiro Empreend Imob Ltda	78,99	10	-	10	-
Plano Piracema Empreend Imob Ltda	78,99	20.466	6.458	14.008	(17)
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	27.286	9.372	17.914	(2.315)
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	48.235	27.450	20.785	16.003
Plano Videira Empreend Imob Ltda	78,99	10	-	10	(10)
Potim Empreend Imob Ltda	99,99	174	23	151	(1)
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	69,99	12.864	(710)	13.574	(448)
Praga Empreend Imob Ltda	99,99	519	250	269	9
Praia Do Forte Empreend Imob Ltda	80,00	67.418	58.161	9.257	21.498
Prime Planejamento Imob Ltda	99,99	1.484	102	1.382	(295)
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E I Spe Ltda	48,89	2.988	67	2.921	871
Rail Incorporadora Ltda	19,99	1.462	179	1.283	232
Raimundo Pereira Magalhaes E I Spe Ltda	59,99	19.548	11.780	7.768	1.568
Ravenna Empreend Imob Ltda	99,99	12.796	28	12.768	(2)
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	10.897	9.739	1.158	(3)
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	80,00	2.436	1.076	1.360	708
Salerno Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Salmiana Empreend S/A	49,99	48.206	41.799	6.407	502
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	6.826	70	6.756	(1)
Sao Goncalo Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(1)
Sapucainha Empreend Imob Ltda	100,00	2.442	-	2.442	(1)
Saracura - Invest Imob Ltda	99,99	(27.216)	(30.089)	2.873	4.763
Scp - Baturite	49,04	2.937	541	2.396	362
Scp - Cyrela Nessim	0,01	41	(31)	72	-
Scp - Provence Horto	100,00	454	1.538	(1.084)	(320)
Scp Arruda Alvim	45,30	10.752	-	10.752	3.933
Scp Empreendimentos 2012	49,45	124.336	29.938	94.398	40.689
Scp Empreendimentos 2013	49,02	129.395	-	129.395	7.916
Scp Estrada Do Mendanha	50,00	2.057	(12.026)	14.083	878
Scp Mac Projetos	48,25	33.022	-	33.022	22.853
Seattle Empreendimentos Imob. Ltda	49,02	29.746	15	29.731	(11)
Seller Consultoria Imob E Represent Ltda	99,99	36.773	10.566	26.207	(28.637)
Selling Consult Imob E Represent Ltda	99,99	3.354	1.976	1.378	468
Sevilha Empreend Imob Ltda	100,00	4.931	233	4.698	1.259
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	65,00	21.436	2.031	19.405	9.131
Sk Jurucê Empreend Imob Ltda	49,99	13.423	26	13.397	(88)
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	132.705	3.769	128.936	41.518
Spe Brasil Incorp 2 Ltda	63,00	4.272	329	3.943	1.383
Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	49,99	49.729	37.023	12.706	10.210
Spe Goiania Incorp 5 S/A	70,00	2.887	245	2.642	355
Sr Antonio Macedo Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.428	16	2.412	(340)
Sr Mourato Coelhoempreend Imob Spe Ltda	49,99	9.807	2	9.805	(450)
Ssb Empreend Imob Spe S/A	76,99	28.042	16.256	11.786	(8.688)
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	38	267	(229)	-
Suriname Empreend Imob Ltda	75,91	282.742	185.937	96.805	95.446
Tal De Invest Imob Ltda	100,00	1.583	(1)	1.584	(84)
Tal Empreend Imob Ltda	100,00	12.109	14.232	(2.123)	(2.442)
Tal Portfolio Invest E Particip Ltda	100,00	2	-	2	(2)
Tapira Empreend Imob Ltda	13,00	20.244	9	20.235	(60)
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	79,99	31.111	16.581	14.530	3.585
Unique De Invest Imob Ltda	96,48	274	8	266	149
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	10.339	1	10.338	(245)
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,44	58.627	50.645	7.982	46
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	146	(56)	202	(154)
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	85.263	49.431	35.832	8.021
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda	99,99	1.740	497	1.243	358
Vinhedo Empreend Imob Ltda	79,99	3.738	(6.396)	10.134	3
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda	69,51	161.753	82.937	78.816	33
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	718	527	191	1.080
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	2.373	1.636	737	3.219
Vnss Empreend Imob Spe S/A	76,99	129.008	91.593	37.415	(9.017)

31 de Dezembro de 2013

Sociedades com controle compartilhado ou coligadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	776	354	422	192
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	38,59	8.150	819	7.331	711
Agra Cyrela Spe Ltda	46,49	1.973	(111)	2.084	224
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	59,99	14.076	2.645	11.431	7.123
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	892	89	803	79
Alpen Haus Negocios Imob S/A	24,00	15.997	12.692	3.305	(408)
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	47.108	1.595	45.513	2.389
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	1.359	95	1.264	984
Bni Guarapiranga Desenv. Imob. Ltda	25,00	25.805	10.250	15.555	13.551
Brasil Incorporação 83 Ltda	50,00	23.466	17.247	6.219	1.945
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	6.577	808	5.769	840
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	1.510	937	573	511
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	20.789	12.193	8.596	22
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	30.049	3.192	26.857	8.200
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	129.318	75.645	53.673	44.955
Ccisa 01 Incorporadora Ltda	49,95	15.853	13.085	2.768	2.938
Ccisa 02 Incorporadora Ltda	49,95	20.907	17.237	3.670	4.582
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	25,00	73.539	4.309	69.230	41.273
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	49,95	18.564	15.949	2.615	2.571
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	25,00	103.410	32.576	70.834	6.821
Ccisa 06 Incorporadora Ltda	49,95	2.987	1.416	1.571	8.797
Ccisa 07 Incorporadora Ltda	25,00	13.647	5.948	7.699	5.908
Ccisa 09 Incorporadora Ltda	49,95	8.560	7.757	803	804
Ccisa 10 Incorporadora Ltda	49,95	6.599	5.881	718	718
Ccisa08 Consultoria Imobiliaria Ltda	49,95	977	492	485	889
Ccisa11 Incorporadora Ltda	49,95	-	4	(4)	(4)
Ccisa12 Incorporadora Ltda	49,95	-	12	(12)	(12)
Ccisa13 Incorporadora Ltda	49,95	-	4	(4)	(4)
Ccisa14 Incorporadora Ltda	49,95	592	695	(103)	(104)
Ccisa15 Incorporadora Ltda	49,95	29	(97)	126	126
Ccisa16 Incorporadora Ltda	49,95	11.178	2.647	8.531	5.160
Ccisa17 Incorporadora Ltda	49,95	-	3	(3)	(4)
Ccisa18 Incorporadora Ltda	49,95	1	4	(3)	(4)
Ccisa19 Incorporadora Ltda	49,95	11.644	11.648	(4)	(5)
Ccisa20 Incorporadora Ltda	49,95	-	3	(3)	(4)
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	1.221	1.529	(308)	(850)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	25,00	41.063	17.728	23.335	19.793
Chl Lxxviii Incorp Ltda	49,99	126.376	95.907	30.469	17.192
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	27.391	11.225	16.166	11.547
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	7.128	12	7.116	(50)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	17.399	1.787	15.612	3.938
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	336.489	89.776	246.713	54.516
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	2.122	444	1.678	772
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	80,00	874	(793)	1.667	2.174
Cyrela Lirio	50,00	2	-	2	(2)
Cyrela Lombardia Empreend Imob Ltda	50,00	6.359	-	6.359	(1)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	2.641	734	1.907	(488)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de Dezembro de 2013

Sociedades com controle compartilhado ou coligadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	90,00	145.430	43.808	101.622	(10.346)
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,72	13.694	4.217	9.477	2.481
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	4.985	2.380	2.605	76
Cyrela Nazca Empreend Imob Ltda	80,00	2.813	10	2.803	(1)
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	60,00	3.936	(1.842)	5.778	447
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	49,99	20.326	14.203	6.123	387
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	32,44	6.706	(1.262)	7.968	966
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,72	12.555	516	12.039	1.572
Cyrela Tolteca Empreend Imob Ltda	60,00	23.525	14.659	8.866	5.691
Cyrsa S/A	50,00	121.496	5.739	115.757	5.405
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	47.283	25.600	21.683	8.222
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	2.630	(544)	3.174	(353)
Emmerin Incorp Ltda	49,95	33.111	33.174	(63)	(64)
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	1.850	476	1.374	624
Estrada Rodrigues Caldas E. I. Spe Ltda	90,00	20.161	2.034	18.127	5.650
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	6.014	3.926	2.088	(454)
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	84,99	23.092	8	23.084	(2)
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	12.174	9.808	2.366	(3)
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	8.182	3.516	4.666	4.927
Fortuna Incorp Ltda	49,95	1	72	(71)	(4)
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	28.924	25.348	3.576	52
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	79.005	66.816	12.189	(416)
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	17	-	17	(233)
Gliese Incorporadora Ltda	57,53	137.690	91.816	45.874	4.430
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	1.500	1.484	16	815
Grand Life Botafogo Empr Imob Spe Ltda	48,72	8.962	3.548	5.414	(236)
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	60,00	9.202	(2.327)	11.529	(1.332)
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	172.619	68.127	104.492	33.381
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	5.669	2.303	3.366	210
Imperio Da Franca Incorpltda	49,95	9.464	5.640	3.824	3.730
Imperio Do Ocidente Incorp Ltda	74,99	19.173	11.616	7.557	3.222
Imperio Romano Incorp Ltda	49,95	5.017	3.686	1.331	2.520
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	19.889	14.187	5.702	15.307
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	49,99	56.659	39.912	16.747	2.636
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	38.823	12.272	26.552	(2.944)
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,97	4.645	433	4.212	49
Lamballe Incorporadora Ltda	69,99	12.800	760	12.040	(48)
Luar Do Paraiso Incorp Ltda	49,95	79.501	79.561	(60)	(60)
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	58.501	3.278	55.223	16.726
Madagascar Incorp Ltda	49,95	7.560	1.316	6.244	1.861
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	76.643	72.631	4.012	(534)
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	5.510	1.454	4.056	4.606
Mãos Dadas Empreend Imob S/A	39,99	8.635	55	8.580	1.091
Marina Crepi Empreend Imob Spe Ltda	100,00	1	2	(1)	(627)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	100,00	13	-	13	(1)
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	3.480	39	3.441	(16)
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	905	789	116	(175)
Miziara Empreendimento Imob. Ltda	25,00	18.025	4.961	13.064	3.738

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de Dezembro de 2013

Sociedades com controle compartilhado ou coligadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Mnr6 Emp Imob S/A	35,00	52.128	15.553	36.575	5.372
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	5.464	24	5.440	269
Monterey Incorp Ltda	49,95	-	34	(34)	(3)
Moron Invest Imob Ltda	25,00	17.336	16.796	540	8.036
Nepal Empreend Imob Ltda	90,00	30.354	17.838	12.516	(5.406)
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	12.212	3.285	8.927	634
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	165.350	163.861	1.489	(879)
Np Empreend Imob Ltda	34,99	8.978	11.291	(2.313)	33
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	938	126	812	341
Parada Do Sol Incorp Ltda	69,99	16.461	7.779	8.682	5.794
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	2.367	801	1.566	-
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	199	565	(366)	(9)
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	40.405	4.690	35.715	3.578
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	4.778	3.494	1.284	895
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	7.416	1.697	5.719	(1.942)
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	8.848	4.921	3.927	(656)
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	1.356	131	1.225	(142)
Provincia Incorp Ltda	49,95	2.205	145	2.060	(160)
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,63	436	36	400	172
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	113.699	55.035	58.664	(18.192)
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,72	6.705	1.563	5.142	1.491
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	69,99	66.702	66.756	(54)	4
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	46.680	6.421	40.259	1.438
Saint Simon Incorp Ltda	74,99	18.963	10.499	8.464	2.377
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	2.463	583	1.880	1.765
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	23.252	7.821	15.431	2.171
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	35.997	8.311	27.686	3.362
Scp - Classic/Galli	47,87	(5.977)	(6.032)	55	(540)
Scp Isla	50,00	55.506	3.820	51.686	16.131
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	12.866	6.992	5.874	-
Sociedade Residencial Gran Bueno Ltda	70,00	2.121	122	1.999	224
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	11.972	1.512	10.460	7.160
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	34.528	13.640	20.888	3.973
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	23.942	-	23.942	(30)
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	20.331	10.804	9.527	249
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	11.907	9.124	2.783	1.626
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	53	-	53	(2.100)
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	20.876	8.783	12.093	1.806
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	33.536	17.833	15.703	9.555
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	50,00	12.440	522	11.918	4.068
Spe Brasil Incorporação 92 Ltda	49,99	1.240	-	1.240	10
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	74.956	55.474	19.482	5.458
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	59,99	43.751	18.334	25.417	(2.452)
Teresopolis Empreend Imob Ltda	79,99	26.491	18.751	7.740	327
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	1.493	1.488	5	100
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	42.814	15.266	27.548	16.451
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	90,00	57.122	31.170	25.952	(32)
Vicente Lima Cleto Incorp Ltda	37,49	17.668	15.018	2.650	2.247
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	180	14	166	(15)
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	2.158	2.254	(96)	(446)
Villa Real Incorp Ltda	74,99	7.757	774	6.983	(68)
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	64,99	19.232	788	18.444	2.717

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Abc Ii De Invest Imob Ltda	64,00	8.013	100	7.913	249
Abc Realty De Invest Imob Ltda	95,00	26.677	10.523	16.154	2.739
Abdo Empreend Imob Ltda	100,00	5.449	735	4.714	(179)
Access Consultoria Imob. Ltda	50,00	1.390	349	1.041	411
Adiel Empreend Imob Ltda	100,00	40.187	(30.452)	70.639	9.951
Agcc Empreend Imob Ltda	100,00	3.949	315	3.634	97
Alabama Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	1	-	1	-
Alexandria Empreend Imob Ltda	50,00	1.562	284	1.278	685
Andaluzia Empreend Imob Ltda	100,00	10	-	10	(3)
Andorra Empreend Imob Ltda	80,00	142	109	33	(4)
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	67,90	61.932	26.726	35.206	50.994
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	100,00	16.692	7.942	8.750	(835)
Australia Empreendimentos Imob Ltda	100,00	558.308	226.267	332.041	(65.686)
B R Servicos E Invest Bahamas Ltda	100,00	34	-	34	(63)
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	100,00	13.609	1.437	12.172	1.270
Barra Do Pirai Empreend Imob Ltda	100,00	446	1	445	-
Basco Empreend Imob Ltda	100,00	21	-	21	(3)
Batel Empreend. Imob. Ltda.	95,00	2.619	-	2.619	(485)
Belgica Empreend Imob Ltda	100,00	62.037	33.602	28.435	(2.711)
Betabens Adm De Bens Ltda	80,00	3.908	502	3.406	1.126
Bhutan Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	10	-	10	(1)
Blumenau Incorp Ltda	49,95	9.574	7.003	2.571	-
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda	80,00	19.318	(3.125)	22.443	11.197
Brazil Realty - Cia Securit De Cred Imob	100,00	573.657	565.108	8.549	(1.292)
Brc Adm E Participacao Ltda	100,00	1.444	397	1.047	(18)
Bretanha Empreend Imob Ltda	100,00	130	-	130	(3)
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,95	1.032	1.443	(411)	(498)
Cabo Frio Empreend Imob Ltda	100,00	7	-	7	(7)
Cabo Frio Incorp Ltda	49,95	31.635	22.972	8.663	-
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	100,00	13.862	17.254	(3.392)	(3.226)
Cajati Empreend Imob Ltda	100,00	3.147	3.123	24	(3)
Calafate Invest Imob Ltda	100,00	(10.747)	(28.041)	17.294	(8.131)
Campos Sales Empreend. Imob. Ltda	40,00	41.006	26.627	14.379	4.503
Caninde De Invest Imob Ltda	96,84	3.725	(4.876)	8.601	(166)
Canoa Quebrada Empreend Imob Ltda	99,99	4	-	4	(6)
Capital Realty De Invest Imob Ltda	100,00	7.707	995	6.712	1
Carapa Empreend Imob Spe S.A	60,00	38.118	11.538	26.580	(1.451)
Carcavelos Empreend Imob Ltda	100,00	6.117	1	6.116	(18)
Carlos Gomes Square Empreend Imob Ltda	67,00	5.924	1.673	4.251	(4.105)
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	100,00	1.683	579	1.104	(513)
Cbr 004 Empreend Imob Ltda	100,00	10	-	10	(11)
Cbr 007 Empreend Imob Ltda	100,00	15.683	15.616	67	(6)
Cbr 008 Empreend Imob Ltda	100,00	2.053	-	2.053	(90)
Cbr 012 Empreend Imob Ltda	100,00	4	-	4	(7)
Ccp Canela	50,00	1.820	298	1.522	(2)
Century De Invest Imob Ltda	100,00	39.157	(71.189)	110.346	1.210
Chapeuzinho Vermelho Ltda	75,00	8	-	8	(2)
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	80,00	101.944	51.272	50.672	(5.975)
Corsega Empreend Imob Ltda	100,00	10	-	10	(3)
Cotia Empreend Imob Ltda	100,00	18.125	8.380	9.745	(2.265)
Country De Invest Imob Ltda	97,24	35.304	7.272	28.032	(32.667)
Cupertino Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	14	-	14	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	50,00	34.371	22.968	11.403	12.826
Cybra De Invest Imob Ltda	100,00	428.745	(36.055)	464.800	51.376
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	91,00	163.452	42.634	120.818	27.893
Cyrela Administradora De Bens Ltda	100,00	5	-	5	(2)
Cyrela Alasca Empreend Imob Ltda	100,00	16.729	12	16.717	(306)
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm EI Spe S/A	85,00	141.548	81.624	59.924	60.800
Cyrela Anis Empreend Imob Ltda	100,00	29.480	23	29.457	(84)
Cyrela Asteca Empreend Imob Ltda	100,00	7.209	(2)	7.211	(6)
Cyrela Azaleia Empreend Imob Ltda	100,00	31	-	31	(673)
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	91,00	164.545	41.602	122.943	28.761
Cyrela Begonia Empreend Imob Ltda	100,00	6	1	5	(5)
Cyrela Bolívia Empreend Imob Ltda	99,99	1	-	1	(6)
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	100,00	61.844	31.612	30.232	1.004
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	96,50	11.467	2.647	8.820	1.390
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	100,00	133.625	49.039	84.586	15.773
Cyrela Braganca Empreend Imob Spe Ltda	100,00	571	-	571	(236)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	100,00	157.577	25.731	131.846	20.554
Cyrela Calabria Empreend Imob Ltda	100,00	5	1	4	(9)
Cyrela Caxambu Empreend Imob Ltda	100,00	1.544	334	1.210	(264)
Cyrela Chavin Empreend Imob Ltda	100,00	145	1	144	(2)
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	85,00	17.769	5.807	11.962	4.241
Cyrela China Empreend Imob Ltda	100,00	79.427	44.838	34.589	5.711
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	95,75	4.070	2.372	1.698	(878)
Cyrela Coimbra Empreend Imob Ltda	100,00	4	-	4	(1)
Cyrela Comercial Imob Ltda	89,00	18.655	4.371	14.284	(90)
Cyrela Congonhas Empreend Imob Ltda	100,00	2	-	2	(1)
Cyrela Construtora Ltda	100,00	47.253	(2.352)	49.605	(18.918)
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda	100,00	77.300	52.443	24.857	4.728
Cyrela Cristal Empreend Imob Ltda	100,00	2.241	(69)	2.310	(298)
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	100,00	4.007	15.661	(11.654)	(12.461)
Cyrela Diamante	51,02	57.267	42.378	14.889	13.503
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda	100,00	63.374	3.458	59.916	7.333
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	96,50	10.986	332	10.654	642
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	80,00	25.482	10.684	14.798	3.737
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	100,00	180.476	55.830	124.646	(8.605)
Cyrela Esmeralda Empreend Imob Ltda	100,00	50.719	24.709	26.010	6.934
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda	100,00	18.893	7.476	11.417	231
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda	100,00	29.737	5.078	24.659	(5.301)
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	66,67	61.002	33.631	27.371	19.767
Cyrela Genova Empreend Imob Ltda	100,00	4	-	4	(2)
Cyrela Gerbera Empreend Imob Ltda	100,00	4	-	4	(5)
Cyrela Girassol Ltda	100,00	9	3	6	(4)
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	95,76	5.026	1.668	3.358	(69)
Cyrela Grenwood De Invest Imob Ltda	95,75	9.629	10.532	(903)	601
Cyrela Guaraní Empreend Imob Ltda	100,00	1	1	-	(97)
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	100,00	10.621	(2.481)	13.102	137
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	100,00	44.657	26.520	18.137	728
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	175.929	79.301	96.628	28.325
Cyrela Inca Empreend Imob Ltda	100,00	2	-	2	(2)
Cyrela Índico Empreend Imob Ltda	72,00	24.141	151	23.990	8.559
Cyrela Indonesia Empreend Imob Ltda	100,00	33.707	14	33.693	(747)
Cyrela Invest E Particip Ltda	100,00	45.140	27.030	18.110	2.258

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanço Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Cyrela Ipanema Empreend Imob Ltda	75,00	109.024	29.758	79.266	15.206
Cyrela Itapeva Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(2)
Cyrela Jade Empreend Imob Ltda	100,00	7	-	7	(3)
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	100,00	8.364	1.122	7.242	(1.585)
Cyrela Jasmim Ltda	100,00	8	-	8	(2)
Cyrela Jequitiba Empreend Imob Ltda	100,00	121	1	120	(28)
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	95,75	4.422	341	4.081	690
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	100,00	24.546	4.866	19.680	5.242
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	16.992	15.666	1.326	1.153
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,10	287	39	248	(14)
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	1.888	487	1.401	749
Cyrela Magik California E. I. Spe Ltda	75,92	6.438	6.214	224	(2.349)
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	80,00	50.349	6.055	44.294	15.481
Cyrela Magikz Oitica Empreend. Imob. Ltda	80,00	17.873	127	17.746	(1.348)
Cyrela Maia Empreend Imob Ltda	100,00	592	2	590	(15)
Cyrela Malibu Empreend Imob Ltda	99,99	5.746	45	5.701	(1)
Cyrela Manaus Empreend Imob Ltda	100,00	22.903	444	22.459	(983)
Cyrela Marche Empreend Imob Ltda	100,00	8	-	8	(4)
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	100,00	118.861	26.521	92.340	5.230
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda	100,00	81.137	31.952	49.185	11.846
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	100,00	40.201	33.816	6.385	8.749
Cyrela Molise Empreend Imob Ltda	100,00	258	-	258	(173)
Cyrela Montijo Empreend Imob Ltda	100,00	18	-	18	(1)
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	100,00	695.971	308.926	387.045	126.510
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	75,00	78.357	42.220	36.137	12.624
Cyrela Nordeste Empreend Imob. Ltda	100,00	515.127	10.615	504.512	(40.697)
Cyrela Normandia Empreend Imob Ltda	100,00	368	-	368	(94)
Cyrela Opala Empreend Imob Ltda	100,00	5	2	3	7
Cyrela Pacifico Empreend Imob S/A	80,00	133.421	112.179	21.242	(6)
Cyrela Palermo Empreend Imob Ltda	100,00	28.725	8.262	20.463	5.122
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	100,00	190.395	100.910	89.485	18.181
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	91,00	174.840	101.444	73.396	902
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	86,00	3.957	(9.527)	13.484	196
Cyrela Perola Emp. Im. Ltda	100,00	11	-	11	(3)
Cyrela Piemonte Empreend Imob Ltda	100,00	7	1	6	(13)
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	100,00	352.431	166.386	186.045	47.341
Cyrela Pompeia Empreend Imob Ltda	100,00	69.871	13.423	56.448	4.630
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	100,00	36.793	19.334	17.459	2.081
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	76,00	47.274	4.321	42.953	(56)
Cyrela Puglia Empreend Imob Ltda	100,00	29.642	1.125	28.517	(261)
Cyrela Recife Empreend Imob Ltda	99,99	2.781	108	2.673	(44)
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	100,00	267.659	238.791	28.868	(25.444)
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	97,45	(45.090)	(250.156)	205.066	49.474
Cyrela Rjz Gulf Empreend Imob Ltda	77,96	13.631	7.586	6.045	1.452
Cyrela Rjz Jcgotijo Empr Imob Ltda	43,00	222.896	127.921	94.975	34.269
Cyrela Rondonia Empreend Imob Ltda	100,00	14	-	14	(11)
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	100,00	92.766	84.961	7.805	14.164
Cyrela Rubi Empreend Imob Ltda	100,00	7	-	7	(3)
Cyrela Safira Empreend Imob Ltda	100,00	3	3	-	(13)
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	73,45	23.613	233	23.380	410
Cyrela Sao Paulo Empreend Imob Ltda	80,00	6	-	6	(2)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	75,00	4.439	524	3.915	661
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	83,00	68.771	13.508	55.263	15.895
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	471.356	395.378	75.978	3.183
Cyrela Toscana Empreend Imob Ltda	100,00	24	-	24	(4)
Cyrela Trentino Empreend Imob Ltda	100,00	12	29	(17)	(680)
Cyrela Turim Empreend Imob Ltda	100,00	339	17	322	-
Cyrela Turquesa Empreend Imob Ltda	100,00	478	7	471	(46)
Cyrela Ubatuba Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(2)
Cyrela Vermont De Invest Imob Ltda	97,90	9.737	705	9.032	(78)
Cyrela Vila Do Conde Empreend Imob Ltda	100,00	2.632	2.585	47	(1)
Cyrela Vila Real Empreend Imob Ltda	100,00	166	15	151	(2)
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	91,00	318.660	186.395	132.265	57.661
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda	96,50	8.735	2.312	6.423	(1.599)
Cyset Empreend Imob Ltda	70,00	5.254	4.733	521	27
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	80,00	14.075	(21.695)	35.770	13.484
Cytec Empreend Imob Ltda	100,00	118.487	8.177	110.310	19.116
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	100,00	78.658	29.204	49.454	1.019
Decor Paraíso Empreend. Imob. Ltda	48,25	13.829	2.309	11.520	2.755
Dgc Agua Verde Ltda	95,00	78.627	48.485	30.142	11.489
Dgc Ana Garibaldi Ltda	95,00	58.802	20.131	38.671	22.200
Dgc Campo Comprido Ltda	95,00	52.048	31.991	20.057	4.129
Dgc Ecoville Dois Ltda	80,00	13.427	11.215	2.212	784
Dgc Ecoville Ltda	100,00	1.283	183	1.100	(1.026)
Dgc João Gualberto Ltda	95,00	38.925	21.472	17.453	5.275
Dgc Living Parana Empree Imob Ltda	95,00	9.478	3.848	5.630	1.830
Dgc Paulo Gorski Ltda	95,00	12.337	9.987	2.350	(599)
Dgc Pinheirinho Empreend Imob Ltda	95,00	55.909	28.621	27.288	13.322
Dgc Pugsley Ltda	100,00	1.466	255	1.211	(3.141)
Dgc Santa Quiteria Ltda	80,00	14.886	8.928	5.958	(3.234)
Dgc Santa Quiteria Tres Ltda	95,00	32.682	21.201	11.481	6.091
Dgc Uberaba Ltda	80,00	8.747	7.823	924	(4.245)
Dgc Vivare Ltda	100,00	294	274	20	(48)
Dgc West Side Ltda	95,00	51.089	28.453	22.636	11.537
Dover Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	12.749	1.473	11.276	4.487
Egito Empreend Imob Ltda	100,00	2.182	4	2.178	(666)
Elbrus Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	29	1	28	(1)
Ephigenio Sales Empreend Imob Spe Ltda	90,00	13.825	5.083	8.742	(15)
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	1.467	239	1.228	(28)
Farroupilha Empreend Imob S/A	100,00	29.902	2.053	27.849	18.382
Fernao Dias Empreend Imob Ltda	100,00	21.439	7.993	13.446	2.094
Fgc Empreend Imob Ltda	65,00	3.228	135	3.093	1
Flamingo Invest Imob Ltda	100,00	5.484	3.165	2.319	(4)
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	50,00	21.976	10.326	11.650	5.624
Funchal Empreend Imob Ltda	75,00	35.582	27.021	8.561	(17)
Gabrielle Emp. Imob. Spe Ltda	65,00	42.888	3.437	39.451	12.966
Galiza Empreend Imob Ltda	100,00	6	-	6	(4)
Galvao E Living Planej Imob Ltda	100,00	5	-	5	(379)
Garibaldi Empreend Imob Ltda	100,00	395	-	395	11
Gcln Incorp E Empreend Ltda	80,00	92.185	62.560	29.625	9.637
Gcm Empreend Imob Ltda	50,00	8.167	2.787	5.380	-
Gcw Capao Da Canoa Emp. Imob. Ltda	60,00	10.711	-	10.711	(7)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	60,00	24.196	1.670	22.526	1.838
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	100,00	43.924	8.446	35.478	648
Goiania Empreend Imob Spe Ltda	80,00	2.670	3.204	(534)	(762)
Goldsztein Cyrela Empreend Imob S/A	100,00	987.307	448.529	538.778	103.529
Goldsztein Cyrela Scp Nh	90,00	5.838	5.163	675	(25)
Guararema Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(3)
Gv 10 Empreend Imob Ltda	100,00	10.610	848	9.762	(2.830)
Himalaia Empreend Imob Ltda	100,00	6.813	504	6.309	1.088
Horizons Empreend Imob Ltda	90,00	26.643	21.278	5.365	996
Ic Incorporadora Ltda	100,00	43	18	25	(299)
Iracema Incorp Ltda	49,95	39.357	28.382	10.975	(31)
Itaipava Empreitada De Lavour E Eng Ltda	100,00	9.549	7.580	1.969	(515)
Jardim Acropole Empreend Imob	100,00	26.522	18.254	8.268	513
Jardim America Incorp Spe Ltda	60,00	752	549	203	166
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda	70,00	4.657	191	4.466	(198)
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	21.533	372	21.161	(53)
Jardim Loureiro Da Silva Empreend. Imob. Ltda	65,00	33.262	23.138	10.124	9.994
Jardim Real Empreend Imob Ltda	100,00	45.535	25.147	20.388	5.695
Jardim Sul Incorp Ltda	10,00	5.189	3.378	1.811	(166)
Kilimanjaro Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	10	-	10	(1)
Koby Adm De Bens Ltda	78,98	213	86	127	477
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	671	383	288	216
Lc Empreend Imob Spe Ltda	100,00	88.312	10.571	77.741	35.225
Licy Empreend Imob S/A	100,00	9.670	4.571	5.099	451
Lider Cyrela Df 01 Empreend Imob Ltda	100,00	78.227	35.085	43.142	2.242
Liguria Empreend Imob Ltda	100,00	17	1	16	(3)
Living Abaete Empreend Imob Ltda	100,00	23.295	10.566	12.729	3.229
Living Afnas Empreend Imob Ltda	100,00	28.182	18.272	9.910	6.623
Living Amparo Empreend Imob Ltda	100,00	2.702	(13)	2.715	(9)
Living Andradas Empreend Imob Ltda	100,00	11	-	11	(120)
Living Apiai Empreend Imob Ltda	100,00	120.395	34.116	86.279	21.317
Living Araraquara Empreend Imob Ltda	100,00	10	-	10	(6)
Living Araxa Empreend Imob Ltda	100,00	39	3	36	(118)
Living Batatais Empreend Imob Ltda	100,00	19.048	654	18.394	(3.117)
Living Batbacena Empreend Imob Ltda	100,00	4.859	59	4.800	(373)
Living Betim Empreend Imob Ltda	100,00	148	63	85	(158)
Living Botucatu Empreend Imob Ltda	100,00	54.866	54.074	792	(136)
Living Brotas Empreend Imob Ltda	100,00	9.098	1.122	7.976	(1.213)
Living Cabreuva Emp. Imob Ltda	100,00	420	-	420	-
Living Caete Empreend Imob Ltda	100,00	705	(4)	709	1
Living Cajamar Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(4)
Living Cambui Empreend Imob Ltda	100,00	3.557	1.490	2.067	(31)
Living Cantagalo Empreend Imob Ltda	100,00	1	-	1	(4)
Living Capivari Empreend Imob Ltda	100,00	389	-	389	(181)
Living Cerejeira Emp. Imob Ltda	100,00	5	-	5	-
Living Construtora Ltda	100,00	11.637	3.013	8.624	(15.313)
Living Empreend Imob Ltda	100,00	903.995	14.260	889.735	114.639
Living Indiana Empreend Imob Ltda	100,00	6.090	1.386	4.704	93
Living Ipe Emp. Imob. Ltda	100,00	3.411	3.052	359	(31)
Living Jacaranda Emp Imob Ltda	100,00	2.805	2.770	35	(15)
Living Limeira Empreend Imob Ltda	100,00	1	-	1	7

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Living Marília Empreend Imob Ltda	100,00	4	1	3	(3)
Living Nazare Empreend Imob Ltda	100,00	14.480	4.179	10.301	(242)
Living Ourinhos Empreend Imob Ltda	100,00	10	-	10	(6)
Living Paineiras Empreend Imob Ltda	100,00	9	-	9	(6)
Living Panama Empreend Imob Ltda	100,00	424.706	177.396	247.310	61.707
Living Pirassununga Empr Imob Ltda	100,00	10.609	3.640	6.969	128
Living Piratininga Empreend Imob Ltda	100,00	611	19	592	(42)
Living Prados Empreend Imob Ltda	100,00	4	-	4	(143)
Living Resende Empreend Imob Ltda	100,00	1	-	1	(4)
Living Ribeirao Empreend Imob Ltda	100,00	4	-	4	(4)
Living Sabara Empreend Imob Ltda	100,00	3	-	3	(4)
Living Sabino Empreend Imob Ltda	100,00	681	12	669	(60)
Living Salete Empreend Imob Ltda	100,00	88	3	85	(141)
Living Salinas Empreend Imob Ltda	100,00	979	5	974	(50)
Living Sarutaia Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(6)
Living Sul Empreendimentos Imob Ltda	100,00	163.075	5.633	157.442	23.144
Living Tatui Empreend Imob Ltda	100,00	10	-	10	(6)
Living Tupiza Empreend Imob Ltda	100,00	38.207	23.728	14.479	5.009
Living Uberaba Empreend Imob Ltda	100,00	9	-	9	(5)
Lombok Incorporadora Ltda	100,00	130.138	10.999	119.139	19.558
Londrina Empreend Imobiliarios Ltda	80,00	167.999	161.914	6.085	(9)
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	50,00	10.627	61	10.566	22
Lyon Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(1)
Mac 11 De Junho Empreend Imob Ltda	49,45	17.453	1.895	15.558	(467)
Mac Arizona Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	1	-	1	-
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,45	26.499	53	26.446	(295)
Mac Barcelona Empreend Imob Ltda	49,45	5.462	7	5.455	249
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	50,00	671	23	648	(23)
Mac Buenos Aires Empreend E Partic Ltda	50,00	57	-	57	-
Mac Chile Empreend Imob Ltda	50,00	44	-	44	-
Mac Construtora Ltda	50,00	10.968	8.511	2.457	2.379
Mac Continental Empreend Imob Ltda	50,00	152	-	152	-
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	2.802	840	1.962	921
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	13.208	849	12.359	3.064
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	80,00	268.395	101.999	166.396	86.790
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,60	6.573	4.115	2.458	1.118
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,60	3.612	298	3.314	(86)
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	35.951	14.985	20.966	18.335
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	48,00	13.575	22	13.553	2.627
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	584.451	113.585	470.866	113.486
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,05	2.277	767	1.510	2.067
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	33.551	18.219	15.332	9.879
Mac Incorporadora Ltda	25,00	16	10	6	-
Mac Invest E Particip Ltda	50,00	2.725	4.556	(1.831)	(553)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	50,00	71.241	57.451	13.790	24.792
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,01	10	-	10	-
Mac Londres Empreend Imob Ltda	50,00	69	-	69	(12)
Mac Madri Empreend Imob Ltda	49,45	17.619	3.906	13.713	(1.044)
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	89.112	29.668	59.444	36.156
Mac Miami Empreend Imob Ltda	45,30	14.770	3.953	10.817	4.260
Mac Milao Empreend Imob Ltda	49,45	5.294	2	5.292	(41)
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,25	18.953	14.508	4.445	9.153

31 de dezembro de 2012

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,45	32.239	11.396	20.843	(2.539)
Mac Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	49,45	18.326	4.459	13.867	3.491
Mac Otacilio Emp. Imob. Ltda	50,00	32.588	27.387	5.201	(127)
Mac Paris Empreend Imob Ltda	50,00	182	12	170	(94)
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	72.456	41.192	31.264	20.585
Mac Rio Das Pedras Empreend Imob Ltda	50,00	19.917	2.861	17.056	4.185
Mac Roma Empreend Imob Ltda	50,00	69	-	69	-
Mac Santiago Empreend Imob Ltda	50,00	964	3	961	15
Mac Souza Barros Emp. Imob. Ltda	40,00	10.696	3.456	7.240	1.613
Mac Texas Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	1.702	1	1.701	-
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	48,00	16.490	2.918	13.572	2.627
Mac Veneza Empreend Imob Ltda	75,00	22.326	11	22.315	(58)
Madinina Empreend Imob Ltda	100,00	11	-	11	(5)
Madison Propriedades Imobs Ltda	100,00	8.458	4.469	3.989	164
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	100,00	44.718	9.271	35.447	18.837
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	100,00	19.275	(746)	20.021	8.401
Marica Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(1)
Matheo Empreend Imob Ltda	100,00	6.147	3.850	2.297	46
Matis Empreend Imob Ltda	100,00	3	-	3	(4)
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	85,00	27.754	2.538	25.216	(1.901)
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,59	3.310	373	2.937	684
Monte Alegre Empreend Imob Ltda	99,99	2.020	1	2.019	(14)
Navarra Empreend Imob Ltda	100,00	11	-	11	(3)
Nilo Empreend Imob Ltda	90,00	7.087	1.633	5.454	(1.137)
Nova Iguaçu Empreend Imob Ltda	99,99	3	-	3	(1)
Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	100,00	31.884	4.244	27.640	(2.106)
Oaxaca Incorporadora Ltda	100,00	98.456	43.043	55.413	30.551
Office Shopping 2 Empreend Ltda	65,36	3.174	30	3.144	(9)
Option De Invest Imob Ltda	100,00	101.742	(17.135)	118.877	2.959
Paraba Invest E Particip Ltda	21,43	3.409	868	2.541	303
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	50,00	24.207	11.100	13.107	3.381
Peniche Empreend Imob Ltda	100,00	16.858	7.983	8.875	(1.396)
Peru Empreend Imob Ltda	100,00	17.223	192	17.031	(55)
Petropolis Empreend Imob Ltda	75,00	14.839	2	14.837	(22)
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	50,00	7.876	56	7.820	(392)
Pitombeira Empreend Imob Ltda	100,00	24	1	23	(4)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	283.862	16.526	267.336	64.085
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	87.461	41.785	45.676	4.100
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	3.144	660	2.484	712
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	36.460	23.681	12.779	9.669
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	113	106	7	-
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	5	13	(8)	(3)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	7.462	220	7.242	668
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	23.441	22.685	756	787
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	7.728	2.319	5.409	7.930
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	16.191	5.155	11.036	799
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	39.223	22.383	16.840	3.105
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	29.127	9.360	19.767	12.774
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	18.055	7.679	10.376	1.571
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	5.946	1.531	4.415	7.117
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	36.556	21.023	15.533	3.060

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Sociedades consolidadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	71,60	706	645	61	51
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	573	2	571	(8)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	40.863	16.517	24.346	5.108
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	143	226	(83)	(1.021)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	15.457	4.461	10.996	5.172
Plano Piracema Empreend Imob Spe Ltda	79,00	19.691	6.540	13.151	(25)
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	7.102	849	6.253	2.440
Plano Pitangui Empreend Imob Spe Ltda	89,50	187	170	17	(158)
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	49.847	19.913	29.934	13.984
Potim Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(3)
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	70,00	23.260	1.634	21.626	3.566
Praia Do Forte Empreend Imob Ltda	80,00	38.119	11.559	26.560	15.710
Prime Planejamento Imob Ltda	100,00	2.153	129	2.024	(34)
Queiroz Galvao Cy Oklahoma EI Spe Ltda	48,90	3.173	123	3.050	(540)
Rail Incorporadora Ltda	20,00	1.436	312	1.124	122
Raimundo Pereira Magalhaes EI Spe Ltda	100,00	18.069	(2.851)	20.920	6.935
Ravenna Empreend Imob Ltda	100,00	10	-	10	(3)
Rgc Urbanismo Ltda	50,00	6.340	6.345	(5)	(2)
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	80,00	3.739	3.000	739	(1.587)
Salmiana Empreend S/A	50,00	48.582	41.576	7.006	(27)
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	50,00	6.828	69	6.759	-
Sao Goncalo Empreend Imob Ltda	100,00	5	-	5	(1)
Sapucainha Empreend Imob Ltda	100,00	2.483	40	2.443	(88)
Saracura - Invest Imob Ltda	100,00	(16.343)	(19.454)	3.111	19.408
Scp - Baturite	49,04	4.134	2.061	2.073	1.330
Scp - Conx X Boa Vista	64,00	63.340	37.196	26.144	22.000
Scp - Conx X Cybra	75,00	5.574	(523)	6.097	(12)
Scp - Conx X Cytec	75,00	2.386	3.334	(948)	(2.023)
Scp - Conx X Cytec (Adiel)	75,00	103.095	61.438	41.657	13.060
Scp - Conx X Cytec (Funchal)	56,25	15.043	14.742	301	(6)
Scp - Conx X Raimundo Pereira	0,00	9.385	7.198	2.187	2.187
Scp - Cyrela Nessim	0,01	46	(25)	71	10
Scp - Provence Horto	100,00	745	1.508	(763)	325
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	80,00	43.528	22.533	20.995	8.623
Scp - Voluntarios Da Patria	94,65	1	1	-	-
Scp Arruda Alvim	45,30	10.818	-	10.818	4.260
Scp Empreendimentos 2012	49,45	100.819	-	100.819	(647)
Scp Estrada Do Mendanha	50,00	7.806	(5.399)	13.205	8.579
Scp Mac Projetos	48,25	21.888	5.902	15.986	11.907
Seattle Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	1	-	1	-
Seller Consultoria Imob E Represent Ltda	100,00	49.396	15.006	34.390	(11.009)
Selling Consult Imob E Represent Ltda	100,00	4.848	4.008	840	(3.154)
Sevilha Empreend Imob Ltda	100,00	3.572	133	3.439	958
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	65,00	29.559	2.586	26.973	1.165
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	114.801	(7.529)	122.330	23.066
Spe Brasil Incorp 2 Ltda	63,00	11.760	7.240	4.520	2.164
Spe Goiania Incorp 5 S/A	70,00	4.977	370	4.607	1.092
Ssb Empreend Imob Spe S/A	77,00	38.359	28.993	9.366	(12.336)
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,67	44	273	(229)	(181)
Suriname Empreend Imob Ltda	75,92	159.745	53.386	106.359	37.067
Tal De Invest Imob Ltda	100,00	2.634	14	2.620	(1)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

31 de dezembro de 2012	Balanco Patrimonial				Lucro Liquido - (Prejuízo) do exercício
	Participação - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Sociedades consolidadas					
Tal Empreend Imob Ltda	100,00	25.181	11.892	13.289	378
Tal Portfolio Invest E Particip Ltda	100,00	4	-	4	(2)
Tapira Empreend Imob Ltda	33,00	18.615	212	18.403	(4)
Tons Da Villa Empreend. Imob. Ltda	50,00	15.230	11.236	3.994	2.534
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	100,00	13.111	3.610	9.501	(491)
Unique De Invest Imob Ltda	96,48	6.709	421	6.288	19
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	50,00	10.292	11	10.281	(1.975)
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,45	69.910	50.685	19.225	(9)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	228	(36)	264	(109)
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	52.083	24.247	27.836	8.965
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda	100,00	7.043	489	6.554	808
Vinhedo Empreend Imob Ltda	100,00	7.704	(4.007)	11.711	13.364
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	9.346	23	9.323	(1)
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	4.236	4.000	236	686
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	4.417	6.334	(1.917)	(1.969)
Vnss Empreend Imob Spe S/A	76,99	94.016	75.375	18.641	9.080
Sociedades com controle compartilhado ou coligadas					
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	3.249	332	2.917	(326)
Agra Cyrela Spe Ltda	46,50	1.838	(22)	1.860	(1)
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	60,00	38.649	4.195	34.454	1.717
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	11.185	10.630	555	44
Alpen Haus Negocios Imob S/A	24,00	14.147	10.586	3.561	212
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	58.470	10.551	47.919	6.834
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	50,00	2.625	321	2.304	95
Bni Guarapiranga Desenv. Imob. Ltda	25,00	17.568	8.176	9.392	8.852
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	10.372	1.123	9.249	4.586
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	4.165	820	3.345	(11)
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	17.275	11.544	5.731	(292)
Capri Incorp Spe Ltda	50,00	97.211	24.267	72.944	32.550
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	232	-	232	(39)
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	99.665	34.810	64.855	4.472
Ccisa 01 Incorporadora Ltda	49,95	9.706	9.876	(170)	(171)
Ccisa 02 Incorporadora Ltda	49,95	8.428	9.340	(912)	(1.170)
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	25,00	34.566	26.433	8.133	(31)
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	49,95	14.383	14.340	43	44
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	25,00	29.317	18.902	10.415	(20)
Ccisa 06 Incorporadora Ltda	49,95	1.492	512	980	979
Ccisa 07 Incorporadora Ltda	25,00	4.113	322	3.791	154
Ccisa 08 Incorporadora Ltda	49,95	428	832	(404)	(405)
Ccisa 09 Incorporadora Ltda	49,95	1	2	(1)	(2)
Ccisa11 Incorporadora Ltda	49,95	1	1	-	(1)
Ccisa12 Incorporadora Ltda	49,95	1	1	-	(1)
Ccisa13 Incorporadora Ltda	49,95	1	1	-	(1)
Ccisa14 Incorporadora Ltda	49,95	1	1	-	(1)
Ccisa15 Incorporadora Ltda	49,95	1	1	-	(1)

31 de Dezembro de 2012

Sociedades com controle compartilhado ou coligadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Ccisa16 Incorporadora Ltda	49,95	1	-	1	-
Ccisa17 Incorporadora Ltda	49,95	1	-	1	-
Ccisa18 Incorporadora Ltda	49,95	1	-	1	-
Ccisa19 Incorporadora Ltda	49,95	1	-	1	-
Ccisa20 Incorporadora Ltda	49,95	1	-	1	-
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	659	1.064	(405)	(3.482)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	25,00	8.889	3.996	4.893	5.051
Chl Lxxviii Incorp Ltda	50,00	21.160	17.879	3.281	-
Chl Xxxv Incorp S/A	40,00	8.674	24	8.650	723
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	7.697	3.747	3.950	245
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	6.705	1.659	5.046	(19)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	20.809	885	19.924	2.559
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	352.264	123.945	228.319	39.156
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,50	2.034	128	1.906	557
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	80,00	12.692	1.600	11.092	(1.175)
Cyrela Lirio	50,00	4	-	4	(5)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,68	17.731	256	17.475	905
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	90,00	115.269	56.223	59.046	(9.953)
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,72	21.525	3.505	18.020	(2.396)
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	7.268	2.239	5.029	(1.526)
Cyrela Nazca Empreend Imob Ltda	80,00	1.322	-	1.322	(3)
Cyrela Niss Guarapiranga Empreend Imob Ltda	50,00	380	36	344	(4)
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	60,00	6.863	(608)	7.471	1.051
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	37.273	8.800	28.473	(112)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	32,45	6.685	(317)	7.002	(321)
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,72	19.685	1.288	18.397	3.433
Cyrela Tolteca Empreend Imob Ltda	60,00	617	10	607	(38)
Cyrsa S/A	50,00	119.763	7.725	112.038	8.472
Dalaveca Incorporadora Ltda	75,00	26.287	17.965	8.322	4.198
Dalia Empreend Imob Ltda	48,62	8.278	(39)	8.317	78
Emmerin Incorp Ltda	49,95	72	71	1	-
Estela Borges Empreend Imob S/A	50,00	4.382	1.121	3.261	526
Estrada Rodrigues Caldas E. I. Spe Ltda	90,00	24.962	10.986	13.976	3.912
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	7.986	4.479	3.507	3.391
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	85,00	23.029	107	22.922	(16)
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,45	12.094	9.745	2.349	(31)
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	23.169	16.153	7.016	4.362
Fortuna Incorp Ltda	49,95	3	71	(68)	(1)
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,62	28.392	25.121	3.271	409
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,62	47.986	34.587	13.399	31
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	288	38	250	(14)
Gliese Incorporadora Ltda	57,54	133.848	90.884	42.964	4.215
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	10.592	4.428	6.164	4.909
Grand Life Botafogo Empreend. Imob. Spe Ltda	48,72	5.724	74	5.650	39
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	60,00	38.707	14.724	23.983	4.608
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	117.079	82.076	35.003	22.421
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	21.076	15.403	5.673	3.621
Imperio Da Franca Incorpltda	49,95	7.484	7.389	95	418
Imperio Do Ocidente Incorp Ltda	75,00	10.257	6.959	3.298	(56)

31 de Dezembro de 2012

Balanco Patrimonial

Sociedades com controle compartilhado ou coligadas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Imperio Romano Incorp Ltda	49,95	2.704	2.681	23	27
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	39.138	27.223	11.915	12.521
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	50,00	31.235	24.229	7.006	(1.629)
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	54.617	31.564	23.053	(11.792)
Klabin Segall Vergueiro Empr Imob Spe Ltda	38,60	6.880	260	6.620	201
Klabin Segalcyrela Spe Ltda	37,97	5.416	551	4.865	108
Lamballe Incorporadora Ltda	70,00	12.313	784	11.529	(263)
Luar Do Paraíso Incorp Ltda	49,95	56	56	-	(1)
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	56.794	14.097	42.697	9.746
Madagascar Incorp Ltda	49,95	21.115	3.277	17.838	1.430
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	73.985	72.657	1.328	98
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	16.508	13.290	3.218	3.238
Marina Crespi Empreend Imob Spe Ltda	65,00	625	3	622	(5)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	13	-	13	(2)
Merito Empreend Imob Spe Ltda	50,00	4.085	97	3.988	(74)
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	50,00	5.076	613	4.463	575
Miziara Empreendimento Imob. Ltda	25,00	10.637	1.311	9.326	(1.972)
Mnr6 Emp Imob S/A	35,00	41.189	14.981	26.208	1.496
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	5.133	241	4.892	(7)
Nepal Empreend Imob Ltda	90,00	31.084	26.022	5.062	(5.775)
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	50,00	77.445	27.591	49.854	4.004
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	167.215	164.847	2.368	(14)
Np Empreend Imob Ltda	35,00	8.884	11.277	(2.393)	44
Padre Adelino Empreend Imob S/A	50,00	3.429	801	2.628	449
Parada Do Sol Incorp Ltda	70,00	10.576	3.777	6.799	(229)
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	40,00	2.367	801	1.566	-
Petronio Portela Empreend Imob S/A	50,00	1.381	139	1.242	53
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	48.971	9.317	39.654	(3.439)
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	4.740	4.326	414	335
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	20.372	10.514	9.858	4.513
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	34.701	22.787	11.914	(3.848)
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	2.727	540	2.187	2.137
Provincia Incorp Ltda	49,95	8.108	1.986	6.122	1.155
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,64	4.954	121	4.833	88
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	224.009	154.032	69.977	(30.635)
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,72	10.689	4.360	6.329	805
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	70,00	66.707	66.765	(58)	(49)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	105.866	61.410	44.456	22.017
Saint Simon Incorp Ltda	75,00	9.501	3.593	5.908	812
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	50,00	10.780	2.366	8.414	(405)
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	13.669	853	12.816	4.718
Scp - Balneario Costa Do Sol	20,00	50.097	22.856	27.241	(2.023)
Scp - Classic/Galli	47,88	4.538	3.944	594	(243)
Scp - Conn X Cytec (Cyte)	60,00	49.653	22.384	27.269	13.484
Scp - Conn X Torre Vedras	80,00	12.875	3.520	9.355	(614)
Scp - Conn X Vinhedo	80,00	2.228	(4.256)	6.484	16.705
Scp Isla	50,00	32.297	12.070	20.227	11.211
Slk Empreend Imob Spe Ltda	30,00	21.306	41.257	(19.951)	-
Sociedade Residencial Gran Bueno Ltda	70,00	2.698	153	2.545	(302)

31 de Dezembro de 2012

Balanco Patrimonial

Sociedades com controle compartilhado ou coligadas	Participação - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	32.254	21.009	11.245	6.245
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	43.646	23.325	20.321	6.742
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	23.758	1.314	22.444	(8)
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	15.882	9.735	6.147	(773)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	8.997	3.908	5.089	190
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	2.154	-	2.154	(38)
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	50,00	9.238	4.281	4.957	(1.050)
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	20.949	14.801	6.148	1.304
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	50,00	21.325	11.126	10.199	2.744
Spe Brasil Incorporação 92 Ltda	50,00	1.231	1	1.230	(1)
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	43.907	30.628	13.279	304
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	60,00	76.081	50.512	25.569	8.457
Teresopolis Empreend Imob Ltda	80,00	19.657	12.871	6.786	160
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	20.025	6.040	13.985	1.867
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,97	86.886	75.789	11.097	3.991
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	90,00	56.943	32.023	24.920	(56)
Vicente Lima Cleto Incorp Ltda	37,50	9.553	9.150	403	102
Viena Incorp Spe Ltda	50,00	2.820	707	2.113	53
Vila Maria Empreend Imob S/A	50,00	5.902	2.384	3.518	881
Villa Real Incorp Ltda	75,00	6.593	2.535	4.058	(17)
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	65,00	37.278	3.451	33.827	4.894

d) Investimentos no exterior

As contas patrimoniais da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd. (sediada em Bahamas), cuja moeda funcional corresponde ao dólar americano foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 31 de dezembro de 2013 - R\$2,3426 (dezembro de 2012: R\$2,0435).

As demonstrações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 31 de dezembro de 2013 - R\$0,3594 (dezembro de 2012: R\$0,4160).

e) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
	2013		2012		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	Total	Direta	Total	Direta								
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	38,59	38,59	38,59	38,59	7.331	6.620	711	201	2.830	2.555	275	78
Agra Cyrela Spe Ltda	46,49	25	46,49	25	2.084	1.860	224	(1)	521	465	56	(1)
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	59,99	59,99	59,99	59,99	11.431	34.454	7.123	1.717	6.859	20.673	4.274	1.030
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24	24	24	24	803	555	79	44	193	133	19	11
Alpen Haus Negocios Imob S/A	24	24	23,99	23,99	3.305	3.561	(408)	212	793	855	(98)	51
Arizona Invest Imob Ltda	50	50	50	50	45.513	47.919	2.389	6.834	22.757	23.960	1.195	3.417
Brasil Incorporação 83 Ltda	50	50	0	0	6.219	-	1.945	-	3.110	-	973	-
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50	50	50	50	5.769	9.249	840	4.586	2.885	4.625	420	2.293
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50	50	50	50	8.596	5.731	22	(292)	4.298	2.866	11	(146)
Chr 005 Emp. Imob.	50	50	50	50	-	232	-	(39)	-	117	-	(19)
Chr 011 Empreend Imob Ltda	32,5	32,5	32,5	32,5	53.673	64.855	44.955	4.472	17.444	21.078	14.610	1.453
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50	50	50	50	16.166	3.950	11.547	245	8.079	1.975	5.773	123
City Parque Morumbi Spe S/A	50	50	50	50	7.116	5.046	(50)	(19)	3.558	2.523	(25)	(9)
Construtora Pampaulista Ltda	85	85	85	85	-	(2)	-	(3)	-	-	-	(2)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50	50	50	50	15.612	19.924	3.938	2.559	7.806	9.962	1.969	1.279
Cury Construtora E Incorp S/A	50	50	50	50	246.713	228.319	54.516	39.156	123.355	120.159	27.259	25.581
Cyrela Commercial Properties S.A. Empreend e Participações	1,27	1,27	1,27	1,27	945.118	667.008	149.370	153.622	12.003	8.471	1.897	1.951
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	25	46,49	25	1.678	1.906	772	557	419	476	193	139
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	80	80	80	80	1.667	11.092	2.174	(1.175)	1.333	8.874	1.739	(940)
Cyrela Lirio	50	50	50	50	2	4	(2)	(5)	1	2	(1)	(3)
Cyrela Lombardia Empreend Imob Ltda	50	50	50	50	6.359	344	(1)	(4)	3.179	173	(1)	(2)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	30	36,67	30	1.907	17.475	(488)	905	572	5.242	(146)	272
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	90	90	90	90	101.622	59.046	(10.346)	(9.953)	91.459	53.137	(9.311)	(8.958)
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50	50	50	50	2.605	5.029	76	(1.526)	1.302	2.514	38	(763)
Cyrela Nazca Empreend Imob Ltda	80	80	80	80	2.803	1.322	(1)	(3)	2.243	1.058	(1)	(2)
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	60	60	60	60	5.778	7.471	447	1.051	3.467	4.482	268	631
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	49,99	49,99	50	50	6.123	28.473	387	(112)	3.061	14.236	193	(56)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	32,44	20	32,44	20	7.968	7.002	966	(321)	1.594	1.400	193	(64)
Cyrela Tolteca Empreend Imob Ltda	60	60	60	60	8.866	607	5.691	(38)	5.319	364	3.414	(23)
Cyrsa S/A	50	50	50	50	115.757	112.038	5.405	8.472	57.878	56.021	2.702	4.236
Estrada Rodrigues Caldas E. I. Spe Ltda	90	90	90	90	18.127	13.976	5.650	3.912	16.314	12.579	5.085	3.521
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	84,99	84,99	84,99	84,99	23.084	22.922	(2)	(16)	19.621	19.484	(2)	(14)
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	25	49,44	25	2.366	2.349	(3)	(31)	592	588	(1)	(7)
Gliese Incorporadora Ltda	57,53	57,53	57,53	57,53	45.874	42.964	4.430	4.215	26.394	24.721	2.549	2.425
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	60	60	60	60	11.529	23.983	(1.332)	4.608	6.918	14.390	(799)	2.765
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50	50	50	50	26.552	23.053	(2.944)	(11.792)	13.276	11.526	(1.472)	(5.897)
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,97	20,75	37,97	20,75	4.212	4.865	49	108	875	1.009	10	22
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	49,97	49,97	49,97	55.223	42.697	16.726	9.746	27.595	21.335	8.358	4.870
Magnum Invest Imob Ltda	30	30	30	30	4.012	1.328	(534)	98	1.203	398	(160)	29
Marina Crepi Empreend Imob Spe Ltda	100	100	64,99	64,99	(1)	622	(627)	(5)	-	404	(627)	(3)
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	100	100	50	50	13	13	(1)	(2)	13	7	(1)	-
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50	50	50	50	5.440	4.892	269	(7)	2.720	2.446	134	(3)
Nepal Empreend Imob Ltda	90	90	90	90	12.516	5.062	(5.406)	(5.775)	11.265	4.557	(4.865)	(5.197)
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50	50	50	50	1.489	2.368	(879)	(14)	747	1.185	(439)	(7)
Parque Turiasu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	39,99	39,99	39,99	1.566	1.566	-	-	626	626	-	-
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50	50	50	50	35.715	39.654	3.578	(3.439)	17.857	19.826	1.789	(1.720)
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,63	32	38,63	32	400	4.833	172	88	128	1.546	55	28
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza EIS/A	30	15	30	15	58.664	69.977	(18.192)	(30.635)	8.800	10.497	(2.729)	(4.595)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50	50	50	50	40.259	44.456	1.438	22.017	20.130	22.228	719	11.009

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação - %				Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
	2013		2012		2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
	Total	Direta	Total	Direta								
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50	50	50	50	15.431	12.816	2.171	4.718	7.715	6.408	1.085	2.359
Scp Isla	50	50	50	50	51.686	20.227	16.131	11.211	25.843	10.113	8.065	5.605
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	29,99	29,99	29,99	5.874	(19.951)	-	-	1.762	(5.985)	-	-
Sociedade Residencial Gran Bueno Ltda	70	70	70	70	1.999	2.545	224	(302)	1.399	1.782	157	(211)
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50	50	50	50	10.460	11.245	7.160	6.245	5.230	5.622	3.580	3.123
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50	50	50	50	20.888	20.321	3.973	6.742	10.444	10.160	1.986	3.371
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50	50	50	50	23.942	22.444	(30)	(8)	11.971	11.222	(15)	(4)
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50	50	50	50	9.527	6.147	249	(773)	4.763	3.073	125	(387)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50	50	50	50	2.783	5.089	1.626	190	1.392	2.544	813	95
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50	50	50	50	53	2.154	(2.100)	(38)	27	1.076	(1.050)	(20)
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50	50	50	50	15.703	6.148	9.555	1.304	7.852	3.074	4.777	652
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	50	50	50	50	11.918	10.199	4.068	2.744	5.959	5.100	2.034	1.372
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50	50	50	50	19.482	13.279	5.458	304	9.741	6.640	2.729	152
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	59,99	59,99	59,99	59,99	25.417	25.569	(2.452)	8.457	15.250	15.341	(1.471)	5.074
Tibirica Empreend Imob Ltda	50	50	50	50	5	13.985	100	1.867	2	6.995	50	933
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	90	90	90	90	25.952	24.920	(32)	(56)	23.357	22.429	(29)	(51)
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	64,99	64,99	64,99	64,99	18.444	33.827	2.717	4.894	11.988	21.987	1.766	3.181
Sub-total									708.087	665.329	90.094	64.027

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas abaixo:

Custo:	Controladora							Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2011	1.274	5.821	7.875	362	92	16.053	296	31.773
Adições	87	40	1.480	-	-	442	-	2.049
Saldo em 31.12.2012	1.361	5.861	9.355	362	92	16.495	296	33.822
Adições	19	29	1.183	-	-	146	-	1.377
Baixas	-	-	-	-	-	-	(296)	(296)
Saldo em 31.12.2013	1.380	5.890	10.538	362	92	16.641	-	34.903

Depreciação:	Controladora							Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Estande de Vendas (ii)	
Saldo em 31.12.2011	(390)	(1.363)	(4.087)	(65)	(92)	(6.482)	-	(12.479)
Depreciações	(132)	(585)	(1.396)	(36)	-	(3.410)	-	(5.559)
Saldo em 31.12.2012	(522)	(1.948)	(5.483)	(101)	(92)	(9.892)	-	(18.038)
Depreciações	(130)	(588)	(1.289)	(36)	-	(2.565)	-	(4.608)
Saldo em 31.12.2013	(652)	(2.536)	(6.772)	(137)	(92)	(12.457)	-	(22.646)
Saldo residual em 31.12.2012	839	3.913	3.872	261	-	6.603	296	15.784
Saldo residual em 31.12.2013	728	3.354	3.766	225	-	4.184	-	12.257

Custo:	Consolidado								Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Instalações	Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Estande de Vendas (ii)	Outros	
Saldo em 31.12.2011	4.305	12.566	14.870	1.096	173	22.996	280.023	13	336.042
Adições	2.481	443	-	-	32	339	90.146	-	93.441
Baixas	-	-	(172)	(32)	-	-	-	(13)	(217)
Saldo em 31.12.2012	6.786	13.009	14.698	1.064	205	23.335	370.169	-	429.266
Adições	292	287	1.814	18	38	711	71.529	-	74.689
Saldo em 31.12.2013	7.078	13.296	16.512	1.082	243	24.046	441.698	-	503.955

Depreciação:	Consolidado								Total
	10% a.a. - Máquinas e equipamentos	10% a.a. - Móveis e utensílios	20% a.a. - Computadores	10% a.a. - Instalações	20% a.a. - Veículos	Benfeitorias em Imóveis de Terceiros (i)	Estande de Vendas (ii)	Outros	
Saldo em 31.12.2011	(1.101)	(2.673)	(6.909)	(199)	(114)	(9.144)	(129.196)	-	(149.336)
Depreciações	(1.566)	(1.151)	(1.661)	(106)	(20)	(4.685)	(104.327)	-	(113.516)
Saldo em 31.12.2012	(2.667)	(3.824)	(8.570)	(305)	(134)	(13.829)	(233.523)	-	(262.852)
Depreciações	(814)	(1.317)	(2.141)	(107)	(25)	(3.705)	(76.431)	-	(84.540)
Saldo em 31.12.2013	(3.481)	(5.141)	(10.711)	(412)	(159)	(17.534)	(309.954)	-	(347.392)
Saldo residual em 31.12.2012	4.119	9.185	6.128	759	71	9.506	136.646	-	166.414
Saldo residual em 31.12.2013	3.597	8.155	5.801	670	84	6.512	131.744	-	156.563

(i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que podem variar de três até cinco anos.

(ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 37 meses, utilizados durante o período de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “despesas com vendas”.

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas abaixo:

Custo:	Controladora					
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2011	37	43.637	17.689	61.363	101.444	162.807
Adições	-	9.244	3.922	13.166	-	13.166
Baixas	-	-	-	-	(3.030)	(3.030)
Saldo em 31.12.2012	37	52.881	21.611	74.529	98.414	172.943
Adições	-	7.430	571	8.001	11.631	19.632
Saldo em 31.12.2013	37	60.311	22.182	82.530	110.045	192.575

Amortização:	Controladora					
	Marcas e patentes	10% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2011	-	(5.314)	(3.586)	(8.900)	(86.962)	(95.862)
Amortizações	-	(4.491)	(2.362)	(6.853)	(5.931)	(12.784)
Saldo em 31.12.2012	-	(9.805)	(5.948)	(15.753)	(92.893)	(108.646)
Amortizações	-	(4.732)	(2.711)	(7.443)	(4.131)	(11.574)
Saldo em 31.12.2013	-	(14.537)	(8.659)	(23.196)	(97.024)	(120.220)
Saldo residual em 31.12.2012	37	43.076	15.663	58.776	5.521	64.297
Saldo residual em 31.12.2013	37	45.774	13.523	59.334	13.021	72.355

Custo:	Consolidado					
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2011	72	54.797	28.153	83.022	101.444	184.466
Adições	39	9.442	6.069	15.550	2.246	17.796
Baixas	(3)	(281)	-	(284)	(3.030)	(3.314)
Saldo em 31.12.2012	108	63.958	34.222	98.288	100.660	198.948
Adições	-	7.526	2.072	9.598	11.633	21.231
Saldo em 31.12.2013	108	71.484	36.294	107.886	112.293	220.179

Amortização:	Consolidado					
	Marcas e patentes	10% a.a. - Gastos com implantações	20% a.a. - Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2011	-	(6.088)	(6.805)	(12.893)	(84.194)	(97.087)
Amortizações	-	(4.491)	(4.723)	(9.214)	(6.763)	(15.977)
Saldo em 31.12.2012	-	(10.579)	(11.528)	(22.107)	(90.957)	(113.064)
Amortizações	-	(6.481)	(4.991)	(11.472)	(5.020)	(16.492)
Saldo em 31.12.2013	-	(17.060)	(16.519)	(33.579)	(95.977)	(129.556)

Saldo residual em 31.12.2012	108	53.379	22.694	76.181	9.703	85.884
Saldo residual em 31.12.2013	108	54.424	19.775	74.307	16.316	90.623

Os saldos de mais valia de ativos tem vida útil definida de acordo com a construção dos empreendimentos.

Para os demais intangíveis, a Administração efetua revisão periódica da vida útil dos intangíveis da Companhia. Alguns intangíveis possuem vida útil definida com taxas médias de amortização: 10% para gastos com implantação e 20% para direito de uso de software.

A movimentação analítica dos saldos de mais valia de ativos com vida útil definida, está demonstrada abaixo:

	Saldo em 31.12.2012	Mais Valia	Amortização	Saldo em 31.12.2013
Mais valia na Companhia				
Belgica Empreend Imob Ltda	1.326	1.631	(1.772)	1.185
Office Shopping 2 Empreend Ltda	-	-	68	68
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	195	-	(176)	19
Mac Empreend Imob Ltda	-	10.000	-	10.000
LC Empreend Imob Spe Ltda	385	-	(383)	2
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	82	-	(46)	36
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	16	-	8	24
Calafete Invest Imob Ltda	56	-	(40)	16
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	1.038	-	(591)	447
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	721	-	(487)	234
Saracura - Invest Imob Ltda	88	-	(63)	25
Lombok Incorp Ltda	184	-	(131)	53
Oaxaca Incorp Ltda	1.430	-	(518)	912
Total	5.521	11.631	(4.131)	13.021
Mais valia das Investidas				
Plano & Plano Constr e Particip. Ltda	1.814	-	-	1.814
Goldsztein Cyrela Empreend Imob S/A	742	-	(635)	107
Living Empreendimentos Imob Ltda	19	2	(18)	3
Living Sul Empreendimentos Imob Ltda	1.607	-	(236)	1.371
Total	4.182	2	(889)	3.295
Total no Consolidado	9.703	11.633	(5.020)	16.316

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Empréstimos - operação Swap	60.000	60.055	60.000	60.055
Empréstimos - moeda nacional	350.000	237.500	718.309	327.500
Financiamentos - moeda nacional	-	50.539	2.007.993	1.738.261
Juros a Pagar - Financiamento	-	146	4.831	688
Juros a pagar - moeda nacional	3.777	409	4.475	6.344
Juros a pagar - operação Swap	247	158	247	158
	414.024	348.807	2.795.855	2.133.006
Circulante	4.024	35.233	624.091	553.147
Não Circulante	410.000	313.574	2.171.764	1.579.859

Em 15 de junho de 2012, a Companhia efetuou uma captação em moeda estrangeira, por um período de três anos, através de uma dívida em dólar, composta de três contratos: (i) Cédula de Crédito Bancário de R\$60.000 com pagamentos de juros semestrais e vencimento de principal em três anos (ii) Swap Pré x DI em que a Companhia fica ativa na taxa de 111% do CDI do custo da dívida e passiva em taxa Pré de 9,93% ao ano e (iii) Venda de dólar futuro (NDF's) em montantes equivalentes aos valores em reais dos juros prefixados da dívida de 9,93% ao ano e do principal divididos pelas taxas de dólar futuro de venda, que variam de 2,10 a 2,40. Os instrumentos contratados nos itens (ii) e (iii) possuem as mesmas datas de vencimento da dívida em reais. A dívida equivale a US\$26 milhões com um custo implícito de variação cambial em moeda norte-americana acrescido de 4,3% a.a. Em 31 de dezembro de 2013, esta operação está avaliada a valor justo, e a perda dos referidos contratos totalizaram o montante de R\$3.299, que estão apresentados na rubrica “demais passivos”.

Os empréstimos e financiamentos em moeda nacional são representados por:

- Linhas de crédito para capital de giro, em 31 de dezembro de 2013, no montante de R\$718.308, sendo R\$200.000 com remuneração de 111,5% do certificado de depósito interfinanceiro (“CDI”) e R\$67.500 com remuneração de 117,85% do certificado de depósito interfinanceiro (“CDI”) com spread de 0,8076% a.a., R\$150.000 com remuneração de 108% do certificado de depósito interfinanceiro (“CDI”), R\$110.003 com remuneração de 100% do certificado de depósito interfinanceira (“CDI”) e R\$119.743 com remuneração de 3,78% a.a. da TJPL, acrescido da TJLP (em 31 de dezembro de 2012 as linhas totalizavam R\$327.500 sendo R\$200.000 com remuneração de 111,5% do certificado de depósito interfinanceiro (“CDI”) e R\$127.500 com remuneração de 100% do certificado de depósito interfinanceiro (“CDI”) com spread de 0,8076% a.a). Em garantia dos referidos empréstimos foram oferecidos avais do acionista controlador, hipoteca de terrenos e caução de contas a receber. Para as linhas de créditos mencionadas acima, não há cláusulas de vencimento antecipado; e
- Os financiamentos, em 31 de dezembro de 2013, no montante de R\$2.007.993, (R\$1.738.261 em 31 de dezembro de 2012) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,30% a.a. e 10,5% a.a. acrescido de TR. 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. Não existem compromissos referentes a cumprimento de índices financeiros. As hipotecas e caução de contas a receber fornecida como garantia desses financiamentos totalizaram R\$2.004.423 em 31 de dezembro de 2013 (R\$1.731.171 em 31 de dezembro de 2012).

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, totalizaram no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 R\$109.156 (R\$157.912 em 31 de dezembro de 2012).

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
2013	-	103.011	-	1.114.186
2014	-	5.511	-	187.260
2015	210.000	5.052	1.304.835	63.652
2016	100.000	200.000	476.116	213.501
2017	100.000	-	239.182	1.260
2018	-	-	67.453	-
2019	-	-	84.178	-
Total	410.000	313.574	2.171.764	1.579.859

As movimentações dos saldos de empréstimos e financiamentos, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Saldo Inicial	348.807	457.005	2.133.006	2.631.476
Adições	162.387	282.694	2.227.255	2.269.427
Pagamento do principal	(100.416)	(389.825)	(1.580.024)	(2.771.572)
Pagamento de juros	(29.235)	(24.834)	(105.885)	(158.592)
Juros e encargos	32.481	23.767	121.503	162.267
Saldo Final	414.024	348.807	2.795.855	2.133.006

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) Abaixo segue resumo das características e saldos das debêntures:

Características	CYRE 11	CYRE 12	CYRE 22	CYRE 13	CYRE 16
Série Emitida	Primeira	Segunda	Segunda	Única	Única
Tipo de Emissão	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple
Natureza Emissão	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica
Data da Emissão	01/04/2007	05/01/2008	05/01/2008	01/09/2009	21/08/2012
Data de Vencimento	01/04/2014	05/01/2018	05/01/2018	01/09/2014	21/08/2017
Espécie da Debêntures	Quirografia	Quirografia	Quirografia	Quirografia	Quirografia
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.	100% DI + 1,20 % a.a.
Valor Nominal (unitário)	10	10	10	10	1.000
Titulos Emitidos (unidade)	50.000	24.975	24.975	35.000	400
Títulos em Circulação (unidade)	16.667	10	4.253	8.750	400
Títulos Resgatados (unidade)	(33.332)	(24.965)	(20.722)	(26.250)	-
Forma de Pagamento do Juros	Semestral	Semestral	Semestral	Trimestralmente	Semestral
Forma de Amortização (Parcelas)	Anual	Anual	Anual	Anual	Anual
Parcelas de Amortização	3	1	1	4	2

Características	CYRE 11	CYRE 12	CYRE 22	CYRE 13	CYRE 16	2013	2012
Saldos:							
Debêntures a Pagar	166.682	100	42.530	87.500	400.000	696.812	1.350.980
Gastos com Emissão	(2.033)	(857)	(857)	(5.240)	(1.099)	(10.086)	(13.647)
(-) Amortização dos Gastos	2.001	852	804	4.891	293	8.841	8.988
Gastos com Emissão à Amortizar	(32)	(5)	(53)	(349)	(806)	(1.245)	(4.659)
Juros sobre Debêntures a Pagar	3.995	5	1.979	707	14.808	21.494	37.602
	170.645	100	44.456	87.858	414.002	717.061	1.383.923
Circulante	170.645	-	1.979	87.858	14.579	275.061	289.856
Não Circulante	-	100	42.477	-	399.423	442.000	1.094.067

As debêntures podem ser resgatadas antecipadamente, a exclusivo critério da Companhia. A Companhia, também pode adquirir debêntures em circulação no mercado, observando a legislação vigente.

Em abril de 2012, a Companhia efetuou pagamento parcial do saldo das debêntures denominadas CYRE 11, no valor de R\$166.667, e em maio de 2012 foram liquidadas as debêntures denominadas CYRE 14, no montante de R\$171.000. Em setembro de 2012 efetuou amortização parcial da CYRE 13 no valor de R\$87.500.

Em abril de 2013, a Companhia efetuou pagamento parcial do saldo das debêntures denominadas CYRE 11, no valor de R\$166.667. A Companhia em setembro de 2013 efetuou amortização parcial da CYRE 13 no valor de R\$87.500.

Em 16 de agosto de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a realização da 6ª emissão de debêntures simples (CYRE 16), não conversíveis em ações, em série única, todas escrituradas, composta por 400 debêntures com valor nominal unitário de R\$1.000, perfazendo o valor total da emissão de R\$400.000.

Em 14 de outubro de 2013 a Companhia efetuou o resgate antecipado total da 2ª série da 5ª Emissão de Debêntures denominada CYRE 25 no valor de R\$ 280.000.

Em 23 de dezembro de 2013 a Companhia efetuou o resgate antecipado total da 1ª série da 5ª Emissão de Debêntures denominada CYRE 15 no valor de R\$ 120.000.

Os juros de debêntures, elegíveis à capitalização aos estoques, totalizaram no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 R\$60.871 (R\$84.349 em 31 de dezembro de 2012).

Os saldos do não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Ano	2013	2012
12 a 24 meses	199.707	349.307
36 meses	199.707	191.519
48 meses	42.586	311.219
60 meses	-	199.499
acima de 60 meses	-	42.523
Total	442.000	1.094.067

As movimentações do saldo de debêntures são demonstradas a seguir:

	2013	2012
Saldo inicial	1.383.923	1.413.577
Adições	-	400.000
Pagamento de principal	(654.167)	(425.167)
Pagamento de juros	(119.658)	(124.152)
Juros e encargos	106.963	119.665
Saldo final	717.061	1.383.923

b) Cláusulas contratuais restritivas

Os instrumentos particulares de escritura da emissão de debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, que bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

	Índice requerido contratualmente
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,7 (i)
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0
EBIT / despesas financeiras líquidas	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

(i) Nas debêntures CYRE13, CYRE15, CYRE16 e CYRE25, o cálculo obtido deverá ser igual ou inferior 0,8.

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de dezembro de 2013.

12. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

Em 14 de junho de 2011, a controlada Brazil Realty Companhia Securitizadora (“Securitizadora”) realizou sua 1ª série da 1ª emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de fevereiro de 2011. Em 21 de maio de 2012, a Securitizadora realizou a 2ª emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de Maio de 2012. Em 7 de outubro de 2013 a Companhia emitiu a 3ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de Setembro de 2013.

A colocação dos certificados no mercado da 1ª série da 1ª emissão se deu por meio da oferta pública de 900 CRI nominativos e escriturais, com valor unitário de R\$300, perfazendo R\$270.000, a 2ª emissão com valor unitário de R\$334, perfazendo R\$300.000 e a 3ª emissão com valor unitário de R\$325, perfazendo R\$130.000. 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 fiduciárias (investidas da Controladora).
- (ii) direitos e valores depositados pelos compradores das unidades imobiliárias, pelas cedentes fiduciárias e pela Controladora, em contas bancárias designadas especificamente para o recebimento de tais valores, nos termos do contrato de cessão fiduciária.

Os instrumentos particulares possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de dezembro de 2013.

Os CRI têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de uma cédula de crédito bancário (“CCB”), de emissão da Companhia, representada por 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 controlada 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 controladora em sociedades de propósito específico, de gastos com obras atuais ou futuras relativas aos empreendimentos residenciais. Os riscos e benefícios dos créditos imobiliários continuam com o grupo econômico, desta forma, o saldo consolidado no passivo, apresentado nas demonstrações financeiras podem ser assim demonstrados:

Emissão	2013			2012		
	Valor Captado	Juros a pagar	Total	Valor Captado	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	270.000	2.147	272.147	270.000	1.468	271.468
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(4.618)	-	(4.618)	(5.104)	-	(5.104)
1ª série da 2ª emissão - código 11F0013690	300.000	2.990	302.990	300.000	2.180	302.180
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(2.715)	-	(2.715)	(3.530)	-	(3.530)
1ª série da 3ª emissão - código 13J0013455	130.000	3.028	133.028	-	-	-
menos:						
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
	692.667	8.165	700.832	561.366	3.648	565.014
Não circulante	692.667	-	692.667	561.366	-	561.366
Circulante	-	8.165	8.165	-	3.648	3.648

O saldo apresentado na controladora, não contempla as despesas com emissão pois são responsabilidade da “Securitizadora”.

As principais características da 1ª série, considerando a 1ª, 2ª e 3ª emissão, são:

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 2ª emissão (ii)	1ª série da 3ª emissão (i)
Data de emissão	14/06/2011	21/05/2012	07/10/2013
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em 1º de junho de 2023.	Juros semestrais e valor principal será pago em duas parcelas sendo a 1ª no 4º ano e a 2ª no 5º ano contados da data de emissão.	Juros semestrais e valor principal em 08 de outubro de 2015.
Valor nominal unitário na emissão	300	334	325
Quantidade de certificados emitidos	900	900	400
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 107% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 108% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI calculada e divulgada pela CETIP acrescida de 0,80% a.a.
Retrocesso	Não houve	Não houve	Não houve
Pagamento da parcela principal e juros no semestre	Houve pagamento de juros em 02/12/2013	Houve pagamento de juros em 25/11/2013	Não houve

Cláusulas contratuais restritivas	O cálculo do índice de cobertura mínimo é realizado pela divisão entre: (a) o saldo das contas vinculadas multiplicado por fator de ponderação de 1,1, acrescido do montante de equivalente ao saldo devedor dos direitos creditórios imobiliários multiplicado por fator de ponderação equivalente a 1, e (b) o saldo devedor das obrigações garantidas na data do cálculo. O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 110%.	O cálculo do índice de cobertura mínimo é realizado pela divisão entre: (a) o saldo das contas vinculadas multiplicado por fator de ponderação de 1,1, acrescido do montante de equivalente ao saldo devedor dos direitos creditórios imobiliários multiplicado por fator de ponderação equivalente a 1, e (b) o saldo devedor das obrigações garantidas na data do cálculo. O resultado da referida divisão deverá ser igual ou superior a 110%.	Não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Devedora com base em suas informações consolidadas auditadas e verificados pela Securitizadora a partir do balanço patrimonial trimestral. (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); (ii) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero); e (iii) a razão entre (A) EBIT e (B) Despesas Financeira Líquida deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero), observado que em qualquer situação o EBIT deverá ser sempre positivo;
-----------------------------------	---	---	--

- (i) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI, não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.

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 a referida Instrução exige essa atualização para operações de valor superior 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 inferior ao valor estabelecido por referida Instrução.

- (ii) A inadimplência de recebíveis vinculados à emissão do CRI, não possui impacto para operação, pois os recebíveis são apenas garantia do futuro pagamento.

Classificação de risco: Em 3 de março de 2014, a Companhia obteve através de agência de rating a avaliação de risco de Ba2 (escala global) e de Aa2 (escala nacional). Conforme previsto na Instrução CVM nº 414/04, a Companhia 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 nominal unitário igual ou superior a R\$300. Durante o ano de 2012 não ocorreu alteração quanto à avaliação de risco.

Os juros dos certificados de recebíveis imobiliários, elegíveis à capitalização aos estoques, totalizaram no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 R\$29.989 (R\$25.192 em 31 de dezembro de 2012).

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Saldo inicial	573.648	272.500	565.014	266.910
Adições	130.000	300.000	130.000	300.000
Pagamento de juros	(46.880)	(37.635)	(46.880)	(37.635)
Juros e encargos	51.397	38.783	52.698	35.739
Saldo final	708.165	573.648	700.832	565.014

13. PARTES RELACIONADAS

a) Operações de mútuo com pessoas ligadas para financiamentos de obras

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”, quando indicado.

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

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Abc Ii De Invest Imob Ltda	-	-	-	1.965	-	-	-	-
Abc Realty De Invest Imob Ltda	-	761	-	3.888	-	126	205	543
Adiel Empreend Imob Ltda	2	-	-	-	-	-	1.581	228
Agcc Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	863	-
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	292	369	1.827	1.827	292	369	1.827	1.827
Agra Cyrela Spe Ltda	-	11	-	82	-	11	-	82
Agra Incorporadora S/A	-	-	-	596	-	-	-	596
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	736	1.187	-	-	736	1.187	-	-
Alfa Realty Empreendimentos Imobili	-	332	-	-	-	332	-	-
Alpen Haus Desenv Imob S/A	-	80	-	-	-	80	-	-
Alpen Haus Negocios Imob S/A	-	-	50	-	-	-	50	-
Amb Ccp Logistica Ltda	3	-	-	-	3	-	-	-
Andorra Empreend Imob Ltda	-	99	-	-	-	-	-	-
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	7.402	1.443	-	4	7.402	5	-	-
Arizona Invest Imob Ltda	-	824	18.819	10.069	-	824	18.819	10.069
Ativic S/A	-	4	-	-	-	4	-	-
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	780	424	331	171	221	-	-	422
Australia Empreendimentos Imob Ltda	6	46	-	-	-	1.412	-	-
Austria Incorporadora Ltda	4.863	-	278	-	4.860	-	279	-
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	3.800	181	-	-	-	-	-	-
Belgica Empreend Imob Ltda	2	-	-	-	-	-	-	46
Berrini Bandeirantes Empreend Imob	-	109	-	-	-	109	-	-
Bertoletti Planejamento E Desenvolv	-	1.256	-	-	-	1.256	-	-
Betabens Adm De Bens Ltda	-	-	-	-	-	-	-	52
Blumenau Incorp Ltda	-	-	-	-	-	-	5	-
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda	3	-	-	-	3	-	-	80
Brc Adm E Participacao Ltda	1	-	-	-	1	-	-	-
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	318	179
Bueno Neto Gestao Imobiliaria Ltda	-	855	-	-	-	855	-	-
Bullish Participacoes Sa	-	-	-	124	-	-	-	124
Cabo Frio Empreend Imob Ltda	8	-	-	-	8	-	-	-
Cabo Frio Incorp Ltda	-	-	-	-	-	-	16	-
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	-	-	-	-	-	418	-	2.009
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	-	53	-	-	-	53	-	-
Calafate Invest Imob Ltda	2.000	2	-	45	-	-	-	-
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	3	-	-	-	3	-	-	-
Campos Sales Empreend. Imob. Ltda	-	-	-	-	85	-	-	-
Cananea Empreend Imob Ltda	-	2	-	-	-	2	-	-
Caninde De Invest Imob Ltda	-	-	-	2.597	-	-	-	-
Capital Realty De Invest Imob Ltda	-	120	-	-	-	-	-	-
Carcavelos Empreend Imob Ltda	-	-	-	6.109	-	-	-	-
Carvalho Hosken S/A Engenharia E Co	-	-	-	166	-	-	-	166
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	200
Cbr 008 Empreend Imob Ltda	-	-	753	-	-	-	-	-
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	18.891	138	509	-	18.891	138	509	-
Cbr 021 Emp Imob Ltda	8	-	-	-	8	-	-	-
Cbr 024 Emp. Imob. Ltda	-	-	-	-	2.107	-	-	-
Cbr 030 Emp. Imob. Ltda	-	-	-	-	2.107	-	-	-
Ccp Propriedades Imobiliarias Ltda	-	-	3.132	3.132	-	-	3.132	3.132
Century De Invest Imob Ltda	-	-	-	-	-	1.839	-	-
Cesario Galli Neto	-	2.176	-	-	-	2.176	-	-
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	15	-	-	-	15	-	-	-
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	374	259	-	-	374	259	-	-
City Parque Morumbi Spe S/A	-	3.398	-	-	-	3.398	-	-
Concima Empreendimentos E Construça	-	340	-	-	-	340	-	-
Consortio Patente	1	-	-	-	1	-	-	-
Construtora Pampaulista Ltda	-	2	-	-	-	2	-	-
Construtora Surya Ltda	-	-	-	9	-	-	-	9
Cotia Empreend Imob Ltda	-	1.618	-	-	-	-	-	-
Country De Invest Imob Ltda	6.140	-	-	1.665	741	-	1.219	-
Cury Construtora E Incorp S/A	13.170	8.350	-	-	13.170	8.350	-	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Cury Empreendimentos Imobiliarios L	18.377	57.289	-	-	18.377	57.289	-	-
Cybra De Invest Imob Ltda	81.239	16	-	137.362	-	-	-	4.844
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	-	4.730	-	-	-	-	-	534
Cyrela Alasca Empreend Imob Ltda	1	-	-	-	1	-	-	-
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	-	-	10.169	12.104	4.915	-	-	-
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm EI Spe S/A	3	1.595	-	-	105	259	-	-
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	1	448	-	-	1.250	-	-	10.902
Cyrela Bolívia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	11	-	-	-
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	23.987	-	-	-	-	-	13	-
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	919	-	-	86	-	-	533	329
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	587	-	4
Cyrela Braganca Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	551	-	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	1.000	-	-	-	365	874	-	-
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	-	3.589	-	-	-	18	-	379
Cyrela China Empreend Imob Ltda	2	-	-	-	-	-	-	5
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	-	35	-	-	-	-	-	790
Cyrela Comercial Imob Ltda	-	-	202	992	-	1.843	-	-
Cyrela Conquista Empreend Imob Ltda	1	-	-	-	1	-	-	-
Cyrela Construtora Ltda	9	1.236	-	-	9	2.731	-	-
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda	3	-	-	-	3	-	-	-
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	67	-	-
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda	24.000	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	-	-	260	3.005	238	-	-	-
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	-	6.377	-	632	-	-	-	1.982
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	1.208	67	-	41.327	-	61.811	-	-
Cyrela Esmeralda Empreend Imob Ltda	4.504	-	-	-	4	-	-	-
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda	46	-	-	-	45	-	-	-
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda	2.002	-	-	-	2	-	-	-
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	3	580	-	10	3	-	-	3
Cyrela Gafisa Spe Ltda	-	-	-	105	-	-	-	105
Cyrela Gerbera Empreend Imob Ltda	60	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	5
Cyrela Grenwood De Invest Imob Ltda	55	5.245	220	904	29	-	21	-
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	-	950	-	-	-	-	-	-
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	4.000	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Imobiliaria Ltda	1.402	342	-	-	-	-	-	-
Cyrela Índico Empreend Imob Ltda	-	105	-	-	-	-	-	46
Cyrela Indonesia Empreend Imob Ltda	3.000	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Invest E Particip Ltda	-	352	-	2	-	6.619	-	-
Cyrela Ipanema Empreend Imob Ltda	-	2.295	-	-	-	-	-	-
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	2.563	-	194	7	-	-	-	-
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	286	286	-	-	286	286	-	-
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	-	50	-	-	-	-	-	19
Cyrela Lombardia Empreend Imob Ltda	-	24	-	-	-	24	-	-
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	1	-	-	900	1	-	-	-
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	-	-	-	283	-	-	-	36
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	-	833	-	-	-	815	-	-
Cyrela Madri Empreend Imob Ltda	163	-	-	-	161	-	-	-
Cyrela Magik California E. I. Spe Ltda	-	3.994	-	555	-	106	-	594
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	1	2.206	-	-	1	287	-	929
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	-	-	-	3.690	-	-	-	3.690
Cyrela Magikl3 Campinas 01 Empreend Imob Ltda	-	5	-	-	-	-	-	-
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	2	2.395	12.348	3.895	2	2.395	12.348	3.895
Cyrela Manaus Empreend Imob Ltda	-	377	-	-	5.326	3.316	-	67
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	10	-	-	-	10	-	-	-
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda	5	-	-	-	5	-	-	-
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	75	-	-	-	75	-	-	-
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	1	1.698	-	600	1	1.584	-	-
Cyrela Monserrate Empreend Imob Ltda	7	-	-	-	6	-	-	-
Cyrela Montblanc Empreend Imob Ltda	28	-	-	-	258	-	-	-
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	140.002	-	-	-	480	246	-	12

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Cyrela Nazca Empreend Imob Ltda	10	-	-	-	10	-	-	-
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	-	172	-	270	-	-	-	117
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	-	5	-	-	-	5	-	-
Cyrela Opala Empreend Imob Ltda	-	2	-	-	-	-	-	-
Cyrela Pacifico Empreend Imob S/A	-	-	12	66	-	-	12	66
Cyrela Palermo Empreend Imob Ltda	-	34	-	-	-	-	-	-
Cyrela Pamplona Empreend Imob Ltda	22	-	-	-	22	-	-	-
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	-	-	163	4.449	-	12	-	512
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	-	-	-	16.994	-	-	-	7.325
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	1.106	13	-	347	-	-	-	-
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	38	193	-	-	37	23	-	-
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	8	1.646	-	-	8	-	-	-
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	6	2.800	-	-	-	-	621	1.513
Cyrela Puglia Empreend Imob Ltda	28	-	-	-	27	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	-	21.742	-	15.484	38.483	20.083	-	-
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	359	3.073	-	1.051	170	-	2.062	2.737
Cyrela Rjz Jcgentijo Empr Imob Ltda	1.580	1.579	-	-	-	-	1.209	1.210
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	1	17	-	2	1	-	-	30
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	-	-	-	7.565	-	368	-	-
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	227	227	-	-	-	-	-	-
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	-	1.952	-	-	-	-	-	-
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	-	1.837	-	-	-	-	-	27
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	86	-	697	7.901	86	-	697	7.901
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	68	208	-	-	68	208	-	-
Cyrela Tolteca Empreend Imob Ltda	-	-	165	-	-	-	165	-
Cyrela Vila Do Conde Empreend Imob Ltda	-	-	106	-	-	-	-	-
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	-	1.074	-	-	-	-	-	37.815
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda	-	7	-	-	-	-	-	-
Cyrsa S/A	-	-	39.284	13.517	-	-	39.284	13.517
Cyset Empreend Imob Ltda	-	-	-	111	-	-	4.358	3.682
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	2	611	-	-	2.590	11	180	120
Cytec Empreend Imob Ltda	-	-	-	4	-	-	-	1.687
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	-	-	-	318	-	-	-	-
Dgc Agua Verde Ltda	-	-	-	-	-	11.412	-	-
Dgc Ana Garibaldi Ltda	-	-	-	-	-	16.084	-	-
Dgc Campo Comprido Ltda	-	-	-	-	-	-	-	6.499
Dgc Canet Ltda	-	-	-	-	-	9.118	-	-
Dgc Ecoville Ltda	-	-	-	-	-	454	121	-
Dgc Living Parana Empr Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	123
Dgc Pinheirinho Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	925	-	-
Dgc Santa Quiteria Ltda	-	-	-	-	469	-	-	4.559
Dgc Santa Quiteria Tres Ltda	-	-	-	-	-	-	-	203
Dgc Uberaba Ltda	-	-	-	-	50	-	-	5.734
Ebm Incorp S/A	-	-	-	1.404	-	-	-	1.404
Ephigenio Sales Empreend Imob Spe Ltda	14	14	-	-	-	-	-	-
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	-	96	-	-	-	96	-	-
Fernao Dias Empreend Imob Ltda	-	2.832	-	-	-	-	-	364
Fgc Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	869	-	-
Fibra Experts Empreendimentos Imobi	-	3	-	-	-	3	-	-
Forest Hill De Invest Imob Ltda	-	-	3.205	5.389	-	-	3.205	5.389
Funchal Empreend Imob Ltda	-	546	-	-	-	-	-	507
Garibaldi Empreend Imob Ltda	6	-	-	-	3	-	-	-
Gironpark Do Brasil Empreendimentos	-	170	-	-	-	170	-	-
Gliese Incorporadora Ltda	-	3.078	14.950	17.032	-	3.078	14.950	17.032
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	-	-	-	-	-	6	-	-
Goiania Empreend Imob Spe Ltda	-	224	-	11	-	164	-	1.425
Goldsstein Cyrela Empreend Imob S/A	50.777	68.528	-	-	-	-	-	-
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	317	664	-	-	317	664	-	-
Gv 10 Empreend Imob Ltda	-	18	-	-	-	-	-	-
Himalaia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	36
Hm Construcoes E Incorporacoes Ltda	-	2	-	-	-	2	-	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Incortel Incorporacoes Hoteleiras L	25.421	25.677	-	-	25.421	25.677	-	-
Iracema Incorp Ltda	-	-	-	-	-	-	19	-
Itaipava Empreitada De Lavor E Eng Ltda	-	-	-	-	-	-	-	1
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	-	277	-	-	-	277	-	-
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	490	1.209	-	-	490	1.209	-	-
Jardim Acropole Empreend Imob	-	-	-	-	-	-	-	4.403
Jardim America Incorp Spe Ltda	-	534	91	268	61	179	-	-
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda	-	-	-	1.449	-	648	-	-
Jardim Real Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	9.164	-
Jardim Sul Incorp Ltda	-	-	-	-	-	-	1.080	2.258
Jose Celso Gontijo Engenharia S/A	-	226	-	-	-	226	-	-
Kalahari Empreendimentos Imobiliários Ltda	27	-	-	-	27	-	-	-
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	-	11	659	815	-	11	659	815
Klacon Engenharia Ltda.	121	121	-	-	121	121	-	-
Lc Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	8.675	-	740	-	-
Le Parc Empreend Imob S/A	-	-	765	-	-	-	765	-
Licy Empreend Imob S/A	413	2.532	-	-	180	-	-	711
Lider Cyrela Df 01 Empreend Imob Ltda	8.500	-	-	-	-	-	-	-
Liveck S/A	-	732	-	-	-	732	-	-
Living Abaete Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	430	-	-	-
Living Afenas Empreend Imob Ltda	5	-	-	-	3	-	-	4
Living Apiai Empreend Imob Ltda	36	-	-	-	17	-	-	-
Living Batatais Empreend Imob Ltda	302	-	-	-	142	-	-	-
Living Batbacena Empreend Imob Ltda	19	-	-	-	9	-	-	-
Living Construtora Ltda	4	-	-	-	2	-	-	350
Living Empreend Imob Ltda	3	8.417	-	39.327	4.029	14.179	-	-
Living Eucalipto Emp. Imob.Ltda	17	-	-	-	8	-	-	-
Living Indiana Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	356
Living Ipe Emp. Imob.Ltda	9	-	-	-	4	-	-	-
Living Martini Empreend Imob Ltda	16	-	-	-	8	-	-	-
Living Nazare Empreend Imob Ltda	2	-	-	-	-	-	-	-
Living Ourinhos Empreend Imob Ltda	38	-	-	-	18	-	-	-
Living Panama Empreend Imob Ltda	40	-	-	-	19	-	-	-
Living Pirassununga Empr Imob Ltda	3	-	-	-	-	-	-	-
Living Pitangui Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	4
Living Tupiza Empreend Imob Ltda	2	506	-	-	1	-	-	-
Lombok Incorporadora Ltda	1	-	-	2.095	1	-	-	3.250
Londrina Empreend Imobliarios Ltda	-	3	-	-	-	-	-	10
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	398	-	-	-
Luanda Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	44	-	-	-
Lucio Brazil Real Estate S/A	1.947	7.199	-	-	1.947	7.199	-	-
Lyon Empreend Imob Ltda	3	-	-	-	3	-	-	-
M2RI Empreendimentos E Participacoes	-	-	-	3.750	-	-	-	3.750
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	29	-
Mac Construtora Ltda	843	2.313	-	467	-	-	1.467	778
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	-	222	-	-	-	-	-	50
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	196	-	-
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	-	38.152	-	39	-	-	-	4.025
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	206	5.393	-	-	-	1.768	131	-
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	-	80	-	-	-	78	-	-
Mac Egito Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	5.679	-
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	-	-	-	-	6.370	-	4.904	4
Mac Empreend Imob Ltda	-	5	2.087	8.036	-	-	-	-
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	924	341
Mac Holanda Empreend Imobairos Ltda	-	1.079	-	760	-	-	-	122
Mac Incorporadora Ltda	-	-	-	-	-	-	-	8
Mac Invest E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	1.819	806
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	-	86	-	8	-	84	-	1
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	-	1.739	-	930	-	63	-	149
Mac Miami Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	2.792	-
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	21

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	1.051
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	-	-	-	3.960	-	-	-	3.960
Mac Veneza Empreend Imob Ltda	-	7	-	-	-	7	-	-
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	871	-
Madison Propriedades Imobs Ltda	-	-	-	-	-	-	-	547
Magik Empreendimentos Imobiliarios	-	171	-	-	-	171	-	-
Magik Lz Empreendimentos Imobiliari	709	6	-	-	709	6	-	-
Magnum Invest Imob Ltda	-	-	4.060	3.123	-	-	4.060	3.123
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	1	713	-	-	1	13	-	-
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	10	32	10	-	10	-	-	-
Marina Crepi Empreend Imob Spe Ltda	-	3	-	-	-	3	-	-
Matheo Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	2.072	3.585
Matis Empreend Imob Ltda	13	-	-	-	13	-	-	-
Melo Teixeira Arquitetura E Planeja	-	-	-	240	-	-	-	240
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	-	-	-	-	45	-	-	-
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	-	151	-	-	-	151	-	-
Millenium Inv. Imob. Ltda	-	-	381	381	-	-	381	381
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	-	44	-	-	86	1.224	11	1
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	-	208	-	-	-	208	-	-
Morar Construtora E Incorporadora L	-	1.743	-	91	-	1.743	-	91
Moscou Empreend. Imob. Ltda	8	-	-	-	8	-	-	-
Mvl - Empreendimentos E Participaco	-	1.263	-	752	-	1.263	-	752
Natal Construcoes E Incorporacoes L	-	2	-	-	-	2	-	-
Nepal Empreend Imob Ltda	1	2.290	-	-	1	2.290	-	-
Nilo Empreend Imob Ltda	-	1.302	-	-	-	-	-	-
Norte Shopping Belem S/A	8	-	-	-	8	-	-	-
Nova Iguaçu Empreend Imob Ltda	3	-	-	-	3	-	-	-
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	-	20	-	-	-	20	-	-
Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	600	1.400	-	-	-	5.963	5	2.014
Oaxaca Incorporadora Ltda	27	-	-	1.349	26	3.146	-	-
Office Shopping 2 Empreend Ltda	-	19	-	-	-	-	-	10
Omega Spe Empreendimentos Imobiliár	-	470	-	-	-	470	-	-
Option De Invest Imob Ltda	-	-	-	-	-	589	-	-
Paraba Invest E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	-	471
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	-	-	678	410	-	-	678	410
Peniche Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	6.500
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	-	98	-	-	-	-	-	2.829
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	-	591	-	-	153	2.750	-	-
Plano Angelim Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	-	1	-	-	-	-	2	1
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1	1
Plano Carvalho Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	-	-	8	-	-	-	3	-
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	-	62	-	-	-	-	-	-
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	-	82	-	16	-	-	-	1
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	-	29	-	-	-	-	3	-
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	2	-	-
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	-	5	-	-	-	5	1	-
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	-	-	-	13	-	-	2	-
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1	-
Plano Limoeiro Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	3	-	-
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	392	-	-	-
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	4	-	-
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	1	-	-
Plano Peroba Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Plano Pinheiro Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	-	35	-	-	-	-	-	-
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	-	464	-	52	-	52	2	2
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	-	533	-	-	-	533	-	-
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	-	-	536	-	230	-	-	69

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	-	10	-	10	-	10	-	10
Prologis Ccp 9 Emp. Imob Ltda	356	-	225	-	356	-	225	-
Quasar De Investimentos Imobiliario	-	-	-	638	-	-	-	638
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E I Spe Ltda	-	-	720	372	259	-	-	-
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	13	-	12	1.022	13	-	12	1.022
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	210	1.573	-	-	210	1.573	-	-
Raimundo Pereira Magalhaes E I Spe Ltda	-	44	-	-	-	-	-	-
Rgc Urbanismo Ltda	-	-	-	-	-	-	8.919	6.038
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	-	2	-	-	-	2	-	-
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	1.282	983	-	3.000	1.282	983	-	3.000
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	560	1.468	-	12	-	-	140	643
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	5	-	-	-	5	-	-	-
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	6.760	6.760	64	66
Saracura - Invest Imob Ltda	-	-	-	-	-	502	-	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	-	173	-	-	-	173	-	-
Scp - Baturite	-	-	-	-	-	-	-	495
Scp - Classic/Galli	-	364	-	-	-	364	-	-
Scp - Provence Horto	-	-	-	-	-	162	-	-
Scp Brasil 20	49	-	31	-	49	-	31	-
Scp Empreendimentos 2012	-	-	-	-	16.846	-	13.022	-
Scp Isla	1.910	6.035	-	526	1.910	6.035	-	524
Scp Mac Projetos	-	-	-	-	-	-	-	948
Seller Consultoria Imob E Represent Ltda	62	-	-	-	19.666	11.921	-	-
Selling Consult Imob E Represent Ltda	-	32	-	-	1	-	-	858
Sinco Participações Ltda	-	55	-	-	-	55	-	-
Sk Realty Empreend Imob S/A	398	9	-	10.230	237	408	-	-
Slk Empreend Imob Spe Ltda	2.151	7.662	-	1.852	2.151	7.662	-	1.852
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	-	675	525	2.000	-	675	525	2.000
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	-	5	-	2.000	-	5	-	2.000
Spe Brasil Incorp 2 Ltda	-	200	-	-	-	200	-	-
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	-	433	-	-	-	433	-	-
Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	-	-	-	-	4.511	-	-	-
Ssb Empreend Imob Spe S/A	1	-	-	-	1.172	30	-	1
Suriname Empreend Imob Ltda	5	245	-	-	1	-	-	2.156
Tal De Invest Imob Ltda	-	-	-	953	-	-	-	-
Tal Empreend Imob Ltda	100	-	-	9.693	-	-	-	223
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	264	264	-	-	264	264	-	-
Tecco Tecnologia E Construções Lt	-	-	-	1.397	-	-	-	1.397
Tecnisa Engenharia E Comercio Ltda	-	-	-	730	-	-	-	730
Tecnum & Corporate Empreendimentos	-	-	-	2.067	-	-	-	2.067
Teresopolis Empreend Imob Ltda	-	53	-	-	-	53	-	-
Tibirica Empreend Imob Ltda	651	651	232	4.322	651	651	232	4.322
Topazio Adm. Bens E Asses.Ltda	-	880	-	-	-	881	-	-
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	-	34	-	-	-	34	-	-
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	241	-	-	-	114	-	-	-
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	-	835	-	-	-	835	-	-
Unique De Invest Imob Ltda	-	3	86	2.928	-	926	-	-
Vereda Paraiso Empreend Imob Ltda	-	-	-	3.675	-	-	-	-
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	-	1	-	-	-	2	24	2
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda	-	-	-	4.474	-	-	-	-
Vila Maria Empreend Imob S/A	-	72	-	-	-	72	-	-
Vinhedo Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	319	-	-
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	4.525	-	-	-	4.525	-	-
Viver Empreendimentos Imobiliarios	-	-	-	1.712	-	-	-	1.712
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	537
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	689
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	176	413	-	87	176	413	-	87
Vmss Empreend Imob Spe S/A	3	-	-	-	3.758	25	-	4
Total	470.406	370.881	118.780	461.529	227.174	349.967	169.321	252.745

A Companhia possui saldos de mútuo das empresas citadas acima, que totaliza no consolidado R\$10.221 em 31 de dezembro de 2013 (R\$10.150 em 31 de dezembro de 2012), corrigidos pelo INCC ou IGPM, acrescido de juros de 12% ao ano, sem prazo de vencimento. As garantias dadas à Companhia estão vinculadas à entrega de quotas na controlada ou controlada em conjunto, a assunção da obrigação por parte de empresas ligadas ao acionista.

Em 31 de dezembro de 2013 há um saldo de R\$40.000 (R\$40.000 em 31 de dezembro de 2012), que corresponde a adiantamentos concedidos à empresa da qual foi adquirido terreno, para que sejam executadas determinadas benfeitorias no mesmo, como estabelecido contratualmente. Os adiantamentos estão sujeitos à atualização com base na variação do Índice Certificado de Depósito Interbancário- CDI, acrescido de juros de 12% ao ano. Os juros vencem mensalmente, e o principal será recebido por meio de recebimentos correspondentes a sua participação no empreendimento.

b) Operações

As operações mantidas com partes relacionadas representam, principalmente, 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 no período findo em 31 de dezembro de 2013 e 2012 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) conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Itaipava Empreitada de Lavor Ltda	-	133	7.518	51.533
Caçapava Empreiteira de Lavor S/C Ltda	109	182	136.578	89.785
	109	315	144.096	141.318

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

c) Remunerações a administradores

- i. Remuneração fixa: a remuneração global aos administradores da Companhia, para o ano de 2013, foi fixada em até R\$12.700, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2013 (R\$11.000 em 31 de dezembro de 2012).

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

As despesas acumuladas incorridas nos exercícios podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		Total de membros	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Conselho	776	739	1.935	2.298	5	8
Diretoria	3.626	4.655	3.693	4.916	6	7
Encargos	880	1.079	1.126	1.443	-	-
	5.282	6.473	6.754	8.657	11	15
Benefícios Conselho	59	49	77	80		
Benefícios Diretoria	2.012	547	2.012	568		
	2.071	596	2.089	648		
Total	7.353	7.069	8.843	9.305		

Remuneração no período:

Conselho - maior remuneração	775	159	775	775
Conselho - menor remuneração	189	105	189	105
Diretoria - maior remuneração	1.017	1.283	1.017	1.283
Diretoria - menor remuneração	242	244	242	244

- ii. Remuneração Variável: nos termos do Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 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 nº 41 do Estatuto Social.

A Companhia mantém planos de opções para compra de ações (“stock options”). São 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. Em 31 de dezembro de 2013, as despesas relacionadas aos administradores totalizaram R\$21.647 (R\$15.972 em 31 de dezembro de 2012).

Não foram pagos valores a título de: (a) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (b) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (c) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

A remuneração variável não está incluída na remuneração global aprovada em Assembleia.

14. CONTA CORRENTE COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

Os saldos existentes com as empresas estão assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Abc Realty De Invest Imob Ltda	847	847	(3.541)	(195)
Adiel Empreend Imob Ltda	-	-	846	6.081
Agra Cyrela Spe Ltda	(203)	(203)	(203)	(203)
Agra Incorporadora S/A	(2.062)	(2.062)	(2.062)	(2.062)
Alpen Haus Negocios Imob S/A	242	242	242	242
Australia Empreendimentos Imob Ltda	-	-	725	(263)
Banco Bnc S.A	(2.683)	(2.683)	(2.683)	(2.683)
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	-	-	(3)	(3)
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda	-	-	(4.822)	574
Bullish Participacoes Sa	(879)	(879)	(879)	(879)
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	-	-	(479)	(479)
Calafete Invest Imob Ltda	-	9.152	9.211	19.576
Caninde De Invest Imob Ltda	1.577	874	-	-
Capital Realty De Invest Imob Ltda	-	-	6.709	6.682
Ccp Propriedades Imobiliarias Ltda	3.892	3.892	3.892	3.892
Century De Invest Imob Ltda	(1.347)	(1.346)	52.797	28.731
Cipasa	5.466	-	5.466	-
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	(3.387)	(1.597)	(3.387)	(1.597)
Condominio Sky Life	5.213	6.615	5.212	6.620
Conx Empreendimentos Imobiliarios L	(24)	-	(24)	-
Costa De Guadalupe Empreend Imobil	4	4	4	4
Cotia Empreend Imob Ltda	-	-	(27)	(27)
Country De Invest Imob Ltda	(6.349)	1.605	11.708	(2.544)
Cury Construtora E Incorp S/A	70	70	70	70
Cybra De Invest Imob Ltda	(4.772)	(4.808)	-	-
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	-	-	(5.682)	(6.937)
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	(331)	-	-	-
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	-	-	(990)	(4.382)
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	-	-	(18)	(232)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	90	90	1.724	1.566
Cyrela China Empreend Imob Ltda	-	-	(283)	(296)
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	7	7	(254)	1.631
Cyrela Comercial Imob Ltda	-	(12)	(1.309)	(2.099)
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda	-	-	46	46
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	-	-	5.763	-
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda	-	-	-	(140)
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	-	-	3	3
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda	-	-	(9.331)	(2.295)
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda	-	-	-	(14)
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	-	-	5	5
Cyrela Fragata Empreend. Imobiliários	-	-	(12.000)	-
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	5	5	5	5
Cyrela Grenwood De Invest Imob Ltda	478	478	(10.237)	(10.313)
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	-	-	(30)	(30)
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	-	-	32.527	26.734
Cyrela Imobiliaria Ltda	6.226	5.530	-	-
Cyrela Invest E Particip Ltda	(76.877)	(78.738)	-	-
Cyrela Ipanema Empreend. Imob	4.553	4.553	16.192	16.192
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	(347)	(347)	-	-
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	-	-	-	(1.365)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	-	-	(738)	(1.173)
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	-	-	-	(14)
Cyrela Madri Empreend Imob Ltda	-	-	15.884	-
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	-	-	1.237	1.237
Cyrela Maguari Empreend Imob Ltda	-	-	(16.000)	-
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	(4.945)	(4.945)	(4.945)	(4.945)
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	-	-	(41)	(63)
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda	-	-	-	107
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	10	10	-	-
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	-	-	29.273	27.398
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	1.010	1.010	(2.178)	(2.273)
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	-	-	(23.221)	(31.177)
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	89.312	91.274	7.899	67.152
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	-	-	-	5.671
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	(8.140)	(8.140)	-	-
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	-	-	(591)	(662)
Cyrela Rjz Jcgotijo Empr Imob Ltda	-	-	244	-
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	-	-	(50.453)	(25.268)
Cyrela Salamanca Empreend Imob Ltda	-	-	310	-
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	(1.013)	(1.015)	(16.321)	(4.354)
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	(1.185)	(1.185)	(1.185)	(1.185)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	60	60	60	60
Cyrela Vermont De Invest Imob Ltda	635	635	-	-
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	(i)	-	(37.500)	(75.000)
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda	(580)	(580)	-	-
Cyrsa S/A	-	12	-	12
Cyset Empreend Imob Ltda	-	-	6.159	6.099
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	-	-	-	4.841
Cytec Empreend Imob Ltda	-	-	16.229	-
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	-	-	38.966	23.052
Dalia Empreend Imob Ltda	(464)	(478)	(464)	(478)
Diso Assessoria, Administracao E Par	(6.569)	(6.569)	(6.569)	(6.569)
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	-	-	4.480	1.860
Funchal Empreend Imob Ltda	-	32	24	185
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	-	-	181	180
Grifo Empreendimentos Ltda	(1.258)	(1.258)	(1.258)	(1.258)
Gv 10 Empreend Imob Ltda	-	-	2.717	2.706
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	-	190	-	190
Klabin Segall S.A. Empreendimentos	1	(5)	1	(5)
Lao Empreend Imob Ltda	707	707	702	706
Living Abaete Empreend Imob Ltda	-	-	-	1
Living Apiai Empreend Imob Ltda	-	-	4	195
Living Colombo Empreend Imob Ltda	-	-	(1.482)	-
Living Construtora Ltda	-	-	-	(21)
Living Panama Empreend Imob Ltda	-	-	1.139	(1.337)
Living Pirassununga Empr Imob Ltda	-	-	4	4
Living Ribeirao Empreend Imob Ltda	-	-	1.648	-
Living Salazares Empreend Imob Ltda	-	-	1.200	-
Living Savana Empreend Imob Ltda	-	-	(1.605)	-
Lmk Empreendimentos E Participacoes	(337)	(337)	(337)	(337)
Lombok Incorporadora Ltda	-	-	6.646	6.619

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Mac Empreend Imob Ltda	-	307	-	-
Mac Invest E Particip Ltda	-	-	1.157	716
Magik Empreendimentos Imobiliarios	(2.203)	(2.203)	(2.203)	(2.203)
Magik Lz Empreendimentos Imobiliari	2	2	2	2
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	56	-	-	(4.912)
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	-	-	(1.141)	4.789
Marvic S Empreendimentos E Particip	1.185	1.185	1.185	1.185
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	-	-	-	2.038
Meyer Josepg Nigri	(304)	(304)	(304)	(304)
Millenium Inv. Imob. Ltda	1.012	1.012	1.012	1.012
Nilo Empreend Imob Ltda	-	-	90	-
Oaxaca Incorporadora Ltda	-	-	(6.694)	(6.694)
Option De Invest Imob Ltda	-	-	60.641	32.104
Partage Empreendimentos E Participa	(4.888)	(4.888)	(4.888)	(4.888)
Peniche Empreend Imob Ltda	-	-	(1)	(1)
Petropolis Empreend Imob Ltda	-	-	(2)	-
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	-	-	(501)	(501)
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	-	-	(106)	(106)
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	-	-	(2.961)	(2.652)
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	-	-	(21)	(21)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	-	-	72	-
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	-	-	(1.382)	3
Quilombo Empreendimentos E Particip	3.877	3.877	3.877	3.877
Raimundo Pereira Magalhaes E I Spe Ltda	-	100	765	-
Ravenna Empreend Imob Ltda	-	-	11.913	-
Rowal S/A Com E Administracao	456	456	456	456
Salmiana Empreend S/A	-	-	(24.416)	(26.437)
Saracura - Invest Imob Ltda	-	-	(9.211)	(19.545)
Scp - Conn X Boa Vista	4.905	-	4.905	-
Scp - Conn X Chacara Da Praia	4.059	-	4.059	-
Scp - Conn X Cybra	-	-	-	1.184
Scp - Conn X Cytec	-	-	-	(1.048)
Scp - Conn X Raimundo Pereira	-	-	-	(2.813)
Scp - Cyrela/Real Estate	718	718	718	718
Scp - Provence Horto	-	-	(1.175)	(2.081)
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	-	-	-	(902)
Skr Engenharia Ltda	60	60	60	60
Slk Empreend Imob Spe Ltda	-	3.779	-	3.779
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	305	305	305	305
Spe Chl Cv Incorporacoes Ltda	-	-	(9.234)	-
Tal De Invest Imob Ltda	(137)	(135)	1.423	1.417
Tal Empreend Imob Ltda	-	-	(5.492)	(2.803)
Tecnisa Engenharia E Comercio Ltda	(323)	(323)	(323)	(323)
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	-	-	3.364	1.981
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	-	54	-	54
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	-	-	48.897	56.084
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	-	-	69	69
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	-	-	(5.752)	(2.799)
Vinhedo Empreend Imob Ltda	-	-	9.629	5.339
Vinsom	-	-	-	132
	5.433	14.709	143.814	108.043
Saldo apresentado no Ativo	276.686	265.737	761.201	625.500
Saldo apresentado no Passivo	271.253	251.028	617.387	517.457

- (i) Em outubro de 2008, a controlada da Companhia emitiu ações preferenciais resgatáveis. Os recursos aportados por estes acionistas foram utilizados para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. A investida, através desta controlada, firmou compromisso com seus acionistas de resgate das ações preferenciais no montante de R\$150.000, estipulados para ocorrer entre outubro de 2011 a setembro de 2014. Até 31 de dezembro de 2013, o resgate ocorrido totalizou R\$112.500. Os resgates estão sendo efetuados com os resultados auferidos pelos empreendimentos desenvolvidos através desta controlada.

15. OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM 561/08 (OCPC 01 (R1)), 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 das obras em andamento acumulado

	Consolidado
	2013
(+) Receita bruta total de vendas	17.976.975
(-) Receita bruta total apropriada	(12.802.147)
(=) Saldo de receita a apropriar:	5.174.828
(+) Custo total dos imóveis vendidos	10.991.630
(-) Custo total apropriado	(7.861.888)
(=) Saldo de custo a apropriar	3.129.742
Resultado a apropriar	2.045.086

b) Compromissos com custos orçados de unidades vendidas

	Consolidado
	2013
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras	
Circulante	1.988.746
Não Circulante	1.140.996
	3.129.742

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Os adiantamentos de clientes, originados pelas permutas físicas na compra de terrenos, serão amortizados ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas (conforme o percentual do custo incorrido do empreendimento).

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Por recebimento da venda de imóveis				
Valores recebidos por venda de empreendimentos:				
Demais antecipações	18	18	205.036	152.188
	18	18	205.036	152.188
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados				
Receitas apropriadas	(110.961)	(98.303)	(31.469.165)	(27.864.562)
Receitas recebidas	110.961	98.303	31.550.576	27.999.714
	-	-	81.411	135.152
	18	18	286.447	287.340
Por permuta física na compra de imóveis				
Valores por permuta com terrenos	-	-	1.247.584	1.381.835
Total de Adiantamento de Clientes	18	18	1.534.031	1.669.175
Circulante	18	18	804.605	1.222.140
Não Circulante	-	-	729.426	447.035

17. FORNECEDORES E PROVISÃO PARA GARANTIA

A Companhia e suas controladas oferecem 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 cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços. Os montantes registrados pela Companhia e suas controladas estão na rubrica “Fornecedores”.

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Provisão para garantia de construção	-	-	116.270	105.597
Demais fornecedores de bens e serviços	1.039	10.716	270.627	203.446
Total de Fornecedores	1.039	10.716	386.897	309.043
Circulante	1.039	10.716	317.869	252.935
Não Circulante	-	-	69.028	56.108

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros e possuem o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Consolidado	
	2013	2012
2014	-	66.702
2015	27.808	876
2016	12.307	530
2017	15.984	4
2018	6	-
2019	2	-
2020	1	-
Não circulante	56.108	68.112
Circulante	459.337	257.772
Total	515.445	325.884

São atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIO, TRABALHISTAS E CÍVEIS

A provisão para perdas tributárias, trabalhistas e cíveis foi constituída para os processos cujas possibilidades de perda foram avaliadas como prováveis com base na opinião dos advogados e consultores legais da Companhia.

A composição do exercício é conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Expansão de base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	1.026	1.447	1.026	1.447
Incidência da COFINS e da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários	-	-	13.972	10.953
	1.026	1.447	14.998	12.400
Processos Trabalhistas	2.537	4.332	52.560	35.014
Processos Cíveis	678	682	25.012	12.224
	4.241	6.461	92.570	59.638

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

Processos Tributários

Em 31 de dezembro de 2013 a Companhia e suas controladas possuem 1.147 processos judiciais tributários instaurados, no valor total de R\$76.647 (R\$66.733 em 31 de dezembro de 2012). Deste saldo, R\$31.723, em 31 de dezembro de 2013 (R\$34.251, em 31 de dezembro de 2012), refere-se a causas avaliadas como perdas possíveis e R\$29.926 (R\$20.122, em 31 de dezembro de 2012) avaliadas como remota pelos advogados e pela Administração, portanto, sem constituição de provisão.

Em 31 de dezembro de 2013, o valor da provisão para as perdas estimadas, decorrentes de processos judiciais tributários em aberto, no valor de R\$14.998 (R\$12.400 em 31 de dezembro de 2012).

Informações complementares sobre as principais provisões para riscos tributários:

- 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. Em 31 de dezembro de 2013, este processo monta em R\$5.477 (R\$5.325 em 31 de dezembro de 2012), cuja probabilidade de perda é classificada pela Administração como provável, o qual está integralmente provisionado.
- Nossa subsidiária Cyrela Empreendimentos Imobiliários Importação e Exportação Ltda. é parte em um processo administrativo tributário, proveniente de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, de não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Em 31 de dezembro de 2013 este processo monta em R\$969 (R\$935 em 31 de dezembro de 2012), cuja probabilidade de perda é classificada pela Administração como provável, o qual está integralmente provisionado.
- 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 de R\$18.856 (R\$18.386 em 31 de dezembro de 2012). 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 distribuído. 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. Em 31 de dezembro de 2013, o valor corresponde a R\$13.116 (R\$12.778 em 31 de dezembro de 2012), cuja probabilidade de perda foi avaliada pelos nossos advogados externos como remota.
- As autoridades fiscais brasileiras instauraram processo administrativo tributário contra a Companhia em janeiro de 2005, exigindo o pagamento de IRRF sobre os juros relativos à parcela das “Fixed Rate Notes” de emissão de títulos de créditos internacionais. 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 que a probabilidade de perda está avaliada como remota. Em 31 de dezembro de 2013 este processo monta o valor aproximado de R\$5.740 (R\$5.607 em 31 de dezembro de 2012), cuja probabilidade de perda é classificada pela Administração como possível.

- A Companhia e suas investidas possuem um total de 21 processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente a não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, mas que ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 31 de dezembro de 2013, o valor destes processos totaliza R\$20.124 e a probabilidade de perda, avaliada pelos nossos advogados externos, está avaliada como possível, no montante de R\$12.608 em 31 de dezembro de 2013 (R\$12.092 em 31 de dezembro de 2012), ou remota, no montante de R\$7.516 em 31 de dezembro de 2013 (R\$7.344 em 31 de dezembro de 2012).
- Uma das controladas da Companhia é parte em um processo administrativo proveniente de auto de infração lavrado em 31 de outubro de 2011, referente glosa de despesas incorridas no ano calendário de 2006. A subsidiária entrou com contestação e aguarda posição da autoridade fiscal. Em 31 de dezembro de 2013, o valor destes processos totaliza R\$5.808 (R\$5.618 em 31 de dezembro de 2012) e de acordo com o relatório dos nossos advogados externos, a probabilidade de perda está avaliada como possível.

Processos Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia é parte de processos trabalhistas, sendo o valor total reclamado nesses processos de R\$141.578 (R\$78.900 em 31 de dezembro de 2012), dos quais R\$52.560 (R\$35.014 em 31 de dezembro de 2012) encontram-se provisionados, pois a probabilidade de perda é considerada provável e classificada como possíveis o montante de R\$43.622 (R\$38.377 em 31 de dezembro de 2012). Os processos em sua grande maioria são impetrados por empregados de sociedades subempreiteiras, que correspondem às prestadoras de serviços terceirizados que foram contratadas por nós, requerendo principalmente horas extras e reflexos. Nos termos da legislação trabalhista brasileira, somos solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das sociedades prestadoras de serviços contratadas pela Companhia.

Processos Cíveis

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia é parte de ações cíveis, perfazendo o valor total reclamado de R\$134.177 (R\$173.330 em 31 de dezembro de 2012), para os quais provisionamos R\$25.012 em 31 de dezembro de 2013 (R\$12.224 em 31 de dezembro de 2012). Com base no parecer dos nossos advogados externos, a expectativa de perda possível é de R\$10.307 (R\$133.672 em 31 de dezembro de 2012) e remota no montante de R\$98.858 (R\$27.435 em 31 de dezembro de 2012) nesses processos, portanto não constituímos provisões. Os processos em sua grande maioria são de natureza de ações indenizatórias por danos morais.

Informações complementares sobre a principal provisão para riscos cíveis:

A Queiroz Galvão MAC Cyrela Veneza, empresa que a Companhia detém 30% de participação, é parte em uma ação civil pública que discute a validade do Alvará de Construção referente ao empreendimento Domínio Marajoara, cuja perda em 31 de dezembro de 2013, conforme entendimentos da Companhia está classificada como provável, com uma eventual condenação pecuniária de caráter ambiental. A Administração da Companhia efetuou provisão no montante de R\$13.634, relacionados a processos cíveis atrelados ao empreendimento.

Movimentação dos saldos contabilizados

As provisões para as eventuais perdas consideradas prováveis decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, amparadas na opinião de seus consultores legais. Em 31 de dezembro de 2013, as provisões para processos judiciais e administrativos estão classificadas na rubrica “Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis”:

Controladora				
	Cível	Tributária	Trabalhista	Total
Saldo em 31.12.2011	830	797	6.552	8.179
Adições	682	652	2.837	4.171
Reversão/Pagamento	(830)	(2)	(5.413)	(6.245)
Atualização monetária	-	-	356	356
Saldo em 31.12.2012	682	1.447	4.332	6.461
Adições	678	1.031	2.537	4.246
Reversão/Pagamento	(682)	(1.452)	(4.332)	(6.466)
Saldo em 31.12.2013	678	1.026	2.537	4.241

Consolidado				
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2011	2.699	7.799	22.127	32.625
Adições	15.121	10.542	16.780	42.443
Reversão/Pagamento	(6.104)	(6.107)	(15.323)	(27.534)
Atualização monetária	508	165	11.431	12.104
Saldo em 31.12.2012	12.224	12.399	35.015	59.638
Adições	65.162	16.233	61.481	142.876
Reversão/Pagamento	(57.366)	(14.495)	(48.998)	(120.859)
Atualização monetária	4.992	861	5.062	10.915
Saldo em 31.12.2013	25.012	14.998	52.560	92.570

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

- a) Composição do Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e Cofins de recolhimento diferido

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 1266/09 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Deliberações CVM 561/08 (OCPC 01(R1)), alterada pela 624/10.

Abaixo, quadro com os saldos dos impostos e contribuições de recolhimento diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
No ativo circulante e não circulante				
IRPJ	-	926	1.200	18.321
CSLL	-	333	640	7.005
Subtotal	-	1.259	1.840	25.326
PIS	-	-	2.863	3.585
COFINS	-	-	1.726	3.750
Subtotal	-	-	4.589	7.335
Total:	-	1.259	6.429	32.661
Circulante	-	760	3.862	17.542
Não Circulante	-	499	2.567	15.119
No passivo circulante e não circulante				
IRPJ	306	926	87.477	107.875
CSLL	111	333	43.518	51.849
Subtotal	417	1.259	130.995	159.724
PIS	32	97	23.438	27.297
COFINS	146	448	108.302	126.402
Subtotal	178	545	131.740	153.699
Total	595	1.804	262.735	313.423
Circulante	318	1.089	213.365	226.118
Não Circulante	277	715	49.370	87.305
	595	1.804	262.735	313.423

O recolhimento efetivo destes tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas, cujo prazo máximo atinge até 2031.

Os impostos diferidos ativo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	2013	2012
12 Meses	3.862	18.850
24 Meses	1.280	6.656
36 Meses	816	4.261
48 Meses	257	1.225
Acima de 48 Meses	214	1.669
Total	6.429	32.661

Em decorrência dos créditos e obrigações tributários antes acima mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos), como a seguir indicados:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
No ativo circulante e não circulante				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	-	1.259	-	21.278
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	1.042	1.670
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	798	2.378
	-	1.259	1.840	25.326
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(417)	(1.259)	(20.880)	(34.324)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(18.555)	(30.956)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(91.560)	(94.443)
	(417)	(1.259)	(130.995)	(159.723)

b) Imposto de Renda e Contribuição Social de recolhimento diferido

A Companhia e suas 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	
	2013	2012	2013	2012
(i) Créditos a compensar - lucro real				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ e Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	1.459.081	1.114.468	1.865.589	1.165.227
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ e CSLL	-	3.160	-	19.402
(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	(1.226)	(3.702)	(61.414)	(100.953)
Lucros não realizados (deságio) amortizados	(1.226)	(3.702)	(61.414)	(100.953)
(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	-	-	45.490	76.973
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	68.225	113.511
(iv) Obrigações a tributar - regime especial de tributação				
Base de cálculo - RET	-	-	4.726.291	4.814.509

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foram constituídos créditos tributários 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 os correspondentes créditos tributários sendo R\$521.849 na controladora e R\$656.342 no consolidado em 31 de dezembro de 2013 (R\$396.179 no consolidado e R\$378.919 na controladora em 31 de dezembro de 2012).

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 exercício-base.

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, irá incorrer até 2028, 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 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 de recolhimento diferidos”, no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de liquidação:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Corrente	1.302	740	8.799	11.868
Recolhimento diferido	178	545	131.741	165.562
	1.480	1.285	140.540	177.430

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 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 explicativa nº 2.3.8, constante nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012.

A despesa de imposto de renda e contribuição social, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, pode ser conciliada com o lucro contábil como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	719.249	660.148	1.029.890	988.369
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL	(244.545)	(224.450)	(350.163)	(336.045)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:				
Resultado de equivalência patrimonial	363.808	347.056	30.632	21.769
Adições e exclusões temporárias e outros (i)	(17.142)	(16.778)	(17.142)	(16.778)
Créditos fiscais não constituídos	(102.538)	(105.828)	(102.538)	(105.828)
Efeito do ganho tributário na adoção do regime do lucro presumido ou RET	-	-	303.320	284.202
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(417)	-	(135.891)	(152.680)
Diferido	(417)	-	6.944	30.450
Corrente	-	-	(142.835)	(183.130)
	(417)	-	(135.891)	(152.680)

(i) Refere-se principalmente a provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis.

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, e a correspondente quantidade de ações ordinárias podem ser assim demonstrados:

	Quantidade de ações	Capital	Gastos com emissão ações	Capital Social Realizado
Em 31 de Dezembro de 2011	423.003.887	2.583.576	(34.881)	2.548.695
Cancelamento de Ações Ordinárias	(6.345.058)	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2012	416.658.829	2.583.576	(34.881)	2.548.695
Em 31 de Dezembro de 2013	416.658.829	2.583.576	(34.881)	2.548.695

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

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.

Em 10 de maio de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o cancelamento de 6.345.058 ações. Estas ações haviam sido adquiridas dentro do programa de recompra aprovado em julho de 2011. Tal medida visa à geração de valor aos acionistas da Companhia. No programa de recompra de ações anunciado em julho de 2011, foram recompradas 12,3 milhões de ações ou 2,9% do total de ações, estando o programa 58% executado em 31 de dezembro de 2012. O total de ações da Companhia, após o cancelamento é de 416.658.829.

Em 10 de agosto de 2012, foi deliberado pelo Conselho de Administração, o programa de recompra de ações que autoriza a aquisição de até 20.832.941 ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, sem redução do capital social, observado o limite do saldo de lucros e reservas disponíveis, conforme determina a Instrução CVM 10/80. Caberá à Diretoria definir a oportunidade e a quantidade de ações a serem efetivamente adquiridas, observados os limites e o prazo de validade desta autorização. A decisão de cancelamento ou alienação das ações mantidas em tesouraria será tomada oportunamente e comunicada ao mercado. Tendo em vista o disposto no artigo 8º da Instrução CVM nº 10/80, especificou-se o seguinte:

(a) o objetivo da Companhia é adquirir suas ações para mantê-las em tesouraria, e posterior cancelamento ou alienação com vistas à aplicação de recursos disponíveis para investimentos, com o fim de maximizar valor para os acionistas;

(b) a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado, é de 267.603.359 ações ordinárias, conforme registro na conta de depósito de ações informado pela instituição depositária em 31 de dezembro de 2013 (273.476.119 em 31 de dezembro de 2012).

Recompra de ações da Companhia

A cotação das referidas ações, em 31 de dezembro de 2013, era de R\$14,40, valor expresso em reais (em 28 de dezembro de 2012 é de R\$17,89 - valor expresso em reais) por ação.

O saldo, em 31 de dezembro de 2013, pode ser assim demonstrado:

Posição	Quantidade	Valor da aquisição	Valor médio na aquisição	Valor de mercado em 2013
Saldo em 31/12/2011	12.336.296	161.874	13	183.071
Aquisições	-	13	-	-
Ações Canceladas 2T2012	(6.345.058)	-	-	(94.161)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Mai/12)	(537.994)	-	-	(7.984)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Out/12)	(346.863)	-	-	(5.973)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Out/12)	(321.093)	-	-	(5.529)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Out/12)	(183.890)	-	-	(3.167)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Nov/12)	(48.950)	-	-	(872)
Saldo em 31/12/2012	4.552.448	161.887	13	65.385
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Jan/13)	(11.840)	-	-	(210)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Abril/2013)	(60.010)	-	-	(1.091)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2008 (Abril/2013)	(269.718)	-	-	(4.903)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2008 (Abril/2013)	(336.266)	-	-	(6.113)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2008 (Maio/2013)	(15.585)	-	-	(265)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2008 (Maio/2013)	(102.438)	-	-	(1.741)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2008 (Junho/2013)	(14.688)	-	-	(225)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2008 (Julho/2013)	(3.762)	-	-	(61)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2008 (Agosto/2013)	(2.900)	-	-	(46)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 Retenção (Setembro/2013)	(26.274)	-	-	(440)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2011 (Setembro/2013)	(49.590)	-	-	(831)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2013 (Abril/2013)	(1.495.328)	-	-	(27.185)
Venda de Ações em Tesouraria	-	(27.036)	-	-
Recompra de ações em tesouraria - 10/2013	376.900	-	-	6.313
Recompra de ações em tesouraria - 11/2013	3.692.100	-	-	58.335
Recompra de ações em tesouraria - 12/2013	3.165.500	-	-	45.583
Aquisições	-	111.887	-	-
Saldo em 31/12/2013	9.398.549	246.738	13	132.505

c) Destinação 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 o limite de 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.

O Conselho de Administração submeteu como proposta da Administração na Assembleia Geral Ordinária em 30 de abril de 2013, o pagamento total de dividendos no valor de R\$156.786, sendo R\$51.161 a título de dividendos extraordinários, referente ao lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

d) Reserva de lucros (expansão)

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, após a constituição de reserva legal e da proposição de dividendos, no montante de R\$512.167 (R\$470.355 em 31 de dezembro de 2012), foi transferido para a rubrica “Reserva para expansão”, conforme artigo 40 do Estatuto Social, e será utilizada para investimento na própria Companhia, a fim de financiar as suas atividades, cumprindo o plano de negócios de crescimento previsto pela Administração para o exercício de 2014.

Em 31 de dezembro de 2013, o montante em reserva para expansão superou o capital social da Companhia. Na Assembleia Geral Ordinária que será realizada em 28 de abril de 2014, será proposto a integralização do limite superado. Caso não seja aprovado, a Administração destinará o saldo remanescente na mesma data.

22. ATIVOS COM SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL

As estruturas de segregação patrimonial existentes na Companhia referem-se ao Regime Especial de Tributação (RET – patrimônio de afetação), que podem incluir ou não Certificados de Recebíveis (CRIs). Demonstramos abaixo os empreendimentos que estão no RET e que podem possuir ou não CRIs atrelados:

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Descrição do empreendimento	Consolidado	Consolidado Total	% do ativo
395 Place	12.140	14.387.099	0,084%
Agora Bella Vitta	317	14.387.099	0,002%
Agora Canoas	3.722	14.387.099	0,026%
Agora Dolce Vita	10.255	14.387.099	0,071%
Agora Jaçana	1.964	14.387.099	0,014%
Alameda Clube Residencial	16.478	14.387.099	0,115%
Alameda Morumbi	4.048	14.387.099	0,028%
Alcance Residencial	1.868	14.387.099	0,013%
Amistá Bosque E Lazer / Dom Jaime	70.457	14.387.099	0,490%
Amistá Special Resort	36.637	14.387.099	0,255%
Apogeo Chacara Klabin	7.501	14.387.099	0,052%
Arboretto Green Life	14.133	14.387.099	0,098%
Atmosfera	14.593	14.387.099	0,101%
Avanti Guarulhos	718	14.387.099	0,005%
Barra Prime Offices	2.141	14.387.099	0,015%
Batel	23.447	14.387.099	0,163%
Belle Epoque	3.300	14.387.099	0,023%
Boulevard Neoville Florianópolis	56.482	14.387.099	0,393%
Breeze Family Club	11.510	14.387.099	0,080%
Brisas Bosque Itirapina	13.585	14.387.099	0,094%
Callifórmia Novamérica Collection	4.925	14.387.099	0,034%
Camarotte Campo Belo	758	14.387.099	0,005%
Casas Do Bosque	17.341	14.387.099	0,121%
Cennário	627	14.387.099	0,004%
Ceo Corporate Executive Offices	53.497	14.387.099	0,372%
Certo Home Club	45.651	14.387.099	0,317%
Certo Tons Da Noite	24.035	14.387.099	0,167%
Cond. Edifício Galleria Paissandu	2.677	14.387.099	0,019%
Cond. Gran Life Ipiranga	2.823	14.387.099	0,020%
Condominio Adorabile Tijuca	17.174	14.387.099	0,119%
Condominio Agora Nova Iguaçu I	3.207	14.387.099	0,022%
Condominio Alameda Cotegipe	54.427	14.387.099	0,378%
Condominio Alegro Montenegro	16.984	14.387.099	0,118%
Condominio Andalus	30.251	14.387.099	0,210%
Condomínio Auge Resort	10.341	14.387.099	0,072%
Condominio Blanc Campo Belo	39.317	14.387.099	0,273%
Condomínio Brisas Altos Do Calhau	12.773	14.387.099	0,089%
Condomínio Brisas Life	20.186	14.387.099	0,140%
Condomínio Brisas Residencial Clube	48.523	14.387.099	0,337%
Condominio Camino Girassol	40.553	14.387.099	0,282%
Condominio Camino Lirio	36.741	14.387.099	0,255%
Condominio Camino Tulipa	40.534	14.387.099	0,282%
Condomínio Central Park Mooca	8.937	14.387.099	0,062%
Condominio Ceo Salvador Shopping	103.081	14.387.099	0,716%
Condomínio Chácara Dos Pássaros	1.561	14.387.099	0,011%
Condomínio Colorado Residence Park	3.473	14.387.099	0,024%
Condominio Do Edificio Golden Tijuca	8.852	14.387.099	0,062%
Condominio Ecoparque Clube Residencial	25.920	14.387.099	0,180%
Condominio Edificio Artisan	18.407	14.387.099	0,128%
Condominio Emirado	58.531	14.387.099	0,407%
Condominio Encontro Ipiranga	41.308	14.387.099	0,287%
Condominio Escritorios Design	4.181	14.387.099	0,029%
Condominio Escritorios Morumbi Prime	26.018	14.387.099	0,181%
Condominio Escritórios Rio Negro	45.870	14.387.099	0,319%
Condomínio Essencia Alphaville	13.705	14.387.099	0,095%
Condomínio Florida Residence Park	1.154	14.387.099	0,008%
Condomínio Gravata	7.403	14.387.099	0,051%
Condominio Home Boutique Brooklyn	19.501	14.387.099	0,136%
Condominio Horizontes Cidade Universitária	7.885	14.387.099	0,055%
Condomínio Humanari	1.707	14.387.099	0,012%

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Descrição do empreendimento	Consolidado	Consolidado Total	% do ativo
Condominio Ideale Residencial	30.281	14.387.099	0,210%
Condominio Ile Saint Louis	112.821	14.387.099	0,784%
Condomínio Jardins - Sub. Jardim Andalusia	36.382	14.387.099	0,253%
Condomínio Jardins - Sub. Jardim De Provence	77.175	14.387.099	0,536%
Condomínio Jardins - Sub. Jardim De Toscana	57.218	14.387.099	0,398%
Condomínio Jardins - Sub. Jardim De Veneto	28.736	14.387.099	0,200%
Condomínio Jardins - Sub. Pátio Jardins	21.673	14.387.099	0,151%
Condominio Le Jardim Residencial	88.308	14.387.099	0,614%
Condominio Le Parc Boa Viagem Residencial Resort	275.331	14.387.099	1,914%
Condomínio Le Parc Residential Resort (Salvador)	197.503	14.387.099	1,373%
Condominio Liber Bosque Dos Jequitibas	3.206	14.387.099	0,022%
Condominio Lume Giorno	42.719	14.387.099	0,297%
Condominio Maidan Hipica Lifestyle	20.481	14.387.099	0,142%
Condominio Mais Campos Eliseos	474	14.387.099	0,003%
Condominio Mais Vila Curuça	2.234	14.387.099	0,016%
Condomínio Menara	16.616	14.387.099	0,115%
Condomínio Michigan Residence Park	4.454	14.387.099	0,031%
Condomínio Morada Alto Do Imbuí	32.858	14.387.099	0,228%
Condominio Nova America - Torre01/Office 1000	11.452	14.387.099	0,080%
Condominio Nova America - Torre01/Office 3000	7.844	14.387.099	0,055%
Condominio Nova America Torre 2 Office 2.000	18.486	14.387.099	0,128%
Condomínio Nova Mooca	129	14.387.099	0,001%
Condominio Novo Jardim Family Resor	2.848	14.387.099	0,020%
Condomínio Parque Das Aguas	3.881	14.387.099	0,027%
Condominio Parque Das Arvores	11.910	14.387.099	0,083%
Condomínio Parque Das Cachoeiras	1.800	14.387.099	0,013%
Condomínio Parque Das Palmeiras	5.400	14.387.099	0,038%
Condomínio Parque Dos Lagos	3.822	14.387.099	0,027%
Condominio Parque Dos Passaros	6.399	14.387.099	0,044%
Condomínio Parque Dos Sonhos	6.004	14.387.099	0,042%
Condomínio Parque Jardim	6.711	14.387.099	0,047%
Condomínio Paulistana Bosque Residencial	2.778	14.387.099	0,019%
Condominio Peninsula Way	43.205	14.387.099	0,300%
Condominio Pleno Residencial	33.224	14.387.099	0,231%
Condominio Podium Vila Leopoldina	3.447	14.387.099	0,024%
Condominio Portale Mattino	79.707	14.387.099	0,554%
Condominio Reserva Morumbi	20.851	14.387.099	0,145%
Condominio Residencial Mais Mirassol	2.732	14.387.099	0,019%
Condominio Residencial Terrabela Zona Sul	23.396	14.387.099	0,163%
Condomínio Residencial Up Life	76.963	14.387.099	0,535%
Condominio Residencial Vita Parque	21.358	14.387.099	0,148%
Condominio Residencial Vitória São Luis	83.348	14.387.099	0,579%
Condomínio Taruma	7.018	14.387.099	0,049%
Condominio Thera Faria Lima Pinheiros	70.012	14.387.099	0,487%
Condominio Thera One	372	14.387.099	0,003%
Condomínio Varanda Novamerica	2.896	14.387.099	0,020%
Condomínio Ventana	5.024	14.387.099	0,035%
Condomínio Ventura	7.793	14.387.099	0,054%
Condominio Villa Solare	70.695	14.387.099	0,491%
Condominio Vista Park Residencial	43.954	14.387.099	0,306%
Condomínio Vita	4.383	14.387.099	0,030%
Condomínio Vita Praia Residencial	2.569	14.387.099	0,018%
Condominio Vita São Miguel	9.447	14.387.099	0,066%
Condominio Vitoria Do Maguary	36.143	14.387.099	0,251%
Condominio Vitoria Jundiai 1	670	14.387.099	0,005%
Condominio Vitoria Jundiai 2	794	14.387.099	0,006%
Condominio Vitoria Jundiai 3	1.009	14.387.099	0,007%
Condominio Way Pampulha	3.892	14.387.099	0,027%
Condominio Westside Comfort Residences	38.651	14.387.099	0,269%
Condominium Titanium Office Tijuca	16.869	14.387.099	0,117%

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Descrição do empreendimento	Consolidado	Consolidado Total	% do ativo
Condomínio Liber Bosque Dos Buritis	2.965	14.387.099	0,021%
Contemporaneo - Goldsztein	401	14.387.099	0,003%
Cosmopolitan	6.240	14.387.099	0,043%
Cristall	6.415	14.387.099	0,045%
Cristall Parque Aclimacao	2.938	14.387.099	0,020%
Duo Concept	14.718	14.387.099	0,102%
Edifício Accanto	394	14.387.099	0,003%
Edifício Art De Vivre	1.193	14.387.099	0,008%
Edifício Aschneider Absolut Business	3.924	14.387.099	0,027%
Edifício Beladdock	666	14.387.099	0,005%
Edifício Cennário	276	14.387.099	0,002%
Edifício Contemporâneo Campo Belo	3.052	14.387.099	0,021%
Edifício Escritórios Mooca	10.293	14.387.099	0,072%
Edifício Florae Aclimação	2.185	14.387.099	0,015%
Edifício Floris Bosque Residencial Santana	1.671	14.387.099	0,012%
Edifício Galleria Mooca	8.099	14.387.099	0,056%
Edifício K By Cyrela	35.866	14.387.099	0,249%
Edifício Live Bandeirantes All Suites	8.127	14.387.099	0,056%
Edifício Madarim	3.651	14.387.099	0,025%
Edifício Mandarin (Rj)	9.981	14.387.099	0,069%
Edifício Ornato Moema	1.390	14.387.099	0,010%
Edifício Praça Santana	40	14.387.099	0,000%
Edifício Res. Global Park Residencial	2.622	14.387.099	0,018%
Edifício Reserva Schiavon	1.359	14.387.099	0,009%
Edifício Sarau Pinheiros	1.275	14.387.099	0,009%
Edifício Storia Ibirapuera	16.798	14.387.099	0,117%
Edifício Tempo Bello	48.413	14.387.099	0,337%
Edifício Via Paulista Home Stay	39	14.387.099	0,000%
Edifício Vitale Mooca	2.143	14.387.099	0,015%
Edifício Wave	65.911	14.387.099	0,458%
Edifício Wave Office	19.860	14.387.099	0,138%
Edifício Welcome Residenciais Verticais	11.926	14.387.099	0,083%
Exclusivite Maison Residence	4.950	14.387.099	0,034%
Fatto Figueira	81.604	14.387.099	0,567%
Fatto Nova Carrão (Rego Barros)	1.723	14.387.099	0,012%
Fatto Novo Avelino	649	14.387.099	0,005%
Fatto Sport Faria Lima - Fase 1	4.635	14.387.099	0,032%
Fatto Sport Faria Lima - Fase 2	3.293	14.387.099	0,023%
Fatto Sport Faria Lima - Fase 3	3.456	14.387.099	0,024%
Floris Bosque Residencial	49.554	14.387.099	0,344%
Front Lake	6.754	14.387.099	0,047%
Fun Residence Club	10.202	14.387.099	0,071%
Gallery Offices	25.242	14.387.099	0,175%
Getulio Vargas Prime Offices	20.660	14.387.099	0,144%
Gran Líder Olympus Private	21.008	14.387.099	0,146%
Gran Vita Clube Residencial	1.334	14.387.099	0,009%
Grand Family Vida & Lazer	1.140	14.387.099	0,008%
Grand Filipe Dos Santos	245	14.387.099	0,002%
Grand Life Icarai	39.867	14.387.099	0,277%
Grand Life Jardim Da Saúde	404	14.387.099	0,003%
Grand Square	15.944	14.387.099	0,111%
Grupamento 360 Graus On The Park	138.697	14.387.099	0,964%
Grupamento Empresarial Universe	13.482	14.387.099	0,094%
Grupamento Residencial Belle Vie	3.958	14.387.099	0,028%
Grupamento Residencial Majestic	212.070	14.387.099	1,474%
Grupamento Residencial Reserva Do Parque	31.627	14.387.099	0,220%
Grupamento Residencial Reserva Jardim	48.596	14.387.099	0,338%
Grupamento Residencial Vivae	5.469	14.387.099	0,038%
Halth Center - Biosphere	23.665	14.387.099	0,164%
Host Paraiso	14.535	14.387.099	0,101%

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Descrição do empreendimento	Consolidado	Consolidado Total	% do ativo
Idylle Cambui	11.931	14.387.099	0,083%
In Mare Bali Residencial Resort	47.211	14.387.099	0,328%
Infinity	22.334	14.387.099	0,155%
Infinity Prime Offices	4.840	14.387.099	0,034%
Jardim De Lombardia	22.827	14.387.099	0,159%
Jardim Do Lago Clube Residencial	63.047	14.387.099	0,438%
Jardins Novo Higienópolis	97.353	14.387.099	0,677%
L Acqua - Fase 1	31.148	14.387.099	0,217%
L Acqua - Fase 2	8.997	14.387.099	0,063%
L Acqua - Fase 3	7.678	14.387.099	0,053%
Le Champ	43.036	14.387.099	0,299%
Le France	36.757	14.387.099	0,255%
Le Grand Miguel Couto	5.044	14.387.099	0,035%
Le Monde Office	6.375	14.387.099	0,044%
Le Monde Office Life	5.876	14.387.099	0,041%
Le Parc Residencial Resort	21.660	14.387.099	0,151%
Les Palais Botafoço	6.451	14.387.099	0,045%
Les Residence De Monaco	3.232	14.387.099	0,022%
Liber Condominio Resort	10.632	14.387.099	0,074%
Liber Park Campo Limpo	33.977	14.387.099	0,236%
Liber Village Campo Limpo	35.454	14.387.099	0,246%
Lindóia Square	5.557	14.387.099	0,039%
Maayan	144.381	14.387.099	1,004%
Mais Campos Sales	11.903	14.387.099	0,083%
Mais Cangaíba	5.103	14.387.099	0,035%
Mais Garulhos	26.545	14.387.099	0,185%
Mais Jaçana Nature	1.581	14.387.099	0,011%
Mais São Cristovão	1.989	14.387.099	0,014%
Miraflores Quality Life	231	14.387.099	0,002%
Mirai Offices	5.051	14.387.099	0,035%
Mood	61.253	14.387.099	0,426%
Next Office Castanheira	14.745	14.387.099	0,102%
Norte Privilege	3.345	14.387.099	0,023%
Nova Alameda	45.713	14.387.099	0,318%
Nova Klabin	315	14.387.099	0,002%
Novamérica Office Park	23.900	14.387.099	0,166%
Novo Fatto Diadema	6	14.387.099	0,000%
Novo Stillo Home Club	17.529	14.387.099	0,122%
Now Alto Da Boa Vista	18.939	14.387.099	0,132%
Parque Canoas Allegro	22.681	14.387.099	0,158%
Parque Panamby	2.584	14.387.099	0,018%
Pateo Lindoia	723	14.387.099	0,005%
Pedra Bonita	362	14.387.099	0,003%
Peninsula Way Residence Office	24.015	14.387.099	0,167%
Pleno Jaçana	5.380	14.387.099	0,037%
Pleno Meier Residencial	19.880	14.387.099	0,138%
Pleno Novo Engordadouro	36.645	14.387.099	0,255%
Pleno Residencial Fase 1	13.453	14.387.099	0,094%
Pleno Residencial Fase 2	13.783	14.387.099	0,096%
Pleno Residencial Fase 3	17.942	14.387.099	0,125%
Pleno Vila Flora	8.257	14.387.099	0,057%
Ponta Negra Condominio Residencial	2.265	14.387.099	0,016%
Privilege Exclusive Houses	17.028	14.387.099	0,118%
Punto Reserva Lindóia	5.591	14.387.099	0,039%
Quartier Lagoa Nova	57.872	14.387.099	0,402%
Quinta Dos Moinhos - Canoas	3.130	14.387.099	0,022%
Rail	1.462	14.387.099	0,010%
Reserva Bosque Dos Jequitibas	26.074	14.387.099	0,181%
Reserva Do Bosque	562	14.387.099	0,004%
Reserva Ipanema	51.410	14.387.099	0,357%

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Descrição do empreendimento	Consolidado	Consolidado Total	% do ativo
Reserva Juglair Ecoville	23.828	14.387.099	0,166%
Residencial Bosque Clube	1.298	14.387.099	0,009%
Residencial Paulo Gorski (Opera Unique Home)	26.748	14.387.099	0,186%
Residencial Pereira Nunes	3.575	14.387.099	0,025%
Residencial Prime Family Club	25.250	14.387.099	0,176%
Residencial Ventura Clube De Morar	25.367	14.387.099	0,176%
Riserva Anita	42.819	14.387.099	0,298%
Riserva Menino Deus	0	14.387.099	0,000%
Saint Barth	61.567	14.387.099	0,428%
Saint Martin	23.419	14.387.099	0,163%
Serenitá	623	14.387.099	0,004%
Splendido Jardim Do Golf	1.952	14.387.099	0,014%
Splendore Family Club	57.433	14.387.099	0,399%
Station Offices	20.009	14.387.099	0,139%
Sttilo	19.605	14.387.099	0,136%
Summer Bandeirante Residencial	10.807	14.387.099	0,075%
Terrabela Planalto	31.247	14.387.099	0,217%
The Sun	1.087	14.387.099	0,008%
Thera Office	24.289	14.387.099	0,169%
Thera Residence	76.387	14.387.099	0,531%
Tons Da Vila	29.299	14.387.099	0,204%
Upper Northway	707	14.387.099	0,005%
Urban Pr	28.146	14.387.099	0,196%
Varanda Castanheira	45.553	14.387.099	0,317%
Varanda Expressions	651	14.387.099	0,005%
Varanda Pompeia	1.269	14.387.099	0,009%
Varanda Zona Sul	566	14.387.099	0,004%
Varandas Da Serra	3.117	14.387.099	0,022%
Ventura	2.974	14.387.099	0,021%
Vereda Ipiranga	2.556	14.387.099	0,018%
Vilagio Luna	77.805	14.387.099	0,541%
Villa Mimosa Vita Insolarata	3.474	14.387.099	0,024%
Villagio Planalto Triunfo	264	14.387.099	0,002%
Vintage Condomínio Clube	97.091	14.387.099	0,675%
Visionnaire Neoville Florianópolis	42.533	14.387.099	0,296%
Vita	225.549	14.387.099	1,568%
Vita Alto Do Ipiranga	18.124	14.387.099	0,126%
Vita Home Club	47.034	14.387.099	0,327%
Vitamare Neoville Florianópolis	34.320	14.387.099	0,239%
Vitoria São Judas	4.448	14.387.099	0,031%
Vitrine Umarizal	7.343	14.387.099	0,051%
Vitta Jaçana Residence Clube	12.733	14.387.099	0,089%
Vivare Jardim Italia	72	14.387.099	0,001%
Vivendas Do Lago Clube Residencial	14.768	14.387.099	0,103%
Way	42.368	14.387.099	0,294%
Way Bandeirantes Residencial	19.476	14.387.099	0,135%
Way Orquidário	18.834	14.387.099	0,131%
Way Penha	56.437	14.387.099	0,392%
Way Vila Guilherme	29.575	14.387.099	0,206%
West Residencial	17.342	14.387.099	0,121%
You! Clube Residencial	16.379	14.387.099	0,114%
Total de ativos	6.777.250	14.387.099	47,11%

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 de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

b) Programa de participação nos lucros e resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2013, a provisão é de R\$49.635 (R\$33.500 em 31 de dezembro de 2012), registrada no resultado na rubrica de “despesas gerais e administrativas” e no passivo “salários, encargos sociais e participações”, conforme demonstrado na nota explicativa nº 27, 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

Para participar do programa o administrador ou colaborador deverá adquirir ações da Companhia 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 celebra ou celebrará com cada beneficiário um Instrumento de Outorga de Opção de Compra de Ações, por meio do qual a Companhia outorga, para cada ação adquirida, opções de compra de ações dentro de limites e condições previamente já definidos.

A apuração dos valores e o registro contábil das opções de ações (“*Stock Options*”) estão de acordo com os critérios estabelecidos na Deliberação CVM nº 650/10, Pagamento Baseado em Ações (CPC 10 (R1)).

As quantidades de opções de ações outorgadas, prazos de carência e exercício, aprovados em Assembleia de acionistas da Companhia, estão abaixo comentados:

Quantidades, valores e prazos dos planos

	Planos outorgados em					
	2006	2007	2008	2011	2012	2013
		17/05/2007				
		08/10/2007				
		01/10/2009				
		01/12/2010				
		01/02/2011		11/08/2011		
		01/08/2012		11/08/2011	2/05/2012	
Data das outorgas	04/05/2006	02/09/2013	29/04/2008	11/08/2011	2/05/2012	28/03/2013
				05 anos; 03		
Prazo de carência para exercício	04 anos (25% ao ano)	05 anos	05 anos	anos; 2,5 anos e seis meses	3 (três) anos 5 (cinco) anos	05 (cinco) anos
		17/05/2012				
		08/10/2012				
	03/05/2007	01/10/2015				
	03/05/2008	07/10/2015		10/08/2016		
	03/05/2009	07/10/2015		10/08/2014	27/04/2015	
Vencimento para exercício	03/05/2010	01/08/2017	28/04/2013	10/02/2014	27/04/2017	30/03/2018
Preço médio de exercício	R\$ 14,60	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01

	Movimentação das ações outorgadas						
	2006	2007	2008	2011	2012	2013	Total
Quantidade em 31/12/2011	126.412	5.708.046	802.663	371.210	-	-	7.008.331
Ações outorgadas	-	76.708	-	-	454.651	-	531.359
Ações exercidas	-	(1.450.634)	-	-	-	-	(1.450.634)
Ações canceladas	-	(204.406)	(31.648)	(18.649)	-	-	(254.703)
Quantidade em 31/12/2012	126.412	4.129.714	771.015	352.561	454.651	-	5.834.353
Ações outorgadas	-	59.737	-	49.590	29.767	3.593.181	3.732.275
Ações exercidas	-	(86.284)	(744.417)	(49.590)	-	(1.495.328)	(2.375.619)
Ações canceladas	-	(142.379)	(14.633)	(64.600)	(83.421)	-	(305.033)
Quantidade em 31/12/2013	126.412	3.960.788	11.965	287.961	400.997	2.097.853	6.885.976

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, em contrapartida do patrimônio líquido da Companhia, desde a data da outorga até 31 de dezembro de 2013, estão descritos a seguir:

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada 2013	Despesa Acumulada 2012
2006	14,60	04/05/2006	3.718	3.718
		17/05/2007		
		08/10/2007 01/10/2009		
2007	0,01	01/12/2010 01/02/2011	76.011	65.269
		01/08/2012		
2008	0,01	29/04/2008	29.226	28.074
2011	0,01	11/08/2011	2.008	1.227
2012	0,01	02/05/2012	2.108	1.086
2013	0,01	28/03/2013	4.951	-
		Total	118.022	99.374

Adicionalmente, durante 2013, a Companhia outorgou Opções de Compra de Ações, cujo preço de exercício correspondia ao valor de mercado, as quais foram exercidas durante o exercício de 2013. Esta operação não alterou o patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2013 e nem o resultado para o exercício de 12 meses findo em 31 de dezembro de 2013, mas foi efetuada uma reclassificação no patrimônio líquido da Companhia, entre a reserva de ações em tesouraria e a reserva de outorga de opções de ações, a fim de demonstrar o exercício da opção através de ações em tesouraria em poder da Companhia.

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 câmbio e 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.

	Controladora		Consolidado		Classificação
	2013	2012	2013	2012	
ATIVOS FINANCEIROS	1.064.077	963.303	8.338.153	8.588.446	
Avaliados pelo método do custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	288.718	257.489	1.330.136	1.157.419	Empréstimos e recebíveis
Títulos e valores mobiliários	22.941	59.617	397.284	554.910	Empréstimos e recebíveis
Contas a receber	5.326	9.579	5.622.358	5.900.650	Empréstimos e recebíveis
Partes relacionadas	470.406	370.881	227.174	349.967	Empréstimos e recebíveis
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	276.686	265.737	761.201	625.500	Empréstimos e recebíveis
PASSIVOS FINANCEIROS	2.230.322	3.029.651	5.902.798	5.487.072	
Avaliados pelo método do custo amortizado					
Empréstimos e financiamentos	414.024	348.807	2.795.855	2.133.006	Outros passivos
Debêntures	717.061	1.383.923	717.061	1.383.923	Outros passivos
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	708.165	573.648	700.832	565.014	Outros passivos
Fornecedores e provisão para garantia	1.039	10.716	386.897	309.043	Outros passivos
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	515.445	325.884	Outros passivos
Partes relacionadas	118.780	461.529	169.321	252.745	Outros passivos
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	271.253	251.028	617.387	517.457	Outros passivos

b) Valor justo dos ativos e passivos financeiros

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é o 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:

- Equivalentes de caixa, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Contas a receber: contas a receber de unidades concluídas se aproximam do valor de mercado na data da venda e, posteriormente, são corrigidos por índices de mercado. Contas a receber de unidades em construção, são reconhecidas pela evolução das obras, e ajuste a valor presente é registrado, a fim de demonstrar tais montantes pelo valor de mercado no momento do reconhecimento da receita.
- As debêntures emitidas pela Companhia são de caráter público e possibilitam comparação com outros instrumentos de valor de mercado. A Companhia considera que o valor contábil das debêntures são próximos ao valor de mercado para esses títulos.
- Os títulos e valores mobiliários são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

c) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 10,66% a.a. e cenários alternativos considerando o CDI a 8% a.a. e 5,33% 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 dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2013. Para os casos onde o fator de risco é a variação da taxa do dólar, a partir do cenário para os próximos 12 meses de R\$2,45, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar a R\$ 1,84 e 1,23.

As referidas taxas utilizadas para as projeções de mercado foram extraídas de fonte externa independente de consultor especializado.

Operação	Posição 2013	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos - renda fixa	101.326	CDI	10,66%	8,00%	5,33%
Receita projetada			10.801	8.106	5.401
Certificado de depósito bancário	1.153.328	CDI	10,66%	8,00%	5,33%
Receita projetada			122.945	92.266	61.472
Outros	3.650	USD	2,45	1,84	1,23
			3.817	2.867	1.916

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$1.426.471, líquidos dos gastos de emissão, que são remuneradas com as taxas de juros de

100% do DI mais 0,48% a 1,55% ao ano e 107% CDI e 108% do CDI respectivamente. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado ao DI e CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de dezembro de 2013, foram definidos 3 cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o DI e CDI acumulada para os próximos 12 meses de 10,66% a.a., 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 média de 13,33% a.a. e 15,99% a.a. para os próximos 12 meses. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação do CDI, a partir dos saldos existentes em 31 de dezembro de 2013, líquido dos gastos com emissão, conforme destacado abaixo:

Operação	Posição 2013	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYRE 11	170.677	100% CDI + 0,48% a.a.	11,19%	13,87%	16,55%
Despesa projetada			19.099	23.673	28.247
Debêntures CYRE 12 e 22	44.614	100% CDI + 0,65% a.a.	11,38%	14,07%	16,74%
Despesa projetada			5.077	6.277	7.468
Debêntures CYRE 13	88.207	100% CDI + 0,81% a.a.	11,56%	14,25%	16,93%
Despesa projetada			10.197	12.569	14.933
Debêntures CYRE 16	414.808	100% CDI + 1,20% a.a.	11,99%	14,69%	17,38%
Despesa projetada			49.735	60.935	72.094
CRI - 1ª Emissão	272.147	107% do CDI	11,45%	14,33%	17,20%
Despesa projetada			31.161	38.999	46.809
CRI - 2ª Emissão	302.990	108% do CDI	11,56%	14,47%	17,37%
Despesa projetada			35.026	43.843	52.629
CRI - 3ª Emissão	133.028	100% CDI + 0,80% a.a.	11,55%	14,24%	16,92%
Despesa projetada			15.365	18.943	22.508
Total	1.426.471		165.660	205.239	244.688

Os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 9,35% 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 31 de dezembro de 2013, foram definidos 3 cenários diferentes. Foi utilizada a TR futura (12 meses) com base nas taxas referenciais de swap pré x DI e TR x DI de um ano, divulgadas pela BM&F, o que equivale ao cenário provável de TR de 1,50% a.a. 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 2014. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco TR, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2013.

A dívida assumida com o BNDES possui remuneração de 3,78% a.a. acrescida à TJLP (Taxa de Juros de Longo Prazo) e a Assunção de Dívida de IPTU está sujeita a juros de 12% a.a. indexada ao IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). Com o intuito de verificar a sensibilidade do endividamento atrelada à TJLP e ao IPCA, fatores de risco de taxas de juros às quais a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de dezembro de 2013, foram definidos 3 cenários diferentes, tendo sido utilizada a TJLP de

6% a.a. e o IPCA futuro (12 meses) de 7% a.a. para o cenário provável. A partir dele, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, conforme abaixo:

Operação	Posição 12/2013	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
BNDES Despesa projetada	119.743	TJLP + 3,78%	10,01% 11.986	11,56% 13.842	13,12% 15.710
Assunção de dívida IPTU Despesa projetada	71.063	IPCA + 12,00%	19,84% 14.099	21,80% 15.492	23,76% 16.885
Empréstimo nacionais Despesa projetada	531.978	108% CDI, 111,5% CDI, 117,85% CDI, CDI + 0,703% a.a.	11,84% 62.986	14,80% 78.733	17,75% 94.426
Financiamento de obra Despesa projetada	2.012.824	TR + 9,35%	10,99% 221.209	11,41% 229.663	11,81% 237.715

d) Operação com instrumento financeiro derivativo

De acordo com a Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, as companhias abertas devem divulgar em nota explicativa específica informações sobre todos os seus instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros derivativos são utilizados pela companhia como forma de gerenciamento dos riscos de mercado relacionados à taxa de câmbio e de juros. Tais instrumentos são compostos por dois contratos: (i) Swap de fluxo de caixa e (ii) Venda de Dólar Futuro.

(i) Swap de fluxo de caixa

Esta modalidade de Swap proporciona o pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos (Fluxo Constante). A Companhia fica ativa na taxa de 111% do CDI do custo da dívida e passiva em taxa Pré de 9,93% a.a., sendo a amortização do valor principal no vencimento do contrato.

Descrição	Valor original em R\$ mil	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco Votorantim)	Valor Justo Posição (Cyrela) 31/12/2013	Valor Justo Posição (Banco Votorantim) 31/12/2013
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação	60.000	111% CDI	9,93% a.a.	60.247	60.229

(ii) Venda de Dólar Futuro

O NDF permite à Companhia a proteção de um fluxo contra oscilações de moeda. O instrumento consiste na venda de dólar futuro em montantes equivalentes aos valores, em reais, dos juros prefixados da dívida de 9,93% a.a. e do principal, divididos pelas taxas de dólar futuro de venda, que variam de 2,10 a 2,40.

Descrição	Valor base em USD mil	Taxa Termo	Data Vencimento	Posição Data Base em R\$ mil 31/12/2013
Venda de NDF	1.254	2,2633	16/06/2014	2.937
Venda de NDF	1.279	2,3293	15/12/2014	2.996
Venda de NDF	26.182	2,3991	15/06/2015	61.335

(iii) Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos instrumentos financeiros de derivativos, foram definidos dois cenários diferentes, a partir do valor justo em 31 de dezembro de 2013. A Companhia utilizou como base para o cálculo o valor de mercado para liquidação da operação no mercado e foram aplicadas as deteriorações de 25% e 50%, conforme cenários listados abaixo:

Operação	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
NDF	Alta do dólar	(6.558)	(19.195)	(27.619)

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 títulos e valores mobiliários, 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 títulos e valores mobiliários e dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente pelo CDI.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos, debêntures e certificado de recebíveis imobiliários estão mencionadas nas notas explicativas nº 10, 11 e 12. As taxas de juros contratadas sobre títulos e valores mobiliários estão mencionadas na nota explicativa nº 4. Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na nota explicativa nº 5, incidem juros de 12% ao ano, apropriado “pro rata temporis”. Adicionalmente, como mencionado na nota explicativa nº 13, parcela substancial dos saldos mantidos com partes relacionadas e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

- Risco de moeda: a Companhia mantém operações denominadas em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações das respectivas moedas estrangeiras. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de dezembro de 2013, a

Companhia apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira no total de R\$60.000 (R\$59.977 em 31 de dezembro de 2012), os títulos valores mobiliários totalizavam o equivalente a R\$92 (R\$35 em 31 de dezembro de 2012), sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

(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. Adicionalmente, as contas a receber são substancialmente garantidas pelos próprios imóveis.

(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 são monitorados 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 adequado 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 (Dívida atualizada): empréstimos, financiamentos, debêntures, certificado de recebíveis imobiliários (líquidos dos gastos com emissão), menos caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

		Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012
(+) Dívida atualizada (principal + juros):	(i)	1.840.495	2.311.037	4.222.326	4.095.236
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:		(311.659)	(317.106)	(1.727.420)	(1.712.329)
Dívida líquida		1.528.836	1.993.931	2.494.906	2.382.907

(i) Composto por empréstimos e financiamento, debêntures e certificados de créditos imobiliários, líquidos dos gastos com emissão.

25. LUCRO BRUTO OPERACIONAL

Apresentamos abaixo a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentadas nas informações contábeis:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	9.206	3.069	5.395.455	5.701.885
Loteamento	-	-	52.909	14.069
Prestação de serviços e outras	2.156	731	83.972	86.797
	11.362	3.800	5.532.336	5.802.751
Deduções da receita bruta	(3.314)	(1.470)	(160.454)	(170.072)
Receita líquida operacional	8.048	2.330	5.371.882	5.632.679
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	(2.189)	-	(3.528.082)	(3.752.076)
Loteamento	-	-	(25.316)	(7.039)
Da prestação de serviços	-	-	(59.195)	(54.752)
	(2.189)	-	(3.612.593)	(3.813.867)
Lucro/(Prejuízo) bruto operacional	5.859	2.330	1.759.289	1.818.812

26. DESPESAS COM VENDAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

		Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012
Estande de vendas		-	-	(102.378)	(89.216)
Propaganda e publicidade (mídia)		(893)	(1.369)	(103.681)	(111.354)
Serviços profissionais		(5.078)	(8.346)	(113.717)	(111.995)
Despesas com unidades comercializadas		(217)	(114)	(41.423)	(32.320)
Despesas com projetos cancelados		-	-	(6.951)	(1.156)
Outras despesas comerciais	(i)	(10.140)	(14.367)	(63.223)	(111.098)
		(16.328)	(24.196)	(431.373)	(457.139)

(i) O principal saldo contabilizado nesta rubrica refere-se a despesas com salários e ordenados das empresas de venda do grupo.

27. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Salários e encargos sociais	(49.442)	(51.238)	(193.586)	(195.402)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(16.403)	(35.121)	(50.419)	(49.732)
Despesa com base em ações (stock options)	(21.647)	(15.972)	(18.647)	(15.972)
Serviços profissionais	(32.201)	(30.615)	(44.645)	(45.028)
Amortizações do intangível	(7.297)	(7.900)	(10.186)	(9.176)
Aluguel, viagens e representações	(21.936)	(16.424)	(50.684)	(48.924)
Depreciações e amortizações	(4.754)	(4.512)	(9.395)	(9.227)
Outras despesas administrativas	(11.069)	(230)	(16.761)	(15.334)
	(164.749)	(162.012)	(394.323)	(388.795)

28. RESULTADO FINANCEIRO

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Despesas financeiras:				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(2.248)	(15.894)	(135.234)	(173.568)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(238.395)	(274.463)	(207.273)	(271.322)
Capitalização de juros	90.860	109.541	200.016	267.453
Variações monetárias	(25)	(5.158)	(9.675)	(14.804)
Despesas bancárias	(1.328)	(1.483)	(11.221)	(9.658)
Descontos Concedidos	3.006	(97)	(2.251)	(13.470)
Outras despesas financeiras	(12.046)	(6.529)	(13.650)	(23.342)
	(160.176)	(194.083)	(179.288)	(238.711)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicação financeira	17.814	22.312	113.868	119.923
Receitas financeiras sobre contas a receber	4.088	1.824	37.487	41.250
Variações monetárias	9.298	15.134	25.129	21.556
Descontos Obtidos	7	1.394	4.017	23.191
Juros Ativos Diversos	1.978	9.059	18.059	34.617
Outras receitas financeiras	2.748	(5.900)	8.606	8.765
	35.933	43.823	207.166	249.302
Resultado financeiro líquido	(124.243)	(150.260)	27.878	10.591

29. LUCRO POR AÇÃO

A Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

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.

Percentual de diluição de participação

Lucro por ações básico e diluído	2013	2012
Lucro líquido do período	R\$ 718.832	R\$ 660.148
Número de ações em circulação (-) tesouraria	407.260	411.085
Lucro por ação	R\$ 1,76504	R\$ 1,60587
Média do número de ações durante os planos - Básico	407.260	411.085
Lucro por ações básico	R\$ 1,76504	R\$ 1,60587
Lucro Diluído por Ação:		
Média do número de ações durante os planos - Básico	407.260	411.085
Aumento do número de ações surgidas dos Planos de Stock Options, em caso de eventual exercício de todas as ações outorgadas	6.886	5.834
Média do número de ações durante os planos - Diluído	414.146	416.919
Lucro por ações diluído	R\$ 1,73570	R\$ 1,58339

30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

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

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

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

- (i) Médio, médio alto e alto padrão (“MAP”): estão classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de vendas estão acima de R\$400.
- (ii) Médio, econômico e supereconômico (“Living”): estão classificados os empreendimentos com imóveis cujos valores de vendas estão até R\$400.

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

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado - 2013				
	MAP	Living	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	3.732.499	1.506.472	132.911	-	5.371.882
Custo das vendas e serviços	(2.484.332)	(1.043.750)	(84.511)	-	(3.612.593)
Lucro bruto operacional	1.248.167	462.722	48.400	-	1.759.289
Despesas operacionais	(236.249)	(139.791)	(55.333)	(325.904)	(757.277)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	1.011.918	322.931	(6.933)	(325.904)	1.002.012
Ativo total	9.099.480	4.731.787	87.194	468.638	14.387.099
Passivo total	3.365.051	1.674.280	60.552	3.093.168	8.193.051
Patrimônio líquido	5.734.429	3.057.507	26.642	(2.624.530)	6.194.048

	Consolidado - 2012				
	MAP	Living	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	3.970.281	1.564.488	97.910	-	5.632.679
Custo das vendas e serviços	(2.619.921)	(1.151.355)	(42.591)	-	(3.813.867)
Lucro bruto operacional	1.350.360	413.133	55.319	-	1.818.812
Despesas operacionais	(276.927)	(133.414)	(46.798)	(383.895)	(841.034)
Lucro/(Prejuízo) bruto antes do resultado financeiro	1.073.433	279.719	8.521	(383.895)	977.778
Ativo total	8.503.073	4.486.307	95.296	523.227	13.607.903
Passivo total	3.288.447	1.470.868	56.670	3.163.156	7.979.141
Patrimônio líquido	5.214.626	3.015.439	38.626	(2.639.929)	5.628.762

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

c) Informações das receitas líquidas de vendas

A maior parte da receita líquida consolidada é proveniente do mercado interno brasileiro, e os demais são provenientes da sociedade controlada Brazil Realty Serviços e Investimentos Ltd (sediada em Bahamas) e a sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina).

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.

31. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

- (i) Básica - R\$4.075.239: 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 à construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Projetos - R\$4.075.239: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Estacionários - R\$338: cobre incidentes com equipamentos móveis, estacionários e ferramentas de pequeno porte.
- (iv) Outras - R\$912.443: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações, etc.

b) Stand de vendas: incêndio - R\$13.800, roubo - R\$240 e outros riscos - R\$1.930.

c) Riscos diversos: incêndio - R\$34.000, roubo - R\$907 e outros riscos - R\$6.947.

d) Garantias contratuais: R\$701.162.

e) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$354.964.

f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$117.900.

32. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS FIDUCIÁRIAS E INFORMAÇÃO SUPLEMENTAR CONFORME INSTRUÇÃO CVM 414/04

Os saldos fiduciários que representam as operações intermediadas pela controlada Brazil Realty Securitizadora foram segregados das respectivas demonstrações financeiras da controlada. As tabelas a seguir demonstram o saldo contábil das operações fiduciárias no período/exercício apresentados:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ativo		
Circulante		
Transações com partes relacionadas - CCI/CCB	700.000	570.000
Juros créditos de recebíveis imobiliários - CCI/CCB	8.165	3.648
	<u>708.165</u>	<u>573.648</u>
Total do ativo	<u>708.165</u>	<u>573.648</u>
Passivo		
Circulante		
Juros sobre créditos de recebíveis imobiliários - CRI	8.165	3.648
	<u>8.165</u>	<u>3.648</u>
Não circulante		
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	700.000	570.000
	<u>700.000</u>	<u>570.000</u>
Total do passivo	<u>708.165</u>	<u>573.648</u>

32.1. Balanço do patrimônio separado:

32.2. 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.

32.3. Certificado de recebíveis imobiliários - (CRI)

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

32.4. 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:

- Data de emissão, de amortização, valor nominal unitário na emissão, quantidade de certificados emitidos, remuneração, retrocessão, pagamento de parcela principal e juros no exercício, inadimplência de recebíveis vinculados e a classificação de risco, estão mencionadas na nota explicativa nº 12.

33. TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, a Companhia e suas controladas aumentaram o saldo de imóveis a comercializar, por contas a pagar por aquisição de imóveis no valor de R\$17.737 (R\$203.696 em 31 de dezembro de 2012).

34. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 20 de março de 2014.

Em observância às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período findo em 31 de dezembro de 2013.

35. EVENTO SUBSEQUENTE

No início de 2014, a Companhia realizou a recompra no mercado de 9.885.147 ações de sua emissão no mercado, dentro de seu Programa de Recompra em vigor, divulgado pela Companhia em 3 de setembro de 2013 por meio de Fato Relevante e com o prazo máximo de recompra de 365 dias a contar desta data.
