

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (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 integralmente, 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 informações da Companhia compreendem:

- a) As informações 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 informações 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 às 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 informações 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 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 informações 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 informações individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas informações 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, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de 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 processos judiciais 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 e provisões 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 de 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.

- 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 informações contábeis consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“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 contra partida do resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento, conforme nota explicativa nº 17.

2.3.5. Contas a receber

O saldo de contas a receber de unidades vendidas 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, e registrados na rubrica “receitas financeiras”.

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 ao 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 de: a) que os custos com a aquisição dos terrenos ou a construção dos imóveis estejam sendo incorridos; b) que os custos com empréstimos, financiamentos, certificados

de recebíveis e debêntures estejam sendo incorridos; e c) que as atividades necessárias para preparar o imóvel para comercialização estejam em progresso.

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.

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações: Para cada incorporação submetida ao regime especial de tributação (RET), a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita de incorporação imobiliária mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2013.

A Administração da Companhia avaliou a Medida Provisória nº 601 e apurou o impacto em suas Demonstrações Financeiras, no valor de R\$93.465, na rubrica de “Impostos e contribuições diferidos” no passivo circulante e a contra partida no resultado do exercício.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada período, 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 período, 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 período, 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 período, 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 integrais ou sob controle compartilhado

Quando a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades, esta é

considerada uma controlada. Nas sociedades em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas para determinar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade, a Companhia possui controle compartilhado sobre a entidade.

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 período, 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.

Participações em empreendimentos em conjunto (“joint ventures”)

Uma “joint venture” é um acordo contratual, através do qual a Companhia e outros sócios ou quotistas, exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, que ocorre quando as decisões sobre políticas financeiras e operacionais relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

Os acordos de “joint venture” que envolvem a constituição de uma entidade separada, na qual cada empreendedor detenha uma participação, são chamados de entidades controladas em conjunto.

A Companhia e suas controladas apresentam suas participações em entidades controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de consolidação proporcional. As participações da Companhia e suas controladas nos ativos, passivos e resultados das controladas em conjunto, são combinadas com os correspondentes itens nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia linha a linha.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as participações em entidades controladas em conjunto 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 dólar estadunidense. Os ativos, os passivos e os resultados são adaptados às práticas contábeis vigentes no Brasil e convertidos para reais pelo seguinte método: (i) Ativos e passivos monetários pela taxa de fechamento; (ii) Ativos e passivos não monetários e o patrimônio líquido são convertidos pela taxa em vigor nas datas das transações; (iii) receitas e despesas convertidos pela taxa média, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas nas taxas de conversão do câmbio no período. Ganhos e perdas resultantes do processo de conversão são registrados no resultado do período.

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; (iii) receitas e despesas convertidos pela taxa média, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas nas taxas de conversão do câmbio no período. 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 testados, 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 período no qual essa combinação ocorreu, a Companhia registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período 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 contra partida da rubrica “adiantamento de clientes”. O registro da operação é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de “receita com venda de unidades imobiliárias” pelos mesmos critérios da nota 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 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 2012 foi de 2,88% ao ano (5,76 % ao ano em dezembro de 2011).

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.

(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 período. 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, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

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 período 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 revisa, no mínimo, anualmente o valor contábil líquido dos ativos com vida útil definida e indefinida, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. 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.

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 período atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, 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. Entretanto, havendo parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o período contábil a que se referem as demonstrações financeiras,

mas antes da data de autorização por parte da assembleia geral ordinária, esta é registrada na rubrica “Dividendo adicional proposto”, no patrimônio líquido.

2.3.26. Informações financeiras consolidadas

As informações financeiras consolidadas incluem as informações 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 período 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 informações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas 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. Informações por segmento

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

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

2.3.28. 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.

A Administração da Companhia efetuou determinadas reclassificações no exercício findo em 31 de dezembro de 2011, com o intuito de alinhar os critérios de classificação na Demonstração do Valor Adicionado, entre as rubricas de “Valor adicionado total a

distribuir” e “Valor adicionado total distribuído” (R\$32.141 na controladora e R\$212.772 no consolidado).

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.

2.4 Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

A Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir:

IFRS 9	Instrumentos Financeiros (d)
IFRS 10	Demonstrações Financeiras Consolidadas (b)
IFRS 11	Negócios em Conjunto (b)
IFRS 12	Divulgações de Participações em Outras Entidades (b)
IFRS 13	Mensuração do Valor Justo (b)
Modificações à IAS 1	Apresentação dos Itens de Outro Resultado Abrangente (a)
Modificações à IFRS 7	Divulgação – Compensação de Ativos Financeiros e Passivos Financeiros (b)
Modificações às IFRS 9 e IFRS 7	Data de Aplicação Mandatória da IFRS 9 e Divulgação de Transição (d)
Modificações às IFRS 10, 11 e 12	Demonstrações Financeiras Consolidadas, Negócios em Conjunto e Divulgações de Participações em Outras Entidades: Guia de Transição (b)
IAS 19 (revisada em 2011)	Benefícios a Empregados (b)
IAS 27 (revisada em 2011)	Demonstrações Financeiras Separadas (b)
IAS 28 (revisada em 2011)	Investimentos em Coligadas e “Joint Ventures” (b)
Modificações à IAS 32	Compensação de Ativos e Passivos Financeiros (c)
Modificações às IFRSs	Ciclo de Melhorias anuais aos 2009-2011
IFRIC 20	Custos de Remoção na Fase de Produção de uma Mina de Superfície (b)

(a) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2012.

(b) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.

(c) Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de julho de 2014.

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

A Administração da Companhia avaliou essas novas normas e não espera efeitos significativos sobre os valores reportados, exceto pelas IFRSs 10, 11 e 12

O CPC ainda não havia editado determinados pronunciamentos que estavam ou estariam em vigor em ou após 31 de dezembro de 2012. Entretanto, em decorrência do compromisso do CPC em manter atualizado o conjunto de normas emitidas pelo IASB,

espera-se que esses pronunciamentos e/ou alterações emitidos pelo IASB sejam aprovados para sua aplicação obrigatória.

2.4.1 Novos normativos e revisões sobre consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações

Em maio de 2011, um pacote de cinco normas de consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações, foi emitido, e posteriormente o CPC emitiu a 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 (revisada em 2011)) - Demonstrações Separadas e CPC 18 ((R2) IAS 28 (revisada em 2011)) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto.

As principais exigências dessas cinco normas estão descritas a seguir:

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.

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. Consequentemente, as joint ventures devem ser contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial e as operações em conjunto pelo método de consolidação proporcional.

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

Essas cinco normas, juntamente com as respectivas modificações relacionadas às regras de transição, são aplicáveis a períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013. A Administração espera que a aplicação dessas cinco normas terão um efeito significativo sobre os valores reportados nas demonstrações financeiras. A Administração realizará uma revisão detalhada para determinar os efeitos da adoção da CPC 36 ((R3) (IFRS 10)) e CPC 19 ((R2) (IFRS 11)).

2.5 Reclassificações

Algumas rubricas do balanço patrimonial individual e consolidado referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentadas para fins de comparação, foram reclassificadas para adequação e consistência com o exercício findo em 31 de dezembro de 2012. Veja notas explicativas 13 e 14.

2.6 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas no Brasil é o real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Caixas e Bancos				
moeda nacional	77.170	1.990	610.356	265.405
moeda estrangeira (i)	-	-	35	89
	77.170	1.990	610.391	265.494
Certificados de depósito bancário (ii)	180.319	-	634.101	-
	257.489	1.990	1.244.492	265.494

- (i) Valores em dólar norte-americano, convertidos em reais nas datas de fechamento, proveniente da subsidiária Brazil Realty (Bahamas)
- (ii) Aplicações contratadas com vencimento em até três meses, liquidez imediata, com rendimento médio de 102% do CDI – Certificados de Depósitos Interbancários.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

a) Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Fundos de investimento - renda fixa (i)	59.617	275.142	283.108	435.217
Certificados de depósito bancário (ii)	-	113.814	239.132	1.123.414
	59.617	388.956	522.240	1.558.631
(-) Não Circulante	-	332.942	34.058	969.551
Circulante	59.617	56.014	488.182	589.080

(i) Fundo de investimento:

A Companhia possui aplicado o montante de R\$283.108 (R\$435.217 em dezembro de 2011) 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. Os Fundos são restritos e destinam-se, exclusivamente, a aplicações de recursos da Companhia. O Fundo é composto somente por títulos com em renda fixa.

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

	Consolidado	
	2012	2011
Operações compromissadas	48.463	26.379
Letras financeiras do Tesouro - LFT	23.948	19.619
Letras financeiras	98.759	178.914
CDB/RDB	111.939	210.305
	283.108	435.217

- (ii) O saldo no consolidado está vinculado substancialmente à medição de obra e remunerados à taxa média de 100% do CDI.

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Empreendimentos concluídos	9.579	15.832	2.180.223	1.663.146
Empreendimentos em construção				
Receita Apropriada	-	-	12.639.445	11.486.068
Parcelas Recebidas	-	-	(8.558.243)	(6.703.852)
	-	-	4.081.202	4.782.216
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(69.442)	(85.791)
	-	-	4.011.760	4.696.425
Contas a receber de vendas apropriado	9.579	15.832	6.191.983	6.359.571
Prestação de Serviços	-	-	63.145	49.497
Total do contas a receber	9.579	15.832	6.255.128	6.409.068
(-) Não Circulante	2.362	2.587	1.529.411	1.749.215
Circulante	7.217	13.245	4.725.717	4.659.853

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

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.3.4, 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 que aumentou o resultado, na rubrica de receita com incorporação e revenda de imóveis, totalizou no exercício findo em 31 de dezembro de 2012 R\$16.349 (no exercício findo em dezembro de 2012, diminuiu em R\$11.283).

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

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	7.217	13.245	4.662.572	4.610.356
Total no ativo não circulante	2.362	2.587	1.529.411	1.749.215
	9.579	15.832	6.191.983	6.359.571
Total de vendas contratadas a apropriar	-	-	5.969.658	6.393.107
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(141.279)	(213.156)
	9.579	15.832	12.020.362	12.539.522
Circulante	4.991	13.245	6.937.185	5.925.495
Não Circulante	4.588	2.587	5.083.177	6.614.027
	9.579	15.832	12.020.362	12.539.522

A classificação no 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	
	2012	2011	2012	2011
12 Meses	4.991	13.245	6.937.185	5.925.495
24 Meses	1.625	727	2.449.283	2.344.377
36 Meses	1.311	668	1.568.219	2.094.243
48 Meses	1.051	490	451.494	795.756
Acima de 48 Meses	601	702	614.181	1.379.651
Total	9.579	15.832	12.020.362	12.539.522

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	2012	12/2011	2012	12/2011
Imóveis em construção	-	-	1.427.766	1.252.538
Imóveis concluídos	387	135	439.415	307.240
Terrenos para futuras incorporações	-	-	1.837.863	2.115.810
Encargos capitalizados ao estoque	-	-	168.550	177.509
	387	135	3.873.594	3.853.097
Adiantamento a fornecedores	-	-	196.483	70.931
	387	135	4.070.077	3.924.028
Circulante	387	135	2.984.464	3.023.701
Não Circulante	-	-	1.085.613	900.327
	387	135	4.070.077	3.924.028

A apropriação dos encargos capitalizados no consolidado, na rubrica custo de imóveis vendidos, totalizou, no exercício findo em 31 de dezembro de 2012, R\$161.339 (em dezembro de 2011, totalizou R\$192.434).

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada por meio de expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos estão classificados integralmente ao ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

A empresa ganhou a ação judicial contra o antigo proprietário do terreno “Amegim”. A ação tinha por objetivo obter a escritura da fração do terreno, localizado na cidade de São Paulo. Desta forma, seria possível a transferência da fração de terreno como pagamento da última parcela do contrato de compra e venda celebrado em 31 de janeiro de 2005. Nossa obrigação de compra oriunda do referido contrato foi cumprida, incluindo a condição precedente. A sentença está em fase de execução com previsão de término até o final de 2013 e o lançamento do empreendimento está previsto para 2013/2014. Em 31 de dezembro de 2012, o custo do terreno demonstrado nesta rubrica era de R\$16.680.

7. INVESTIMENTOS

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

Sociedades:	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo)								
	2012		2011		Patrimônio líquido		do exercício		Investimento		Equivalência		
	Total	Direta	Total	Direta	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	
Coligadas e não controladas									8.471	6.886	1.951	1.449	
Controladas direta e indiretamente													
Abc Fi De Invest Imob Ltda	(ii)	64,00	34,00	63,99	33,99	7.913	7.664	249	(207)	2.690	2.605	85	(70)
Abc Realty De Invest Imob Ltda		94,99	94,99	94,99	94,99	16.154	14.915	2.739	730	15.346	14.170	2.602	694
Adiel Empreend Imob Ltda		99,99	-	99,99	-	70.639	76.366	9.951	10.561	-	-	-	-
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda		59,99	59,99	59,99	59,99	34.454	42.077	1.717	(6.468)	20.673	25.246	1.030	(3.881)
Andaluzia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	10	13	(3)	(2)	10	13	(3)	(2)
Andorra Empreend Imob Ltda	(ii)	79,99	-	99,99	99,99	33	13	(4)	(2)	8	13	-	(2)
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda		67,89	67,89	67,89	67,89	35.206	14.643	50.994	42.160	23.905	9.944	34.625	28.626
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	(ii)	99,99	59,99	79,99	59,99	8.750	13.285	(835)	7.809	5.250	7.969	(501)	4.685
B R Servicos E Invest Bahamas Ltda		100,00	100,00	100,00	100,00	34	89	(63)	(41)	35	89	(63)	(41)
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda		100,00	99,99	70,00	70,00	12.172	14.902	1.270	1.518	12.172	10.431	997	1.063
Barra Do Pirai Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	445	17	-	(4)	445	17	-	(4)
Basco Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	21	4	(3)	(2)	22	4	(3)	(2)
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	22.443	16.552	11.197	8.786	17.956	13.242	8.959	7.029
Brazil Realty - Cia Securit De Cred Imob		100,00	99,99	98,25	98,25	8.549	(118)	(1.292)	(477)	8.549	-	(1.292)	(469)
Brc Adm E Participacao Ltda		100,00	99,99	99,99	99,99	1.047	1.150	(18)	722	1.047	1.150	(18)	722
Bretanha Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	130	13	(3)	(2)	131	13	(3)	(2)
Cabo Frio Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	7	14	(7)	(5)	7	14	(7)	(5)
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda		99,99	97,61	99,99	97,61	(3.392)	(166)	(3.226)	7.487	-	1	(3.148)	7.308
Cajati Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	24	13	(3)	(2)	24	12	(3)	(2)
Calafate Invest Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	17.294	35.155	(8.131)	10.031	17.295	35.155	(8.131)	10.031
Cananeia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	97,82	-	-	(10)	(1)	-	-	(10)	(1)
Caninde De Invest Imob Ltda		96,84	53,20	96,84	53,20	8.601	11.667	(166)	85	4.577	6.207	(88)	45
Canoa Quebrada Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	4	5	(6)	(5)	4	6	(6)	(5)
Capital Realty De Invest Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	6.712	6.711	1	(1)	6.712	6.711	1	(1)
Carapa Empreend Imob Spe S.A		60,00	60,00	60,00	60,00	26.580	1.108	(1.451)	(1)	15.949	665	(871)	(1)
Carcavelos Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	6.116	6.115	(18)	(3)	6.116	6.114	(18)	(3)
Chr 004 Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	100,00	99,99	10	1	(11)	(457)	10	-	(11)	(457)
Chr 012 Empreend Imob Ltda		100,00	-	100,00	-	4	5	(7)	(9)	-	-	-	-
Century De Invest Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	110.346	113.295	1.210	24.463	110.345	113.294	1.210	24.463
Construtora Pampaulista Ltda		85,00	85,00	85,00	85,00	(2)	(1)	(3)	(1)	-	-	(2)	(1)
Corsega Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	10	13	(3)	(2)	10	13	(3)	(2)
Country De Invest Imob Ltda		97,23	72,24	97,23	72,24	28.032	64.149	(32.667)	12.491	20.250	46.341	(23.599)	9.024
Cybra De Invest Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	464.800	479.513	51.376	82.534	464.800	479.513	51.375	82.534
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda		91,00	-	91,00	-	120.818	113.639	27.893	9.678	-	-	-	-
Cyrela Administradora De Bens Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	5	8	(2)	(1)	6	7	(2)	(1)
Cyrela Alaska Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	16.717	83	(306)	24	16.717	83	(306)	24
Cyrela Anis Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	29.457	9	(84)	(1)	29.457	9	(84)	(1)
Cyrela Asteca Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	7.211	1	(6)	(2)	7.210	1	(7)	(2)
Cyrela Azaleia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	31	67	(673)	(23)	31	67	(673)	(23)
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda		91,00	-	91,00	-	122.943	121.715	28.761	44.837	-	-	-	-
Cyrela Begonia Empreend Imob Ltda	(iii)	99,99	99,99	-	-	5	-	(5)	-	5	-	(5)	-
Cyrela Bolivia Empreend Imob Ltda		99,99	99,99	99,99	99,99	1	4	(6)	(3)	1	5	(6)	(3)
Cyrela Boracéia Empreend Imob Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	30.232	29.144	1.004	3.724	30.232	29.143	1.004	3.662
Cyrela Magikitz Campinas 01 Empreend Imob Ltda		80,00	80,00	80,00	80,00	(5)	3	(11)	(2)	-	3	(8)	(1)
Cyrela Nordeste Empreend Imob. Ltda		100,00	99,99	100,00	99,99	504.512	226.952	(40.697)	(95.416)	504.512	226.952	(40.697)	(94.271)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação - %				Lucro							
							Líquido (prejuízo)					
	2012		2011		Patrimônio líquido		do exercício		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Total	Direta	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Controladas direta e indiretamente												
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	96,50	61,24	96,50	61,24	8.820	21.087	1.390	(4.422)	5.403	12.915	852	(2.708)
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	84.586	100.821	15.773	9.407	84.586	100.821	15.773	9.407
Cyrela Braganca Empreend Imob Spe Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	571	807	(236)	23	570	807	(236)	23
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	131.846	81.782	20.554	18.470	131.844	81.782	20.552	18.470
Cyrela Calabria Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	4	13	(9)	(2)	5	13	(9)	(2)
Cyrela Caxambu Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	1.210	266	(264)	(13)	1.211	266	(264)	(13)
Cyrela Chavin Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	144	1	(2)	(2)	144	1	(2)	(2)
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	85,00	85,00	85,00	85,00	11.962	16.422	4.241	1.632	10.168	13.959	3.605	1.261
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	95,75	50,00	95,75	50,00	1.698	1.766	(878)	(355)	849	883	(439)	(177)
Cyrela Coimbra Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	4	5	(1)	(5)	4	5	(1)	(5)
Cyrela Comercial Imob Ltda	89,00	89,00	89,00	89,00	14.284	18.873	(90)	3.594	12.712	16.796	(80)	3.199
Cyrela Congonhas Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	2	3	(1)	(6)	2	4	(1)	(6)
Cyrela Construtora Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	49.605	49.139	(18.918)	(41.036)	49.605	49.137	(18.918)	(41.036)
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	24.857	13.575	4.728	3.988	24.857	13.574	4.728	3.988
Cyrela Cristal Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	2.310	1.138	(298)	(174)	2.311	1.138	(298)	(174)
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	59.916	23.530	7.333	9.074	59.916	23.528	7.333	9.074
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	96,50	50,00	96,50	50,00	10.654	14.712	642	1.277	5.327	7.354	321	638
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	(ii) 80,00	80,00	79,99	79,99	14.798	15.761	3.737	(4.368)	12.470	12.612	2.990	(3.495)
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	124.646	136.751	(8.605)	(5.271)	124.645	136.750	(8.605)	(5.271)
Cyrela Esmeralda Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	26.010	23.191	6.934	(1.763)	26.010	23.191	6.934	(1.763)
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	11.417	4.927	231	(1.224)	11.417	4.926	231	(1.224)
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	24.659	24.570	(5.301)	(3.437)	24.658	24.570	(5.301)	(3.437)
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	66,67	66,67	66,67	66,67	27.371	7.605	19.767	895	18.248	5.070	13.178	596
Cyrela Genova Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	4	7	(2)	(5)	5	7	(1)	(5)
Cyrela Gerbera Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	4	4	(5)	(1)	5	4	(5)	(1)
Cyrela Grassol Ltda	(iii) 99,99	99,99	-	-	6	-	(4)	-	6	-	(4)	-
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	95,76	50,06	95,76	50,06	3.358	3.123	(69)	(7)	1.682	1.564	(35)	(4)
Cyrela Grenwood De Invest Imob Ltda	95,74	55,00	95,74	55,00	(903)	4.931	601	815	502	2.712	331	448
Cyrela Guarani Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	-	97	(97)	(2)	-	97	(97)	(2)
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	(ii) 99,99	-	99,99	-	13.102	26.059	137	(979)	-	2	-	-
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	18.137	24.628	728	(3.604)	18.137	24.627	728	(3.604)
Cyrela Imobiliária Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	96.628	136.378	28.325	27.817	96.629	136.381	28.324	27.817
Cyrela Inca Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	2	4	(2)	(2)	2	5	(2)	(2)
Cyrela Indico Empreend Imob Ltda	72,00	72,00	72,00	72,00	23.990	15.006	8.559	(32)	17.273	10.804	6.162	(23)
Cyrela Indonesia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	33.693	57	(747)	2	33.693	56	(747)	2
Cyrela Ipanema Empreend Imob Ltda	75,00	75,00	75,00	75,00	79.266	74.070	15.206	92.918	59.449	55.552	11.404	69.688
Cyrela Itapeva Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5	7	(2)	(2)	6	7	(1)	(2)
Cyrela Jade Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	7	10	(3)	(2)	7	9	(3)	(2)
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	7.242	15.277	(1.585)	5.571	7.242	15.277	(1.585)	5.313
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	11.092	12.267	(1.175)	352	8.874	9.815	(940)	282
Cyrela Jasmim Ltda	(ii) 99,99	99,99	-	-	8	-	(2)	-	8	-	(2)	-
Cyrela Jequitiba Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	120	7	(28)	(2)	121	8	(28)	(2)
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	95,75	50,00	95,75	50,00	4.081	8.921	690	2.022	2.040	4.460	345	1.011
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	19.680	14.430	5.242	5.373	19.680	14.430	5.242	5.373
Cyrela Magik California E. I. Spe Ltda	75,92	56,00	75,92	56,00	224	22.533	(2.349)	4.486	124	12.619	(1.315)	2.512
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	44.294	95.095	15.481	20.093	35.435	76.077	12.385	16.075
Cyrela Magikiz Oiica Empreend. Imob. Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	17.746	26	(1.348)	16	14.197	22	(1.078)	13
Cyrela Maia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	590	221	(15)	(2)	591	221	(15)	(2)
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	90,00	59.046	47.808	(9.953)	(5.419)	48.733	43.028	(8.958)	(4.877)
Cyrela Malibu Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5.701	2	(1)	(2)	5.701	2	(1)	(2)
Cyrela Manaus Empreend Imob Ltda	99,99	97,47	99,99	97,47	22.459	25.562	(983)	1.282	21.892	24.917	(958)	1.250
Cyrela Marche Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	8	12	(4)	(2)	8	12	(4)	(2)
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	99,99	99,98	99,99	99,98	92.340	39.392	5.230	17.413	92.337	39.389	5.230	17.411
Cyrela Moimho Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	100,00	99,99	6.385	6.129	8.749	(3.138)	6.385	6.128	8.749	(3.138)
Cyrela Molise Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	258	69	(173)	(2)	258	69	(173)	(2)
Cyrela Montijo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	18	18	(1)	(3)	18	19	(1)	(3)
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	387.045	332.935	126.510	73.299	387.045	332.935	126.510	73.299

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação - %				Lucro							
	2012		2011		Patrimônio líquido		líquido (prejuízo) do exercício		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Total	Direta	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Controladas direta e indiretamente												
Cyrela Nazca Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	1.322	1	(3)	(2)	1.058	1	(2)	(1)
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	74,99	74,99	74,99	74,99	36.137	35.433	12.624	32.466	27.103	26.574	9.468	24.349
Cyrela Normandia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	368	362	(94)	(19)	368	362	(94)	(19)
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	7.471	11.019	1.051	(2.187)	4.482	6.612	631	(1.312)
Cyrela Opala Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	3	(4)	7	(14)	3	-	7	(7)
Cyrela Pacifico Empreend Imob S/A	80,00	80,00	80,00	80,00	21.242	21.313	(6)	(9)	17.081	17.086	(5)	(7)
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	89.485	89.865	18.181	4.313	89.486	89.864	18.181	4.313
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	91,00	-	91,00	-	73.396	78.612	902	12.561	-	1	-	-
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	85,99	78,99	86,00	79,00	13.484	19.212	196	1.215	10.652	15.178	155	960
Cyrela Perola Emp. Im. Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	11	14	(3)	(2)	11	14	(3)	(2)
Cyrela Piemonte Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	6	19	(13)	(2)	7	19	(12)	(2)
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	186.045	196.604	47.341	51.609	186.044	196.603	47.340	51.609
Cyrela Pompeia Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	56.448	22.565	4.630	453	56.449	22.566	4.630	453
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	17.459	14.941	2.081	1.567	17.458	14.941	2.081	1.567
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	75,99	75,99	75,99	75,99	42.953	42.790	(56)	(409)	32.644	32.521	(42)	(311)
Cyrela Puglia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	28.517	258	(261)	(67)	28.517	258	(261)	(67)
Cyrela Recife Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	2.673	5	(44)	(2)	2.673	5	(44)	(2)
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	(ii) 100,00	87,22	99,16	86,02	28.868	39.352	(25.444)	(6.503)	25.182	33.852	(22.194)	(5.595)
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	97,44	59,90	97,44	59,94	205.066	347.693	49.474	43.285	122.833	208.433	29.635	25.948
Cyrela Rondonia Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	14	25	(11)	(8)	14	26	(11)	(8)
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	7.805	90.774	14.164	27.600	7.804	90.775	14.164	27.600
Cyrela Rubi Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	7	10	(3)	(2)	8	10	(3)	(2)
Cyrela Safira Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	-	10	(13)	(2)	1	10	(13)	(2)
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	73,44	37,99	73,44	37,99	23.380	22.970	410	(419)	8.884	8.728	156	(159)
Cyrela Sao Paulo Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	6	9	(2)	(5)	5	7	(1)	(4)
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	75,00	75,00	75,00	75,00	3.915	6.159	661	(343)	2.937	4.620	496	(257)
Cyrela Toileca Empreend Imob Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	607	166	(38)	(12)	364	99	(23)	(12)
Cyrela Toscana Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	24	28	(4)	(2)	24	28	(4)	(2)
Cyrela Trentino Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	(17)	13	(680)	(2)	-	13	(679)	(2)
Cyrela Turim Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	322	7	-	(1)	322	6	-	(1)
Cyrela Turquesa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	471	126	(46)	(66)	472	126	(46)	(66)
Cyrela Ubatuba Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5	7	(2)	(1)	6	5	(1)	(1)
Cyrela Venezuela Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	-	2	(3)	(2)	-	1	(3)	-
Cyrela Vermont De Invest Imob Ltda	97,89	50,00	97,89	50,00	9.032	8.675	(78)	(1.097)	4.517	4.337	(39)	(548)
Cyrela Vila Do Conde Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	47	8	(1)	(2)	47	9	(1)	(2)
Cyrela Vila Real Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	151	143	(2)	(3)	151	143	(3)	(3)
Cyrela Violeta Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	-	4	(4)	(1)	-	4	(4)	(1)
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	91,00	0,02	91,00	0,02	132.265	74.829	57.661	66.230	31	18	13	15
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda	96,49	50,00	96,50	50,00	6.423	12.823	(1.599)	2.585	3.212	6.411	(799)	1.292
Cysset Empreend Imob Ltda	69,99	36,99	69,99	36,99	521	494	27	(28)	193	183	10	(10)
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	100,00	63,99	100,00	63,99	49.454	50.444	1.019	11.669	31.651	32.284	652	7.468
Egito Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	2.178	2.445	(666)	(970)	2.178	2.444	(666)	(970)
Estrada Rodrigues Caldas E. I. Spe Ltda	90,00	90,00	90,00	90,00	13.976	5.100	3.912	1.082	12.579	4.590	3.521	974
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	84,99	84,99	84,99	84,99	22.922	22.819	(16)	(72)	19.484	19.395	(14)	(62)
Flamingo Invest Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	2.319	2.159	(4)	(8)	2.318	2.159	(4)	(8)
Funchal Empreend Imob Ltda	75,00	45,00	75,00	45,00	8.561	9.171	(17)	(27)	3.852	4.127	(8)	(12)
Galiza Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	6	10	(4)	(1)	6	10	(4)	(1)
Giese Incorporadora Ltda	57,53	57,53	57,53	57,53	42.964	31.709	4.215	11.028	24.721	18.244	2.425	6.345
Goiania Empreend Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	(534)	17.014	(762)	3.325	-	13.609	(610)	2.660
Goldstein Cyrela Empreend Imob S/A	99,99	99,99	99,99	99,99	538.778	425.982	103.529	93.439	538.778	425.983	103.529	93.439
Guararema Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5	8	(3)	(2)	5	8	(3)	(2)
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	23.983	18.050	4.608	10.926	14.390	10.830	2.765	6.555
Gv 10 Empreend Imob Ltda	(ii) 100,00	99,99	80,00	80,00	9.762	3.048	(2.830)	(8.621)	9.763	2.436	(2.210)	(6.897)
Ic Incorporadora Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	25	(4)	(299)	(916)	25	-	(299)	(916)
Itaipava Empreitada De Lavor E Eng Ltda	99,99	99,90	99,99	99,90	1.969	2.484	(515)	4.810	1.967	2.481	(515)	4.805
Jardim America Incomp Spe Ltda	60,00	60,00	60,00	60,00	203	37	166	(33)	122	22	100	(20)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação - %				Lucro							
					líquido (prejuízo)							
	2012		2011		Patrimônio líquido		do exercício		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Total	Direta	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Controladas direta e indiretamente												
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda	70,00	70,00	70,00	70,00	4.466	4.664	(198)	(2.173)	3.126	3.265	(139)	(1.521)
Le Empreend Imob Spe Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	77.741	57.309	35.225	15.498	77.740	57.310	35.225	15.498
Le Parc Empreend Imob S/A	69,99	42,00	56,00	42,00	-	(1)	-	-	-	-	-	-
Licy Empreend Imob S/A	(ii) 99,99	99,99	50,00	50,00	5.099	4.792	451	1.538	5.098	2.396	451	769
Lider Cyrela Df 01 Empreend Imob Ltda	(ii) 99,99	99,99	80,00	80,00	43.142	26.523	2.242	16.178	43.138	21.220	2.242	12.943
Liguria Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	16	19	(3)	(2)	17	19	(3)	(2)
Living Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	889.735	677.921	114.639	402	889.734	677.922	114.639	402
Lombok Incorporadora Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	119.139	153.905	19.558	37.769	119.138	153.905	19.558	37.769
Londrina Empreend Imobliarios Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	6.085	5.605	(9)	(399)	4.869	4.484	(7)	(319)
Lyon Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5	1	(1)	(1)	4	2	(2)	(1)
Madinina Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	11	14	(5)	(2)	11	14	(5)	(2)
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	35.447	17.245	18.837	(181)	35.447	17.245	18.837	(181)
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	20.021	11.735	8.401	1.759	20.022	11.735	8.401	1.759
Marina Crespi Empreend Imob Spe Ltda	64,99	64,99	64,99	64,99	622	626	(5)	11	404	407	(3)	7
Matis Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	3	7	(4)	(3)	3	7	(4)	(3)
Navarra Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	11	14	(3)	(2)	11	14	(3)	(2)
Nepal Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	90,00	5.062	8.980	(5.775)	(3.090)	4.557	8.082	(5.197)	(2.781)
Nilo Empreend Imob Ltda	90,00	90,00	90,00	90,00	5.454	5.478	(1.137)	(763)	4.909	4.931	(1.023)	(686)
Nova Iguaçu Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	3	4	(1)	(2)	3	4	(1)	(2)
Nova Zelândia Empreend Imob Ltda	99,99	99,98	99,99	99,98	27.640	66.461	(2.106)	2.246	27.632	66.455	(2.106)	2.246
Oaxaca Incorporadora Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	55.413	24.494	30.551	(12.747)	55.413	24.494	30.551	(12.747)
Office Shopping 2 Empreend Ltda	65,35	65,35	65,35	65,35	3.144	2.930	(9)	(32)	2.055	1.915	(6)	(16)
Option De Invest Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	118.877	130.098	2.959	25.068	118.877	130.098	2.959	25.068
Peru Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	17.031	16.906	(55)	(244)	17.031	16.905	(55)	(244)
Pitombeira Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	23	7	(4)	(2)	23	7	(4)	(2)
Potim Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5	8	(3)	(2)	5	8	(3)	(2)
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	69,99	69,99	69,99	69,99	21.626	23.060	3.566	5.887	15.138	16.142	2.496	4.121
Praia Do Forte Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	26.560	20.850	15.710	9.609	21.248	16.680	12.568	7.687
Ravenna Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	10	13	(3)	(2)	10	13	(3)	(2)
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	80,00	80,00	80,00	80,00	739	31.477	(1.587)	5.779	591	25.182	(1.270)	4.623
Sao Goncalo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	99,99	99,99	5	6	(1)	(2)	5	6	(1)	(2)
Sapucainha Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	2.443	2.352	(88)	1	2.443	2.352	(88)	1
Saracura - Invest Imob Ltda	(ii) 99,99	99,99	100,00	99,99	3.111	45.984	19.408	28.530	3.107	45.983	19.406	28.530
Seller Consultoria Imob E Represent Ltda	(ii) 99,99	99,99	100,00	99,99	34.390	34.258	(11.009)	308	34.389	34.259	(11.009)	308
Sevilha Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	3.439	2.257	958	(27)	5.753	2.256	958	(27)
Sociedade Residencial Gran Bueno Ltda	70,00	70,00	70,00	70,00	2.545	13.970	(302)	3.055	1.782	9.780	(211)	2.139
Spe Brasil Incorp 2 Ltda	63,00	63,00	63,00	63,00	4.520	4.912	2.164	2.987	2.848	3.095	1.364	1.882
Spe Goiania Incorp 5 S/A	70,00	70,00	70,00	70,00	4.607	12.394	1.092	2.615	3.225	8.676	764	1.831
Suriname Empreend Imob Ltda	75,91	56,00	75,91	56,00	106.359	62.412	37.067	2.721	59.561	34.952	20.758	1.524
Tal De Invest Imob Ltda	(ii) 100,00	99,99	99,99	99,99	2.620	2.620	(1)	15	2.620	2.621	(1)	15
Tal Empreend Imob Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	13.289	12.911	378	(5.047)	13.289	12.910	378	(5.047)
Tal Portfolio Invest E Particip Ltda	100,00	99,99	100,00	99,99	4	6	(2)	(2)	4	6	(2)	(2)
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	59,99	59,99	59,99	59,99	25.569	23.082	8.457	6.812	15.341	13.850	5.074	4.087
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	90,00	90,00	90,00	90,00	24.920	23.923	(56)	(407)	22.428	21.531	(51)	(366)
Unique De Invest Imob Ltda	96,48	45,93	96,48	45,93	6.288	6.269	19	(225)	2.888	2.880	9	(103)
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	64,99	64,99	64,99	64,99	33.827	17.033	4.894	(20.389)	21.987	11.072	3.181	(13.253)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação - %				Lucro líquido (prejuízo) do exercício							
	2012		2011		Patrimônio líquido				Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Total	Direta	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sob controle comum - Joint venture												
Cury Construtora E Incomp S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	240.319	210.116	51.156	87.153	120.159	105.057	25.578	43.576
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	60,00	80,00	60,00	1.326	(187)	1.153	(5.138)	796	-	692	(3.083)
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	33,00	63,00	33,00	1.401	(62)	749	255	462	4	247	84
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,49	50,00	89,50	50,00	75.978	72.795	3.183	5.779	37.989	36.397	1.591	2.889
Cyrsa S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	112.038	113.941	8.472	(3.451)	56.021	56.970	4.236	(1.725)
Gabrielle Emp. Imob. Spe Ltda	64,99	29,99	64,99	29,99	39.451	33.985	12.966	11.083	11.835	10.196	3.890	3.325
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	10,00	40,00	10,00	288	1.204	216	27	29	127	22	3
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	49,97	49,97	49,97	42.697	39.534	9.746	4.310	21.335	19.755	4.870	2.154
Mac Construtora Ltda	50,00	20,00	50,00	20,00	2.457	1.192	2.379	15.311	491	(56)	476	3.062
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	38,00	68,00	38,00	1.962	4.504	921	1.208	746	1.711	350	459
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	20,00	50,00	20,00	12.359	15.595	3.064	(6.317)	2.472	3.119	613	(1.263)
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	80,00	60,00	80,00	60,00	166.396	79.606	86.790	108.400	99.838	47.764	52.074	65.040
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,60	36,75	-	-	2.458	-	1.118	-	903	-	411	-
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,60	36,75	-	-	3.314	-	(86)	-	1.218	-	(32)	-
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	40,00	70,00	40,00	20.966	5.140	18.335	7.233	8.386	815	7.334	2.893
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	470.866	400.395	113.486	130.840	235.432	198.434	56.743	65.420
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,05	0,10	50,00	-	1.510	2.320	2.067	5.958	4	-	2	-
Mac Holanda Empreend Imobairos Ltda	70,00	40,00	70,00	40,00	15.332	8.487	9.879	5.367	6.132	4.296	3.952	2.147
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	0,01	50,00	0,01	10	11	-	-	-	-	-	-
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	40,00	70,00	40,00	59.444	38.967	36.156	30.442	23.777	15.590	14.462	12.177
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	-	50,00	-	31.264	6.166	20.585	19.246	-	-	-	-
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	-	-	69,99	69,99	-	19.102	-	(1.495)	-	7.159	-	(560)
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	75,00	50,00	-	-	22.315	-	(58)	-	11.158	-	(29)	-
Petropolis Empreend Imob Ltda	75,00	50,00	75,00	50,00	14.837	14.149	(22)	(174)	7.417	7.074	(12)	(87)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	78,99	78,99	79,00	79,00	267.336	254.815	64.085	40.127	211.195	201.304	50.627	31.701
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,59	60,00	91,60	60,00	45.676	41.576	4.100	10.388	27.406	24.944	2.460	6.233
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,59	60,00	91,60	60,00	(8)	(5)	(3)	(248)	-	-	(2)	(148)
Queiroz Galvao Mac Cyrela Venezuela E I S/A	30,00	15,00	30,00	15,00	69.977	97.414	(30.635)	20.506	10.497	14.614	(4.595)	3.076
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	65,00	30,00	-	-	26.973	-	1.165	-	8.092	-	119	-
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	122.330	111.893	23.066	19.226	61.386	56.026	11.533	9.613
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,44	10,00	57,44	10,00	19.225	19.234	(9)	19.436	1.923	1.923	(1)	1.944
Sob controle comum												
Agra Cyrela Spe Ltda	46,49	25,00	46,49	25,00	1.860	2.216	(1)	49	465	553	(1)	12
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	24,00	24,00	24,00	555	10.517	44	193	133	2.523	11	46
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	23,99	23,99	23,99	3.561	3.201	212	340	855	768	51	81
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	47.919	41.085	6.834	16.836	23.960	20.543	3.417	8.418
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	9.249	16.392	4.586	2.646	4.625	8.196	2.293	1.323
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	5.731	5.957	(292)	18	2.866	2.978	(146)	9
Chr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	232	232	(39)	(2)	117	116	(19)	(1)
Chr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	32,50	32,50	32,50	64.855	60.383	4.472	(768)	21.078	19.624	1.453	(250)
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	3.950	8.296	245	(2.532)	1.975	4.149	123	(1.266)
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	50,00	50,00	50,00	5.046	4.822	(19)	(104)	2.523	2.413	(9)	(52)
Costa De Guadalupe Empreend Imob S.A.	-	-	-	45,00	-	-	-	-	-	-	-	(100)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	19.924	25.465	2.559	3.057	9.962	12.735	1.279	1.529
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	25,00	46,50	25,00	1.906	2.444	557	22	581	608	139	6
Cyrela Lirio	50,00	50,00	99,99	99,99	4	4	(5)	(1)	2	4	(3)	(1)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	30,00	36,67	30,00	17.475	16.570	905	466	5.242	4.969	272	140
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	5.029	7.428	(1.526)	678	2.514	3.713	(763)	339
Cyrela Niss Guarapiranga Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	344	348	(4)	(3)	173	173	(2)	(2)
Cyrela Rjz Jcgentijo Empr Imob Ltda	42,99	24,99	42,99	24,99	94.975	58.972	34.269	(331)	23.744	14.744	8.567	(83)
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	28.473	28.585	(112)	(2.817)	14.236	14.292	(56)	(1.409)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	32,44	20,00	32,44	20,00	7.002	11.544	(321)	8.717	1.400	2.308	(64)	1.743
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	25,00	49,44	25,00	2.349	2.441	(31)	65	588	610	(7)	16
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	23.053	33.635	(11.792)	(324)	11.526	16.819	(5.897)	(161)
Klabin Segall Vergueiro Empr Imob Spe Ltda	38,59	38,59	38,59	38,59	6.620	6.065	201	1.027	2.555	2.340	77	396
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,97	20,75	37,97	20,75	4.865	4.702	108	36	1.009	977	22	7
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	30,00	30,00	30,00	1.328	1.452	98	886	398	437	29	266
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	13	16	(2)	2.215	7	8	-	1.107

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação - %				Lucro							
							líquido (prejuízo)					
	2012		2011		Patrimônio líquido		do exercício		Investimento		Equivalência	
	Total	Direta	Total	Direta	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sob controle comum												
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	4.892	4.826	(7)	82	2.446	2.415	(3)	42
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	2.368	2.381	(14)	464	1.185	1.193	(7)	233
Parque Tunassu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	39,99	39,99	39,99	1.566	1.565	-	2.468	626	3.895	-	987
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	39.654	43.093	(3.439)	(12.264)	19.826	21.545	(1.720)	(6.133)
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E.I. Spe Ltda	48,90	40,00	48,90	40,00	3.050	12.844	(540)	656	1.220	5.508	(216)	262
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,63	32,00	38,63	32,00	4.833	4.744	88	(27)	1.546	1.519	28	(8)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	44.456	5.603	22.017	18.529	22.228	2.802	11.009	9.265
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	12.816	8.063	4.718	(170)	6.408	4.031	2.359	(85)
Scp Isla	50,00	50,00	-	-	20.227	22.558	11.211	10.483	10.113	12.507	5.605	5.242
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	29,99	29,99	29,99	(19.951)	(19.951)	-	(5.799)	-	-	-	(1.739)
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	11.245	5.000	6.245	1.588	5.622	2.500	3.123	794
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	20.321	7.406	6.742	2.615	10.160	3.704	3.371	1.307
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	22.444	16.082	(8)	11	11.222	8.041	(4)	5
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	6.147	3.520	(773)	(25)	3.073	1.761	(387)	(12)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	5.089	2.288	190	(75)	2.544	1.144	95	(36)
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	2.154	1.892	(38)	(15)	1.076	945	(20)	(8)
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	6.148	3.820	1.304	589	3.074	1.910	652	295
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	10.199	5.905	2.744	1.575	5.100	2.953	1.372	788
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	13.279	6.075	304	(441)	6.640	3.036	152	(221)
Tapira Empreend Imob Ltda	33,00	33,00	99,99	99,99	18.403	7	(4)	(2)	6.071	7	(1)	(2)
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	50,00	50,00	50,00	13.985	4.390	1.867	(256)	6.994	2.196	933	(128)
Subtotal									7.033.643	6.203.061	1.020.752	909.116
Capitalização de Juros (i)									105.291	102.391	-	-
Total									7.138.934	6.305.452	1.020.752	909.116

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

(ii) Alteração decorrente de aumento/redução na participação.

(iii) Refere-se a constituição de novas empresas que atualmente não possuem empreendimentos em andamento.

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladas direta e indiretamente	Controladas sob controle comum		Sub-Total	Coligada	Total
		Joint Ventures	Demais			
Saldo em 31 de dezembro de 2010	4.773.902	869.182	243.914	5.886.998	6.179	5.893.177
Subscrição (redução) de capital	668.328	(68.469)	2.113	601.972	-	601.972
Dividendos	(982.765)	(71.832)	(38.877)	(1.093.474)	-	(1.093.474)
Equivalência patrimonial	630.321	254.383	22.963	907.667	1.449	909.116
Capitalização dos Juros	175.189	2.911	2.630	180.730	-	180.730
Baixa da capitalização do juros	(149.036)	(2.660)	(1.441)	(153.137)	-	(153.137)
Demais movimentações	(18.455)	(9.500)	(4.235)	(32.190)	(742)	(32.932)
Saldo em 31 de dezembro de 2011	5.097.484	974.015	227.067	6.298.566	6.886	6.305.452
Subscrição (redução) de capital	405.740	(7.032)	9.288	407.996	-	407.996
Dividendos	(506.664)	(71.061)	(14.252)	(591.977)	-	(591.977)
Equivalência patrimonial	744.131	237.439	37.231	1.018.801	1.951	1.020.752
Capitalização dos Juros	105.726	155	3.038	108.919	-	108.919
Baixa da capitalização do juros	(102.771)	(513)	(2.735)	(106.019)	-	(106.019)
Demais movimentações	(1.501)	(13.582)	9.260	(5.823)	(366)	(6.189)
Saldo em 31 de dezembro de 2012	5.742.145	1.119.421	268.897	7.130.463	8.471	7.138.934

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

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sociedades:						
Controladas indiretamente						
Abdo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	4.714	717	(179)	1
Agcc Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	3.634	4.543	97	96
Andorra Empreend Imob Ltda	79,99		33	-	(4)	-
Australia Empreendimentos Imob Ltda	100,00	84,99	332.041	110.281	(65.686)	(122.103)
Batel Empreend. Imob. Ltda.	94,99	4,99	2.619	-	(485)	-
Belgica Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	28.435	50.033	(2.711)	14.379
Betabens Adm De Bens Ltda	79,99	79,99	3.406	12.035	1.126	4.193
Carlos Gomes Square Empreend Imob Ltda	66,99	66,99	4.251	16.255	(4.105)	5.042
Cbr 002 Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	1.104	14.802	(513)	(918)
Cbr 007 Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	67	73	(6)	(87)
Cbr 008 Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	2.053	7	(90)	(2)
Chapeuzinho Vermelho Ltda	74,99	74,99	8	-	(2)	-
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	79,99	67,99	50.672	56.091	(5.975)	28.942
Cotia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	9.745	4.509	(2.265)	3.230
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E I Spe S/A	85,00	85,00	59.924	28.545	60.800	18.739
Cyrela China Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	34.589	17.423	5.711	4.888
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	(11.654)	2.498	(12.461)	1.391
Cyrela Diamante	51,02	51,02	14.889	11.376	13.503	10.266
Cyrela Invest E Particip Ltda	99,99	99,99	18.110	19.959	2.258	(5.178)
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	49.185	22.539	11.846	(763)
Cyrela Palermo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	20.463	7.462	5.122	644
Cyrela Rjz Gulf Empreend Imob Ltda	77,96	77,96	6.045	23.678	1.452	(29.398)
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	82,99	82,99	55.263	74.208	15.895	13.574
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	80,00	80,00	35.770	35.768	13.484	6.998
Cytec Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	110.310	99.541	19.116	16.163
Dgc Agua Verde Ltda	94,99	94,99	30.142	18.653	11.489	5.630
Dgc Ana Garibaldi Ltda	94,99	94,99	38.671	16.471	22.200	8.661
Dgc Campo Comprido Ltda	94,99	94,99	20.057	15.782	4.129	9.099
Dgc Ecoville Dois Ltda	79,99	79,99	2.212	1.428	784	628
Dgc Ecoville Ltda	99,99	99,99	1.100	6.164	(1.026)	959
Dgc João Gualberto Ltda	94,99	94,99	17.453	3.294	5.275	(107)
Dgc Living Parana Empree Imob Ltda	94,99		5.630	-	1.830	-
Dgc Paulo Gorski Ltda	94,99	94,99	2.350	2.294	(599)	574
Dgc Pinheirinho Empreend Imob Ltda	94,99	94,99	27.288	13.966	13.322	6.387
Dgc Pugsley Ltda	99,99	99,99	1.211	4.933	(3.141)	1.448
Dgc Santa Quiteria Ltda	79,99	79,99	5.958	9.107	(3.234)	5.755
Dgc Santa Quiteria Tres Ltda	94,99	94,99	11.481	5.390	6.091	3.135
Dgc Uberaba Ltda	79,99	79,99	924	5.204	(4.245)	904
Dgc Vivare Ltda	99,99	99,99	20	1.369	(48)	(1.152)
Dgc West Side Ltda	94,99	94,99	22.636	11.100	11.537	4.759
Ephigenio Sales Empreend Imob Spe Ltda	89,99	89,99	8.742	7.429	(15)	(90)
Farroupilha Empreend Imob S/A	99,99	99,99	27.849	10.150	18.382	(2.323)
Fernao Dias Empreend Imob Ltda	99,99	79,99	13.446	10.312	2.094	2.536
Fgc Empreend Imob Ltda	64,99	64,99	3.093	3.092	1	(503)
Galvao E Living Planej Imob Ltda	99,99	49,99	5	285	(379)	(5)
Garibaldi Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	395	384	11	9
Gcln Incorp E Empreend Ltda	79,99	79,99	29.625	13.356	9.637	7.615
Gcw Capao Da Canoa Emp. Imob. Ltda	59,99		10.711	-	(7)	-
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	59,99	59,99	22.526	31.231	1.838	(2.201)
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	99,99	99,99	35.478	66.945	648	(6.374)
Goldstein Cyrela Scp Nh	89,99	89,99	675	700	(25)	(2.020)
Himalaia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	6.309	13.314	1.088	(1.597)
Horizons Empreend Imob Ltda	89,99	89,99	5.365	4.268	996	2.615
Jardim Acropole Empreend Imob	99,99	99,99	8.268	7.758	513	2.321
Jardim Leao Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99	99,99	21.161	19.854	(53)	397
Jardim Loureiro Da Silva Empreend. Imob. Ltda	64,99		10.124	-	9.994	-
Jardim Real Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	20.388	14.693	5.695	6.138
Living Abaete Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	12.729	4.215	3.229	(4)
Living Afenas Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	9.910	2.427	6.623	(531)
Living Amparo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	2.715	8	(9)	(1)
Living Andradas Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	11	4	(120)	(2)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Controladas indiretamente						
Living Apiai Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	86.279	32.922	21.317	4.276
Living Araraquara Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	10	6	(6)	(2)
Living Araxa Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	36	155	(118)	(5)
Living Batatais Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	18.394	17.152	(3.117)	(269)
Living Batbacena Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	4.800	916	(373)	(132)
Living Betim Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	85	5	(158)	(3)
Living Botucatu Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	792	560	(136)	2
Living Brotas Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	7.976	3.963	(1.213)	(495)
Living Cabreuva Emp. Imob Ltda	99,99		420	-	-	-
Living Caete Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	709	708	1	(47)
Living Cajamar Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	5	8	(4)	(1)
Living Cambui Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	2.067	1.352	(31)	(56)
Living Cantagalo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	1	5	(4)	(3)
Living Capivari Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	389	8	(181)	(1)
Living Cerejeira Emp.Imob Ltda	99,99		5	-	-	-
Living Construtora Ltda	99,99	99,99	8.624	9.996	(15.313)	(13.189)
Living Indiana Empreend Imob Ltda	99,99	90,00	4.704	4.103	93	(323)
Living Ipe Emp. Imob.Ltda	99,99		359	-	(31)	-
Living Itatiba Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	(2)	(1)	(1)	(9)
Living Jacaranda Emp Imob Ltda	99,99		35	-	(15)	-
Living Limeira Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	1	(6)	7	(14)
Living Marília Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	3	6	(3)	(3)
Living Munhoz Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	-	4	(4)	(2)
Living Nazare Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	10.301	3.029	(242)	1.280
Living Ourinhos Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	10	6	(6)	(2)
Living Paineiras Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	9	5	(6)	(3)
Living Panama Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	247.310	138.654	61.707	13.125
Living Pirassununga Empr Imob Ltda	99,99	99,99	6.969	2.121	128	(267)
Living Piratininga Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	592	6	(42)	(2)
Living Prados Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	4	135	(143)	(23)
Living Resende Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	1	5	(4)	(3)
Living Ribeirao Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	4	8	(4)	(1)
Living Sabara Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	3	5	(4)	(2)
Living Sabino Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	669	8	(60)	(1)
Living Salete Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	85	26	(141)	(2)
Living Salinas Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	974	4	(50)	(3)
Living Sarutaia Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	5	6	(6)	(2)
Living Sul Empreendimentos Imob Ltda	99,99	99,99	157.442	115.482	23.144	32.219
Living Tatui Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	10	6	(6)	(2)
Living Tupiza Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	14.479	3.894	5.009	(1.394)
Living Uberaba Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	9	4	(5)	(3)
Madison Propriedades Imobs Ltda	99,99	99,99	3.989	3.377	164	738
Marica Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	5	5	(1)	(4)
Matheo Empreend Imob Ltda	99,99	64,99	2.297	2.337	46	(2.438)
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	85,00	85,00	25.216	30.370	(1.901)	(281)
Monte Alegre Empreend Imob Ltda	99,98	99,98	2.019	3	(14)	(2)
Peniche Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	8.875	14.400	(1.396)	(703)
Prime Planejamento Imob Ltda	99,99	99,99	2.024	3.367	(34)	2.163
Raimundo Pereira Magalhaes E I Spe Ltda	99,99	99,99	20.920	13.985	6.935	5.784
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	69,99	69,99	(58)	(9)	(49)	(3)
Scp - Bento Quadra C	79,99	79,99	-	310	(310)	-
Scp - Conn X Boa Vista	64,00	64,00	26.144	10.748	22.000	3.226
Scp - Conn X Cybra	74,99	74,99	6.097	10.088	(12)	2.789
Scp - Conn X Cytec	74,99	74,99	(948)	9.792	(2.023)	-
Scp - Conn X Cytec (Adiel)	74,99	74,99	41.657	84.202	13.060	13.227
Scp - Conn X Cytec (Cyte)	60,00	60,00	27.269	34.837	13.484	7.009
Scp - Conn X Cytec (Funchal)	56,25	56,25	301	2.745	(6)	(9)
Scp - Conn X Torre Vedras	79,99	79,99	9.355	14.381	(614)	(2.635)
Scp - Conn X Vinhedo	79,99	79,99	6.484	8.124	16.705	(14.928)
Scp - Provence Horto	100,00	0,01	(763)	(1.089)	325	1.155
Scp - Raimundo Pereira De Magalhaes	79,99	79,99	20.995	21.231	8.623	7.784
Selling Consult Imob E Represent Ltda	99,99	99,99	840	1.587	(3.154)	(4.308)
Ssb Empreend Imob Spe S/A	76,99	66,99	9.366	18.677	(12.336)	12.191
Teresopolis Empreend Imob Ltda	79,99	79,99	6.786	11.414	160	461
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	9.501	22.894	(491)	(1.997)
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	6.554	12.280	808	(1.419)
Vinhedo Empreend Imob Ltda	99,99	99,99	11.711	21.347	13.364	(11.803)
Vnss Empreend Imob Spe S/A	76,99	66,99	18.641	11.533	9.080	13.073

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sob controle comum - Joint venture						
Bhutan Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		10	-	(1)	-
Access Consultoria Imob. Ltda	49,99	49,99	1.041	574	411	225
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	40,00	2.917	3.142	(326)	839
Alabama Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		1	-	-	-
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	49,99	2.304	2.026	95	320
Blumenau Incorp Ltda	49,95	49,95	2.571	2.571	-	(35)
Bni Guarapiranga Desenv. Imob. Ltda	25,00	25,00	9.392	541	8.852	(63)
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,95	49,99	(411)	(301)	(498)	3.709
Cabo Frio Incorp Ltda	49,95	49,95	8.663	8.303	-	(113)
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	72.944	40.394	32.550	53.950
Ccisa 01 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	(170)	1	(171)	-
Ccisa 02 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	(912)	258	(1.170)	(434)
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	25,00	49,95	8.133	(18)	(31)	(19)
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	43	(1)	44	(2)
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	25,00	49,95	10.415	1	(20)	-
Ccisa 06 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	980	1	979	-
Ccisa 07 Incorporadora Ltda	25,00	49,95	3.791	1	154	-
Ccisa 08 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	(404)	1	(405)	-
Ccisa 09 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	(1)	1	(2)	-
Ccisa 10 Incorporadora Ltda	49,95	49,95	-	1	(1)	-
Ccisa11 Incorporadora Ltda	49,95		-	-	(1)	-
Ccisa12 Incorporadora Ltda	49,95		-	-	(1)	-
Ccisa13 Incorporadora Ltda	49,95		-	-	(1)	-
Ccisa14 Incorporadora Ltda	49,95		-	-	(1)	-
Ccisa15 Incorporadora Ltda	49,95		-	-	(1)	-
Ccisa16 Incorporadora Ltda	49,95		1	-	-	-
Ccisa17 Incorporadora Ltda	49,95		1	-	-	-
Ccisa18 Incorporadora Ltda	49,95		1	-	-	-
Ccisa19 Incorporadora Ltda	49,95		1	-	-	-
Ccisa20 Incorporadora Ltda	49,95		1	-	-	-
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	49,95	(405)	(397)	(3.482)	(1.470)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	25,00		4.893	-	5.051	-
Cupertino Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		14	-	-	-
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	11.403	14.027	12.826	12.363
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,09	54,09	248	921	(14)	84
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	74,99	8.322	5.107	4.198	496
Decor Paraíso Empreend. Imob. Ltda	48,25	48,24	11.520	8.849	2.755	(430)
Dover Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		11.276	-	4.487	-
Elbrus Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		28	-	(1)	-
Emmerin Incorp Ltda	49,95	49,95	1	1	-	-
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	49,96	3.507	7.061	3.391	238
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	32,50	1.228	2.030	(28)	425
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	49,95	7.016	4.475	4.362	2.572
Fortuna Incorp Ltda	49,95	49,95	(68)	(67)	(1)	(68)
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	11.650	8.606	5.624	1.912
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	25,00	250	243	(14)	78
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	49,95	6.164	1.255	4.909	2.199
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	49,95	5.673	10.536	3.621	2.713
Imperio Da Franca Incorpltda	49,95	49,95	95	(323)	418	(324)
Imperio Do Ocidente Incorp Ltda	74,99	74,99	3.298	572	(56)	-
Imperio Romano Incorp Ltda	49,95	49,95	23	(4)	27	(5)
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	25,00	11.915	(348)	12.521	(335)
Iracema Incorp Ltda	49,95	49,95	10.975	10.310	(31)	(109)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	9,99	1.811	1.991	(166)	592
Kilimanjaro Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		10	-	(1)	-
Koby Adm De Bens Ltda	78,98	78,98	127	-	477	-
Lamballe Incorporadora Ltda	69,99	69,99	11.529	(81)	(263)	(514)
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	10.566	11.049	22	(541)
Luar Do Paraíso Incorp Ltda	49,95	49,95	-	1	(1)	-
Mac Arizona Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		1	-	-	-
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,45	49,99	26.446	16.068	(295)	(157)
Mac Barcelona Empreend Imob Ltda	49,45	49,99	5.455	1	249	-
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	648	601	(23)	(1)
Mac Buenos Aires Empreend E Partic Ltda	49,99	49,99	57	42	-	(1)
Mac Otacilio Emp. Imob. Ltda	49,99	49,99	5.201	-	(127)	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sob controle comum - Joint venture						
Mac Texas Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	-	1.701	-	-	-
Mac 11 De Junho Empreend Imob Ltda	49,45	49,99	15.558	13.784	(467)	(3)
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	44	142	-	(63)
Mac Continental Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	152	134	-	(1)
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,60	68,59	2.458	1.609	1.118	162
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,60	68,59	3.314	3.331	(86)	(1.592)
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	48,00	48,00	13.553	10.779	2.627	(128)
Mac Incorporadora Ltda	24,99	24,99	6	6	-	-
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	49,99	(1.831)	23	(553)	1.001
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	13.790	18.754	24.792	12.410
Mac Londres Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	69	1	(12)	-
Mac Madri Empreend Imob Ltda	49,45	49,99	13.713	11.226	(1.044)	(4)
Mac Miami Empreend Imob Ltda	45,30	49,99	10.817	9.211	4.260	(110)
Mac Milao Empreend Imob Ltda	49,45	49,99	5.292	47	(41)	-
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,25	48,24	4.445	9.298	9.153	6.312
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,45	49,99	20.843	20.405	(2.539)	(142)
Mac Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	49,45	49,99	13.867	3.512	3.491	(1)
Mac Paris Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	170	37	(94)	(32)
Mac Rio Das Pedras Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	17.056	13.187	4.185	(431)
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	69	21	-	(1)
Mac Santiago Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	961	255	15	(1)
Mac Souza Barros Emp. Imob. Ltda	40,00	49,99	7.240	6.066	1.613	(19)
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	48,00	47,99	13.572	10.763	2.627	(85)
Mac Veneza Empreend Imob Ltda	75,00	49,99	22.315	68	(58)	(1)
Madagascar Incorp Ltda	49,95	49,95	17.838	11.680	1.430	6.545
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	49,95	3.218	(20)	3.238	(350)
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	3.988	4.062	(74)	454
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	54,58	2.937	4.703	684	4.393
Miziara Empreendimento Imob. Ltda	25,00		9.326	-	(1.972)	-
Mnr6 Emp Imob S/A	35,00	35,00	26.208	16.198	1.496	(688)
Monterey Incorp Ltda	49,95	49,95	(34)	152	(3)	(165)
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	49.854	45.850	4.004	8.392
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	21,42	2.541	2.252	303	1.191
Parada Do Sol Incorp Ltda	69,99	69,99	6.799	4.264	(229)	1
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	13.107	12.005	3.381	2.349
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	7.820	6.545	(392)	(806)
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	2.484	5.906	712	5.348
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	12.779	8.557	9.669	51
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	7	7	-	(3)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	7.242	9.302	668	1.820
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	756	6.345	787	4.952
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	5.409	18.775	7.930	7.507
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	11.036	6.298	799	(160)
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	16.840	19.736	3.105	9.150
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	19.767	22.297	12.774	10.493
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	10.376	14.136	1.571	5.974
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	4.415	7.375	7.117	1.803
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	15.533	3.987	3.060	(504)
Plano Piracema Empreend Imob Spe Ltda	78,99	99,99	13.151	6.510	(25)	(9)
Plano Pitangui Empreend Imob Spe Ltda	89,49	99,99	17	15	(158)	(43)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Participação total-%		Patrimônio líquido		Lucro líquido (prejuízo) do exercício	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Sob controle comum - Joint venture						
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	71,59	78,98	61	10	51	91
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	571	264	(8)	(552)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	24.346	10.601	5.108	(1.434)
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	(83)	173	(1.021)	(46)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	10.996	10.110	5.172	(822)
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	6.253	10.587	2.440	5.866
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	78,98	29.934	27.927	13.984	(3.240)
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	49,92	414	75	335	128
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	49,95	9.858	9.700	4.513	3.586
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	49,95	11.914	12.605	(3.848)	9.622
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	49,92	2.187	3.024	2.137	(2.762)
Provincia Incorp Ltda	49,95	49,95	6.122	8.633	1.155	2.156
Rail Incorporadora Ltda	19,99	19,99	1.124	1.297	122	67
Saint Simon Incorp Ltda	74,99	74,99	5.908	442	812	(4)
Scp - Baturite	49,04	49,04	2.073	7.094	1.330	4.633
Scp Arruda Alvim	45,30		10.818	-	4.260	-
Scp Empreendimentos 2012	49,45		100.819	-	(647)	-
Scp Estrada Do Mendanha	50,00	50,00	13.205	4.625	8.579	3.096
Scp Mac Projetos	48,25	48,25	15.986	17.317	11.907	6.021
Seattle Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		1	-	-	-
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	65,00	49,99	26.973	22.798	1.165	(703)
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	16,66	(229)	291	(181)	36
Tons Da Villa Empreend. Imob. Ltda	49,99	49,99	3.994	1.069	2.534	824
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	49,96	11.097	23.572	3.991	6.770
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	10.281	11.930	(1.975)	(373)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	78,98	264	368	(109)	49
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	78,98	27.836	20.216	8.965	6.561
Vicente Lima Cleto Incorp Ltda	37,49	75,00	403	301	102	-
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	49,99	2.113	2.060	53	179
Villa Real Incorp Ltda	74,99	74,99	4.058	1.217	(17)	(9)
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda	49,99		9.323	-	(1)	-
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	40,00	236	15.911	686	9.377
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	40,00	(1.917)	39.317	(1.969)	16.003
Sob controle comum						
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	1.278	7.369	685	141
Caibias Empreend Imob Spe Ltda	49,99	49,99	3.345	4.687	(11)	(411)
Campos Sales Empreend. Imob. Ltda	39,99		14.379	-	4.503	-
Ccp Canela	50,00		1.522	-	(2)	-
Chl Lxxviii Incorp Ltda	49,99	49,99	3.281	3.281	-	(1.906)
Chl Xxxv Incorp S/A	40,00	39,66	8.650	8.635	723	651
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,72	48,72	18.020	26.616	(2.396)	3.266
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,72	48,72	18.397	22.274	3.433	(2.004)
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	48,61	8.317	9.439	78	130
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	49,99	3.261	7.195	526	(3.415)
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	48,61	3.271	2.717	409	(551)
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	48,61	13.399	13.466	31	(239)
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	5.380	5.034	-	(323)
Grand Life Botafogo Empreend. Imob. Spe Ltda	48,72	48,72	5.650	5.745	39	1.067
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	25,00	35.003	39.722	22.421	20.967
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	7.006	9.093	(1.629)	(491)
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	4.463	13.997	575	(6.094)
Np Empreend Imob Ltda	34,99	34,99	(2.393)	(2.437)	44	7
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	49,99	2.628	6.950	449	(1.916)
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	49,99	1.242	1.189	53	(104)
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,72	48,72	6.329	14.478	805	(2.204)
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	49,99	(5)	(3)	(2)	(2)
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	8.414	38.818	(405)	13.171
Salmiana Empreend S/A	49,99	49,99	7.006	16.922	(27)	(3.664)
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	49,99	6.759	6.758	-	(1)
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	19,99	27.241	21.596	(2.023)	(14.099)
Scp - Classic/Galli	47,87	47,87	594	837	(243)	156
Scp - Conx X Raimundo Pereira	0,01	0,01	2.187	3.093	2.187	1.946
Scp - Cyrela Nessim	0,01	0,01	71	62	10	42
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	49,99	4.957	4.558	(1.050)	(1.507)
Spe Brasil Incorporação 92 Ltda	49,99	-	1.230	-	(1)	-
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	49,99	3.518	8.977	881	4.942

- 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 2012 e 31 de dezembro de 2011, proporcionalmente a participação societária mantida, podem ser assim demonstrados:

31 de dezembro de 2012	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Agra Cyrela Spe Ltda	46,49	865	-	865	-
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	780	142	638	342
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	2.686	2.552	134	11
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	3.396	2.541	855	51
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	29.236	5.276	23.960	3.417
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	5.186	562	4.624	2.293
Caioabas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.083	410	1.673	(5)
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	8.638	5.772	2.866	(146)
Campos Sales Empreend. Imob. Ltda	39,99	16.402	10.650	5.752	1.801
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	117	-	117	(19)
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	32.390	11.313	21.077	1.453
Ccp Canela	50,00	910	149	761	(1)
Chl Lxxviii Incorp Ltda	49,99	10.580	8.940	1.640	-
Chl Xxxv Incorp S/A	40,00	3.471	10	3.461	290
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	3.849	1.874	1.975	123
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	3.353	830	2.523	(9)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	10.405	442	9.963	1.280
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,49	946	59	887	260
Cyrela Lirio	50,00	3	-	3	(2)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	6.503	94	6.409	332
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,72	10.489	1.708	8.781	(1.167)
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	3.634	1.120	2.514	(763)
Cyrela Niss Guarapiranga Empreend Imob Ltda	50,00	190	18	172	(2)
Cyrela Rjz Jcgentijo Empr Imob Ltda	42,99	95.846	55.005	40.841	14.737
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	18.636	4.399	14.237	(56)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	32,44	2.292	20	2.272	(104)
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,72	9.592	628	8.964	1.673
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	4.046	2	4.044	39
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	2.191	560	1.631	263
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	5.981	4.819	1.162	(15)
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	13.805	12.214	1.591	199
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	23.330	16.816	6.514	15
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	4.084	1.394	2.690	-
Grand Life Botafogo Empreend. Imob. Spe Ltda	48,72	2.788	36	2.752	18
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	29.269	20.520	8.749	5.604
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	49,99	15.615	12.114	3.501	(816)
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	27.309	15.782	11.527	(5.896)
Klabin Segall Vergueiro Empr Imob Spe Ltda	38,59	2.656	100	2.556	78
Klabin Segalleyrela Spe Ltda	37,97	2.055	209	1.846	40
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	22.195	21.797	398	29
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	7	-	7	(1)
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	2.538	306	2.232	288
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	2.568	121	2.447	(3)
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	83.608	82.424	1.184	(7)
Np Empreend Imob Ltda	34,99	3.110	3.948	(838)	15
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	1.715	400	1.315	225
Parque Turissu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	947	321	626	-
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	691	70	621	26
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	24.486	4.659	19.827	(1.719)
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E I Spe Ltda	48,90	1.552	60	1.492	(264)
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,63	1.915	47	1.868	35
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,72	5.208	2.124	3.084	392
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	3.170	3.173	(3)	(1)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	52.932	30.704	22.228	11.009
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	5.390	1.183	4.207	(203)
Salmiana Empreend S/A	49,99	24.291	20.788	3.503	(13)
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	3.414	35	3.379	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	6.834	426	6.408	2.359
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	10.020	4.572	5.448	(405)
Scp - Classic/Galli	47,87	2.173	1.888	285	(116)
Scp Isla	50,00	16.148	6.035	10.113	5.605
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	6.392	12.377	(5.985)	-
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	16.127	10.505	5.622	3.122
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	21.824	11.662	10.162	3.372
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	11.878	657	11.221	(5)
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	7.942	4.868	3.074	(386)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	4.498	1.954	2.544	95
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	1.077	-	1.077	(19)
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	4.619	2.140	2.479	(525)
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	10.475	7.400	3.075	653
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	50,00	10.664	5.563	5.101	1.373
Spe Brasil Incorporação 92 Ltda	49,99	616	-	616	-
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	21.952	15.314	6.638	151
Tapira Empreend Imob Ltda	33,00	6.143	70	6.073	(1)
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	10.012	3.020	6.992	933
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	2.950	1.192	1.758	440

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Joint Venture e suas investidas	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Access Consultoria Imob. Ltda	49,99	695	174	521	206
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	1.298	133	1.165	(132)
Alabama Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	-	-	-	-
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	1.313	160	1.153	48
Bhutan Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	5	-	5	-
Blumenau Incorp Ltda	49,95	4.782	3.498	1.284	-
Bni Guarapiranga Desenv. Imob. Ltda	25,00	4.393	2.044	2.349	2.214
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,95	515	721	(206)	(249)
Cabo Frio Incorp Ltda	49,95	15.802	11.475	4.327	-
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	48.605	12.133	36.472	16.275
Ccisa 01 Incorporadora Ltda	49,95	4.848	4.933	(85)	(85)
Ccisa 02 Incorporadora Ltda	49,95	4.209	4.665	(456)	(585)
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	25,00	8.641	6.608	2.033	(8)
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	49,95	7.186	7.163	23	23
Ccisa 05 Incorporadora Ltda	25,00	7.330	4.726	2.604	(5)
Ccisa 06 Incorporadora Ltda	49,95	745	256	489	489
Ccisa 07 Incorporadora Ltda	25,00	1.029	80	949	40
Ccisa 08 Incorporadora Ltda	49,95	214	416	(202)	(202)
Ccisa 09 Incorporadora Ltda	49,95	-	1	(1)	(1)
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	329	531	(202)	(1.739)
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	25,00	2.223	999	1.224	1.263
Cupertino Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	7	-	7	-
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	17.185	11.483	5.702	6.413
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	182.134	61.973	120.161	25.579
Cyrsa S/A	50,00	60.516	4.497	56.019	4.236
Decor Paraíso Empreend. Imob. Ltda	48,25	6.672	1.113	5.559	1.330
Dover Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	6.375	737	5.638	2.244
Elbrus Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	15	1	14	-
Emmerin Incorp Ltda	49,95	36	36	-	-
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	3.987	2.236	1.751	1.693
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	477	78	399	(9)
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	11.573	8.068	3.505	2.179
Fortuna Incorp Ltda	49,95	2	35	(33)	-
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	49,99	10.989	5.163	5.826	2.813
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	73	10	63	(3)
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	5.291	2.212	3.079	2.452
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	10.527	7.694	2.833	1.808
Imperio Da Franca Incorpltda	49,95	3.739	3.691	48	209
Imperio Romano Incorp Ltda	49,95	1.351	1.339	12	14
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	9.785	6.806	2.979	3.131
Iracema Incorp Ltda	49,95	19.659	14.177	5.482	(15)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	519	338	181	(17)
Kilimanjaro Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	5	-	5	-
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	268	153	115	86
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.314	31	5.283	11
Luar Do Paraíso Incorp Ltda	49,95	28	28	-	-
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	28.380	7.044	21.336	4.870
Mac 11 De Junho Empreend Imob Ltda	49,45	8.630	937	7.693	(231)
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,45	13.104	26	13.078	(146)
Mac Barcelona Empreend Imob Ltda	49,45	2.701	3	2.698	123
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	336	11	325	(11)
Mac Buenos Aires Empreend E Partic Ltda	49,99	29	-	29	-
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	22	-	22	-
Mac Construtora Ltda	50,00	5.483	4.255	1.228	1.189
Mac Continental Empreend Imob Ltda	49,99	76	-	76	-
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	6.602	425	6.177	1.530
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	48,00	6.517	11	6.506	1.261
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	292.225	56.793	235.432	56.742
Mac Incorporadora Ltda	24,99	4	3	1	-
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	1.362	2.278	(916)	(277)
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	35.618	28.723	6.895	12.395
Mac Londres Empreend Imob Ltda	49,99	34	-	34	(6)
Mac Madri Empreend Imob Ltda	49,45	8.714	1.932	6.782	(516)
Mac Miami Empreend Imob Ltda	45,30	6.690	1.791	4.899	1.929
Mac Milao Empreend Imob Ltda	49,45	2.617	1	2.616	(21)
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,25	9.146	7.001	2.145	4.417
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,45	15.941	5.635	10.306	(1.257)
Mac Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	49,45	9.061	2.205	6.856	1.725
Mac Otacilio Emp. Imob. Ltda	49,99	16.293	13.692	2.601	(63)
Mac Paris Empreend Imob Ltda	49,99	91	6	85	(47)
Mac Rio Das Pedras Empreend Imob Ltda	49,99	9.958	1.430	8.528	2.092
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	34	-	34	-
Mac Santiago Empreend Imob Ltda	49,99	483	2	481	8
Mac Souza Barros Emp. Imob. Ltda	40,00	4.278	1.382	2.896	645
Mac Texas Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	851	1	850	-
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	48,00	7.914	1.400	6.514	1.260
Madagascar Incorp Ltda	49,95	10.548	1.637	8.911	715
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	8.245	6.638	1.607	1.617
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.042	48	1.994	(37)
Miziara Empreendimento Imob. Ltda	25,00	2.660	328	2.332	(492)
Mnr6 Emp Imob S/A	35,00	14.416	5.243	9.173	524

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de dezembro de 2012

Participação - %	Balanco Patrimonial				Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Monterey Incorp Ltda	49,95	1	17	(16)	(1)
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	38.721	13.795	24.926	2.001
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	730	186	544	64
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	12.103	5.550	6.553	1.690
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	3.937	28	3.909	(197)
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	2.366	2.160	206	167
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	10.176	5.252	4.924	2.254
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	17.334	11.382	5.952	(1.921)
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	1.364	270	1.094	1.069
Provincia Incorp Ltda	49,95	4.049	991	3.058	577
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	67.202	46.209	20.993	(9.191)
Rail Incorporadora Ltda	19,99	287	62	225	25
Scp - Baturite	49,04	2.026	1.011	1.015	651
Scp Arruda Alvim	45,30	4.900	-	4.900	1.929
Scp Empreendimentos 2012	49,45	49.855	-	49.855	(320)
Scp Mac Projetos	48,25	10.561	2.848	7.713	5.745
Seattle Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	-	-	-	-
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	8	46	(38)	(30)
Tons Da Villa Empreend. Imob. Ltda	49,99	7.615	5.618	1.997	1.267
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	43.417	37.872	5.545	1.994
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.146	5	5.141	(987)
Vicente Lima Cleto Incorp Ltda	37,49	3.582	3.431	151	38
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	1.410	354	1.056	26
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda	49,99	4.673	11	4.662	-
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	1.695	1.600	95	275
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	1.768	2.534	(766)	(787)
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	13.594	12.533	1.061	923
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,09	156	21	135	(7)
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	1.191	307	884	473
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,49	421.862	353.863	67.999	2.848
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	19.716	13.474	6.242	3.149
Gabrielle Emp. Imob. Spe Ltda	64,99	27.877	2.234	25.643	8.428
Imperio Do Ocidente Incorp Ltda	74,99	7.692	5.218	2.474	(42)
Koby Adm De Bens Ltda	78,98	168	68	100	377
Lamballe Incorporadora Ltda	69,99	8.619	548	8.071	(184)
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	1.907	572	1.335	627
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	80,00	214.718	81.600	133.118	69.433
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,60	4.510	2.823	1.687	768
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,60	2.478	204	2.274	(59)
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	25.165	10.489	14.676	12.834
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,05	1.141	384	757	1.036
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	23.485	12.753	10.732	6.915
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	5	-	5	-
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	62.379	20.768	41.611	25.309
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	36.227	20.596	15.631	10.292
Mac Veneza Empreend Imob Ltda	75,00	16.745	8	16.737	(43)
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	1.806	204	1.602	372
Parada Do Sol Incorp Ltda	69,99	7.402	2.644	4.758	(161)
Petropolis Empreend Imob Ltda	75,00	11.129	1	11.128	(16)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	78,99	224.252	13.056	211.196	50.628
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,59	80.115	38.274	41.841	3.757
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	2.484	521	1.963	563
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	28.798	18.705	10.093	7.637
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	89	84	5	-
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,59	4	12	(8)	(3)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	5.894	173	5.721	528
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	18.515	17.918	597	621
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	6.101	1.832	4.269	6.261
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	12.790	4.072	8.718	632
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	30.981	17.680	13.301	2.453
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	23.006	7.392	15.614	10.090
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	14.261	6.065	8.196	1.241
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	4.697	1.209	3.488	5.622
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	28.873	16.605	12.268	2.416
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	71,59	505	462	43	36
Plano Manguieira Empreend Imob Ltda	78,98	452	1	451	(7)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	32.274	13.045	19.229	4.034
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	114	179	(65)	(806)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	12.208	3.524	8.684	4.084
Plano Piracema Empreend Imob Spe Ltda	78,99	15.557	5.166	10.391	(18)
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	5.609	670	4.939	1.927
Plano Pitangui Empreend Imob Spe Ltda	89,49	167	152	15	(142)
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	39.371	15.728	23.643	11.045
Saint Simon Incorp Ltda	74,99	7.126	2.695	4.431	609
Scp Estrada Do Mendanha	50,00	6.900	297	6.603	4.290
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	65,00	19.213	1.681	17.532	757
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	61.492	326	61.166	11.534
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,44	40.163	29.118	11.045	(5)
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	209	-	209	(86)
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	41.136	19.150	21.986	7.081
Villa Real Incorp Ltda	74,99	4.944	1.901	3.043	(13)

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de Dezembro de 2011

	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Agra Cyrela Spe Ltda	46,49	1.135	104	1.031	23
Alexandria Empreend Imob Ltda	49,99	4.348	662	3.686	72
Alpen Haus Desenv Imob S/A	24,00	2.670	145	2.525	47
Alpen Haus Negocios Imob S/A	23,99	3.182	2.414	768	81
Arizona Invest Imob Ltda	50,00	57.857	37.315	20.542	8.417
C.E.A. Empreend Imob Spe Ltda	50,00	13.801	5.606	8.195	1.322
Caioabas Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.513	170	2.343	(206)
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	50,00	8.417	5.439	2.978	8
Cbr 005 Empreend Imob Ltda	50,00	35.208	35.092	116	(1)
Cbr 011 Empreend Imob Ltda	32,50	24.436	4.812	19.624	(250)
Chl Xxxv Incorp S/A	39,66	3.434	8	3.426	259
Chl Lxxviii Incorp Ltda	49,99	10.579	8.940	1.639	(954)
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	50,00	5.733	1.585	4.148	(1.266)
City Parque Morumbi Spe S/A	50,00	3.329	918	2.411	(52)
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	50,00	13.881	1.149	12.732	1.528
Cyrela Gafisa Spe Ltda	46,50	1.222	86	1.136	10
Cyrela Lombardia Empreend Imob Ltda	50,00	193	18	175	(1)
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	36,67	6.412	335	6.077	171
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	48,72	16.531	3.563	12.968	1.591
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	50,00	5.801	2.087	3.714	339
Cyrela Rjz Jcgotijo Empr Imob Ltda	42,99	79.789	54.431	25.358	(142)
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	50,00	20.443	6.151	14.292	(1.409)
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	32,44	4.179	433	3.746	2.829
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	48,72	11.661	808	10.853	(976)
Dalia Empreend Imob Ltda	48,61	5.169	580	4.589	63
Estela Borges Empreend Imob S/A	49,99	4.484	887	3.597	(1.708)
Forest Hill De Invest Imob Ltda	49,44	6.027	4.819	1.208	33
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	48,61	13.568	12.245	1.323	(266)
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	48,61	22.882	16.335	6.547	(116)
Galvao E Living Planej Imob Ltda	49,99	170	28	142	(3)
Gcm Empreend Imob Ltda	49,99	6.481	3.964	2.517	(162)
Hesa 20 Invest Imob Ltda	25,00	19.026	9.095	9.931	5.242
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	49,99	7.776	3.230	4.546	(246)
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	50,00	28.389	11.571	16.818	(162)
Klabin Segall Cy Rjz Empr Imob Spe Ltda	48,72	2.896	98	2.798	519
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	37,97	1.976	190	1.786	14
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	38,59	3.186	846	2.340	395
Magnum Invest Imob Ltda	30,00	22.298	21.862	436	266
Marquise Empreend Imob Spe Ltda	50,00	7	-	7	1.107
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	49,99	7.904	907	6.997	(3.048)
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	50,00	19.734	17.321	2.413	41
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	50,00	83.608	82.417	1.191	232
Np Empreend Imob Ltda	34,99	3.167	4.021	(854)	2
Padre Adelino Empreend Imob S/A	49,99	3.867	392	3.475	(958)
Parque Turissu Empreend Imob Spe Ltda	39,99	947	321	626	987
Petronio Portela Empreend Imob S/A	49,99	655	62	593	(54)
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	50,00	41.566	20.021	21.545	(6.133)
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	38,63	1.887	52	1.835	(9)
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E.I. Spe Ltda	48,90	6.569	288	6.281	321
Quinta Do Moinho Empreend Imob Ltda	24,99	627	477	150	(100)
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	48,72	7.892	838	7.054	(1.074)
Rgc Urbanismo Ltda	49,99	1.714	1.716	(2)	(1)
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	50,00	39.971	37.170	2.801	9.264
Saira-Sapucaia Empreend Imob Ltda	49,99	30.310	10.902	19.408	6.585
Salmiana Empreend S/A	49,99	27.929	19.468	8.461	(1.832)
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	49,99	3.415	35	3.380	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	50,00	4.827	796	4.031	(85)
Scp - Balneario Costa Do Sol	19,99	16.791	12.472	4.319	(2.820)
Scp - Classic/Galli	47,87	2.331	1.930	401	75
Spe Faicalville Incorp 1 Ltda	50,00	18.675	15.638	3.037	(221)
Scp Isla	50,00	11.280	-	11.280	5.242
Slk Empreend Imob Spe Ltda	29,99	6.392	12.377	(5.985)	(1.739)
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	50,00	5.130	2.177	2.953	788
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	50,00	5.162	3.253	1.909	294
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	50,00	7.527	5.027	2.500	794
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	50,00	8.567	4.864	3.703	1.308
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	50,00	10.520	2.479	8.041	5
Spe Brasil Incorp 28 Ltda	50,00	6.913	5.153	1.760	(13)
Spe Brasil Incorp 29 Ltda	50,00	3.539	2.394	1.145	(37)
Spe Brasil Incorp 32 Ltda	50,00	946	-	946	(7)
Spe Brasil Incorp 55 Ltda	49,99	4.949	2.671	2.278	(754)
Tibirica Empreend Imob Ltda	50,00	13.643	11.448	2.195	(128)
Vila Maria Empreend Imob S/A	49,99	5.209	720	4.489	2.472

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de Dezembro de 2011

Joint Venture e suas investidas	Participação - %	Balanço Patrimonial		Patrimônio Líquido	Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo		
Acropole Incorporadora Ltda	40,00	1.499	243	1.256	335
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	79,99	27.590	16.960	10.630	6.249
Augusto De Miranda Empr Imob Spe Ltda	49,99	683	364	319	772
Autentico Vila Carrao Empr Imob Spe Ltda	49,99	1.283	270	1.013	160
Blumenau Incorp Ltda	49,95	4.383	3.098	1.285	(17)
Bni Guarapiranga Desenv. Imob. Ltda	25,00	881	746	135	(16)
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	49,99	1.450	1.600	(150)	1.855
Cabo Frio Incorp Ltda	49,95	14.286	10.138	4.148	(56)
Capri Incorp Spe Ltda	49,99	61.264	41.068	20.196	26.974
Ccisa 01 Incorporadora Ltda	49,95	109	109	-	-
Ccisa 02 Incorporadora Ltda	49,95	2.931	2.801	130	(216)
Ccisa 03 Incorporadora Ltda	49,95	13	23	(10)	(10)
Ccisa 04 Incorporadora Ltda	49,95	225	226	(1)	(1)
Cedro Consultoria Imob Ltda	49,95	120	318	(198)	(734)
Cubatao Empreend Imob Ltda	49,99	2.009	401	1.608	1.890
Curupaiti Empreend Imob Spe Ltda	49,99	11.768	4.755	7.013	6.181
Cury Construtora E Incorp S/A	50,00	116.522	11.465	105.057	43.576
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	80,00	24.008	24.158	(150)	(4.111)
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	54,09	542	43	499	46
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	63,00	1.616	1.655	(39)	161
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	89,50	354.857	289.706	65.151	5.171
Cyrsa S/A	50,00	63.405	6.434	56.971	(1.725)
Dalaveca Incorporadora Ltda	74,99	8.860	5.030	3.830	372
Emmerin Incorp Ltda	49,95	29	29	-	-
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	45.607	42.078	3.529	119
Fabia Empreend Imob Spe Ltda	32,50	806	146	660	138
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	79,99	19.177	10.927	8.250	2.029
Forest Ville Incorp Ltda	49,95	5.128	2.894	2.234	1.283
Fortuna Incorp Ltda	49,95	1	35	(34)	(34)
Francisco Leitão Empreend Imob Spe Ltda	49,99	6.339	2.036	4.303	956
Gabrielle Emp. Imob. Spe Ltda	64,99	24.078	1.989	22.089	7.203
Girassol - Vila Madalena Empr Imob S/A	25,00	76	15	61	20
Gran Via Incorporadora Ltda	49,95	3.590	2.963	627	1.098
Horto Do Sol Incorp Ltda	49,95	7.009	1.747	5.262	1.355
Ipanema Invest Imob Ltda	25,00	2.600	2.688	(88)	(85)
Iracema Incorp Ltda	49,95	17.683	12.533	5.150	(54)
Jardim Sul Incorp Ltda	9,99	552	353	199	59
Imperio Da Franca Incorpltda	49,95	1.079	1.241	(162)	(162)
Imperio Do Ocidente Incorp Ltda	74,99	5.776	5.347	429	-
Imperio Romano Incorp Ltda	49,95	818	820	(2)	(2)
Lamballe Incorporadora Ltda	69,99	8.542	8.599	(57)	(360)
Lao Empreend Imob Ltda	40,00	660	178	482	11
Licy Empreend Imob S/A	50,00	5.016	2.620	2.396	769
Lorena Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.720	196	5.524	(271)
Luar Do Paraíso Incorp Ltda	49,95	21	21	-	-
Lucio Brazil Real Estate S/A	49,97	27.416	7.660	19.756	2.154
Mac Brasil Empreend Imob Ltda	49,99	301	-	301	-
Mac Buenos Aires Empreend E Partic Ltda	49,99	21	-	21	-
Mac Australia Empreend Imob Ltda	49,99	8.093	60	8.033	(78)
Mac Chile Empreend Imob Ltda	49,99	71	-	71	(31)
Mac Construtora Ltda	50,00	8.607	8.010	597	7.656
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	68,00	5.774	2.710	3.064	823
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	50,00	8.569	771	7.798	(3.158)
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	80,00	246.606	182.922	63.684	86.720
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	68,59	5.509	4.405	1.104	111
Mac Cyrela Spot Empreend Imob Ltda	68,59	2.493	208	2.285	(1.092)
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	70,00	32.118	28.520	3.598	5.063
Mac Egito Empreend Imob Ltda	49,99	6.702	109	6.593	(215)
Mac Empreend Imob Ltda	50,00	259.886	59.687	200.199	65.421
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	48,00	5.175	2	5.173	(62)
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	49,99	4.792	4.258	534	411
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	50,00	4.497	3.338	1.159	2.978
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	69,99	13.378	6	13.372	(1.046)
Mac Holanda Empreend Imobairios Ltda	70,00	14.932	8.991	5.941	3.757
Mac Incorporadora Ltda	24,99	4	3	1	-
Mac Inglaterra Empreend Imob Ltda	48,24	4.753	483	4.270	(207)
Mac Invest E Particip Ltda	49,99	4.017	4.007	10	499
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	49,99	33.581	24.204	9.377	6.205
Mac Italia Empreend Imob Ltda	50,00	5	-	5	-
Mac Madri Empreend Imob Ltda	49,99	7.375	1.763	5.612	(2)
Mac Miami Empreend Imob Ltda	49,99	5.739	1.134	4.605	(55)
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	70,00	57.955	30.678	27.277	21.309
Mac Milao Empreend Imob Ltda	49,99	23	-	23	-
Mac Monaco Empreend Imob Ltda	48,24	7.110	2.625	4.485	3.045
Mac Nova York Empreend Imob Ltda	49,99	10.386	184	10.202	(71)
Mac Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	49,99	3.827	2.071	1.756	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

31 de Dezembro de 2011

	Participação - %	Balanco Patrimonial			Lucro Líquido - (Prejuízo) do exercício
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	
Mac Paris Empreend Imob Ltda	49,99	19	-	19	(15)
Mac Polonia Empreend Imob Ltda	49,99	7.873	981	6.892	(1)
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	50,00	22.944	19.862	3.082	9.622
Mac Roma Empreend Imob Ltda	49,99	11	-	11	-
Mac Santiago Empreend Imob Ltda	49,99	128	-	128	-
Mac Suica Empreend Imob Ltda	49,99	356	70	286	112
Mac Tokio Empreend Imob Ltda	49,99	66	-	66	(1)
Mac Uruguai Empreend Imob Ltda	47,99	5.382	216	5.166	(41)
Mac Veneza Empreend Imob Ltda	49,99	36	2	34	-
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	49,99	3.308	275	3.033	(9)
Madagascar Incorp Ltda	49,95	14.568	8.734	5.834	3.269
Manilha Incorporadora Ltda	49,95	2.315	2.325	(10)	(175)
Merito Empreend Imob Spe Ltda	49,99	2.103	72	2.031	227
Mnr6 Emp Imob S/A	35,00	6.365	696	5.669	(241)
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	54,58	3.104	537	2.567	2.398
Monterey Incorp Ltda	49,95	76	-	76	(82)
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	49,99	44.275	21.348	22.927	4.198
Parada Do Sol Incorp Ltda	69,99	2.990	5	2.985	1
Pascal 1777 Empreend Imob Spe Ltda	49,99	6.788	786	6.002	1.174
Paraba Invest E Particip Ltda	21,42	687	205	482	255
Petropolis Empreend Imob Ltda	75,00	10.614	2	10.612	(130)
Pirapitingui Empreend Imob Ltda	49,99	3.335	62	3.273	(403)
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	79,00	208.195	6.892	201.303	31.700
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	91,60	90.610	52.525	38.085	9.516
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	78,98	5.725	1.060	4.665	4.224
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	78,98	15.475	8.717	6.758	40
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	78,98	90	84	6	(2)
Plano Castanheira Empr Imob Spe Ltda	91,60	3	7	(4)	(227)
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	78,98	7.679	332	7.347	1.437
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	78,98	17.997	12.986	5.011	3.911
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	78,98	20.163	5.334	14.829	5.929
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	78,98	4.980	6	4.974	(127)
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	78,98	34.565	18.977	15.588	7.227
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	78,98	43.610	25.999	17.611	8.288
Plano Jacaranda Empreend Imob Ltda	78,98	19.443	8.277	11.166	4.719
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	78,98	10.749	4.924	5.825	1.424
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	78,98	5.298	2.149	3.149	(398)
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	78,98	16	8	8	72
Plano Mangueira Empreend Imob Ltda	78,98	209	-	209	(436)
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	78,98	9.880	1.507	8.373	(1.133)
Plano Paineira Empreend Imob Ltda	78,98	211	75	136	(37)
Plano Palmeiras Empreend Imob Ltda	78,98	18.934	10.949	7.985	(649)
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	78,98	9.456	1.093	8.363	4.634
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	78,98	63.171	41.113	22.058	(2.559)
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,92	2.538	2.500	38	64
Plaza Del Arte Incorp Ltda	49,95	8.307	3.462	4.845	1.791
Porto Esperanca Incorp Ltda	49,95	22.400	16.104	6.296	4.806
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	49,92	10.531	9.021	1.510	(1.378)
Provincia Incorp Ltda	49,95	9.930	5.618	4.312	1.077
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	30,00	60.234	31.010	29.224	6.152
Rail Incorporadora Ltda	19,99	329	70	259	13
Saint Simon Incorp Ltda	74,99	5.144	4.813	331	(3)
Salto Empreend Imob Spe Ltda	49,99	511	153	358	753
Scp - Baturite	49,04	4.124	645	3.479	2.272
Scp Estrada Do Mendanha	50,00	9.657	7.343	2.314	1.549
Scp Mac Projetos	48,25	8.357	2	8.355	2.905
Scp - Jeronimo Veiga	12,49	4	3	1	-
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	49,99	11.575	176	11.399	(352)
Sk Realty Empreend Imob S/A	50,00	58.609	2.662	55.947	9.614
Stuhlberger Vila Mariana Spe S/A	16,66	112	62	50	7
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	49,96	78.900	67.120	11.780	3.384
Urmonduba Empreend Imob Spe Ltda	49,99	332	192	140	(523)
Venancio Aires Empreend Imob Spe Ltda	49,99	5.966	2	5.964	(187)
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	57,44	22.432	11.382	11.050	11.166
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	78,98	270	(21)	291	39
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	78,98	22.933	6.964	15.969	5.183
Viena Incorp Spe Ltda	49,99	7.889	6.859	1.030	90
Villa Real Incorp Ltda	74,99	948	35	913	(7)
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	40,00	12.649	6.285	6.364	3.750
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	40,00	16.790	1.063	15.727	6.401

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 estadunidenses foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 31 de dezembro de 2012 - R\$2,0435 (dezembro de 2011: R\$1,8758).

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 2012 - R\$0,4160 (dezembro de 2011: R\$0,4400).

8. IMOBILIZADO

As movimentações e saldo residual do imobilizado 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 31.12.2010	1.201	4.368	6.039	362	92	9.512	329	21.903
Adições	267	1.259	1.836	-	-	7.270	-	10.632
Baixas	-	-	-	-	-	(729)	(33)	(762)
Transferências internas	(194) (iii)	194 (iii)	-	-	-	-	-	-
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
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2012	1.361	5.861	9.355	362	92	16.495	296	33.822

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 31.12.2010	(301)	(856)	(2.883)	(29)	(88)	(4.367)	(259)	(8.783)
Baixas	-	-	-	-	-	-	259	259
Depreciações e amortizações	(89)	(507)	(1.204)	(36)	(4)	(2.115)	-	(3.955)
Saldo em 31.12.2011	(390)	(1.363)	(4.087)	(65)	(92)	(6.482)	-	(12.479)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(132)	(585)	(1.397)	(36)	-	(3.409)	-	(5.559)
Saldo em 31.12.2012	(522)	(1.948)	(5.484)	(101)	(92)	(9.891)	-	(18.038)
Saldo residual em 31.12.2011	884	4.458	3.788	297	-	9.571	296	19.294
Saldo residual em 31.12.2012	839	3.913	3.871	261	-	6.604	296	15.784

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 31.12.2010	3.994	8.188	11.427	1.153	140	15.548	154.480	7	194.937
Adições	828	4.588	3.135	83	57	7.967	147.968	-	164.626
Baixas	(12)	(225)	(17)	(3)	-	(972)	-	-	(1.229)
Transferências internas (iii)	(194)	194	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2011	4.616	12.745	14.545	1.233	197	22.543	302.448	7	358.334
Adições	2.163	475	1.480	157	31	643	87.782	-	92.731
Baixas	-	-	(1.037)	-	-	-	-	(7)	(1.044)
Saldo em 31.12.2012	6.779	13.220	14.988	1.390	228	23.186	390.230	-	450.021

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 31.12.2010	(615)	(1.316)	(4.002)	(110)	(100)	(5.686)	(14.385)	-	(26.214)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(346)	(1.400)	(2.880)	(151)	(20)	(3.312)	(126.693)	-	(134.802)
Saldo em 31.12.2011	(961)	(2.716)	(6.882)	(261)	(120)	(8.998)	(141.078)	-	(161.016)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciações e amortizações	(1.474)	(1.156)	(1.721)	(321)	(25)	(4.736)	(105.671)	-	(115.104)
Saldo em 31.12.2012	(2.435)	(3.872)	(8.603)	(582)	(145)	(13.734)	(246.749)	-	(276.120)
Saldo residual em 31.12.2011	3.655	10.029	7.663	972	77	13.545	161.370	7	197.318
Saldo residual em 31.12.2012	4.344	9.348	6.385	808	83	9.452	143.481	-	173.901

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis. O prazo dos contratos pode variar de três até cinco anos.
- (ii) A amortização é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 28 meses, utilizados durante o período de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “despesas com vendas”.
- (iii) Reclassificação entre a classe “móveis e utensílios” e “máquinas e equipamentos”.

9. INTANGÍVEL

As movimentações e saldos do intangível na controladora e no consolidado são assim demonstrados:

Custo:	Controladora					
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2010	24	31.274	15.447	46.745	100.403	147.148
Adições	13	18.258	2.926	21.197	1.041	22.238
Baixas	-	(5.895)	(684)	(6.579)	-	(6.579)
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

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 31.12.2010	-	(2.190)	(2.932)	(5.122)	(68.969)	(74.091)
Amortizações	-	(3.124)	(654)	(3.778)	(17.993)	(21.771)
Transferências internas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2011	-	(5.314)	(3.586)	(8.900)	(86.962)	(95.862)
Baixas	-	-	-	-	-	-
Amortizações	-	(4.491)	(2.362)	(6.853)	(5.931)	(12.784)
Transferências internas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2012	-	(9.805)	(5.948)	(15.753)	(92.893)	(108.646)
Saldo residual em 31.12.2011	37	38.323	14.103	52.463	14.482	66.945
Saldo residual em 31.12.2012	37	43.076	15.663	58.776	5.521	64.297

Custo:	Consolidado					
	Marcas e patentes	Gastos com implantações	Direito de uso de software	Sub-total	Mais Valia	Total
Saldo em 31.12.2010	199	40.871	18.544	59.614	123.475	183.089
Adições	-	19.821 (i)	8.682 (ii)	28.503	8.843	37.346
Baixas	(106)	(5.895)	(678)	(6.679)	(5.199)	(11.878)
Saldo em 31.12.2011	93	54.797	26.548	81.438	127.119	208.557
Adições	-	9.441	5.848	15.289	3.632	18.921
Baixas	(3)	(281)	-	(284)	(3.030)	(3.314)
Saldo em 31.12.2012	90	63.957	32.396	96.443	127.721	224.164

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 31.12.2010	(85)	(2.315)	(3.443)	(5.843)	(86.556)	(92.399)
Amortizações	(21)	(3.773)	(3.343)	(7.137)	(20.702)	(27.839)
Transferências internas	106	-	-	106	-	106
Saldo em 31.12.2011	-	(6.088)	(6.786)	(12.874)	(107.258)	(120.132)
Baixas	-	-	-	-	-	-
Amortizações	-	(4.491)	(4.485)	(8.976)	(7.450)	(16.426)
Transferências internas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31.12.2012	-	(10.579)	(11.271)	(21.850)	(114.708)	(136.558)

Saldo residual em 31.12.2011	93	48.709	19.762	68.564	19.861	88.425
Saldo residual em 31.12.2012	90	53.378	21.125	74.593	13.013	87.606

(i) As adições estão relacionadas, principalmente, a customização de processos e de relatórios no sistema SAP.

(ii) Refere-se aos gastos com licenças de uso ocorridos durante o período de implantação dos projetos.

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 recebendo as seguintes 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 31.12.2010	Mais valia de ativos	Amortização	Saldo em 31.12.2011	Mais valia de ativos	Amortização	Saldo em 31.12.2012
Mais valia na Companhia							
Belgica Empreend Imob Ltda	4.680	-	(2.695)	1.985	-	(659)	1.326
Calafete Invest Imob Ltda	3.782	-	(3.255)	527	-	(471)	56
CCP S.A. Empreend e Particip	2.493	-	-	2.493	-	(2.493)	-
Costa De Guadalupe Empreend Imob S.A.	762	-	(762)	-	-	-	-
Cyrela Boraceia Empreend Imob Ltda	-	393	(393)	-	-	-	-
Cyrela Chile Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	580	(580)	-	-	-	-
Gliese Incorp Ltda	921	-	(921) (i)	-	-	-	-
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	582	-	(446)	136	-	(54)	82
LC Empreend Imob Spe Ltda	4.548	-	(2.094)	2.454	-	(2.069)	385
Licy Empreendimentos Imobiliarios S.A.	-	-	-	-	(2.170)	2.170	-
Lider Cyrela DF 01 Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(860)	860	-
Lombok Incorp Ltda	533	-	(202)	331	-	(147)	184
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	928	-	(591)	337	-	(321)	16
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	1.931	-	(167)	1.764	-	(726)	1.038
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	1.012	-	(87)	925	-	(204)	721
Oaxaca Incorp Ltda	1.819	-	(123)	1.696	-	(266)	1.430
Office Shopping 2 Empreendimentos Ltda.	-	68	(68)	-	-	-	-
Rouxinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	1.512	-	(610)	902	-	(707)	195
Saracura - Invest Imob Ltda	5.931	-	(4.999)	932	-	(844)	88
Total	31.434	1.041	(17.993)	14.482	(3.030)	(5.931)	5.521
Mais valia das Investidas							
Cury Construtora e Incorp. S.A.	-	2.612 (ii)	-	2.612	1.767	(688)	3.691
Goldstein Cyrela Empreend Imob S/A	3.525	-	(806)	2.719	-	(804)	1.915
Living Sul Empreendimentos Imob Ltda	-	-	-	-	431	-	431
Living Empreendimentos Imob Ltda	1.960	-	(1.912)	48	-	(27)	21
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	-	(9)	9	-	-	-	-
Plano & Plano Constr e Particip. Ltda	-	-	-	-	1.434	-	1.434
Total	5.485	2.603	(2.709)	5.379	3.632	(1.519)	7.492
Total no Consolidado	36.919	3.644	(20.702)	19.861	602	(7.450)	13.013

(i) Baixa por redução ao valor recuperável

(ii) Proveniente da aquisição da empresa BNI Empreendimentos e Participações S.A.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Empréstimos - moeda estrangeira	-	56.274	-	56.274
Empréstimos - operação Swap	60.055	-	60.055	-
Empréstimos - moeda nacional	237.500	37.500	282.500	91.067
Financiamentos - moeda nacional	50.539	361.672	1.920.711	2.752.235
Juros a Pagar - Financiamento	146	993	4.783	8.478
Juros a pagar - moeda nacional	409	542	1.552	542
Juros a pagar - moeda estrangeira	158	24	158	24
	348.807	457.005	2.269.759	2.908.620
Circulante	35.233	204.502	638.094	844.453
Não Circulante	313.574	252.503	1.631.665	2.064.167

Os saldos a pagar de empréstimos em moeda estrangeira, em 31 de dezembro de 2011, que estavam sujeitos a variação da taxa LIBOR, no montante total equivalente a US\$30.000 mil, foram quitados no dia 15 de junho de 2012, no montante de R\$58.602.

Em 15 de junho de 2012, a Companhia efetuou uma nova operação de dívida em moeda estrangeira, por um período de 3 anos. A Companhia realizou essa captação através de uma dívida em dólar sintética, composta de 3 contratos: (i) Cédula de Crédito Bancário de R\$60.000 com pagamentos de juros semestrais e vencimento de principal em 3 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\$ 29,4 milhões com um custo implícito de variação cambial em moeda norte-americana acrescido de 4,3% a.a. Em 31 de dezembro de 2012, esta operação está avaliada a valor justo, e o ganho dos referidos contratos totalizaram o montante de R\$2.322, que estão apresentados na rubrica "outros ativos".

Os empréstimos e financiamentos em moeda nacional são representados por:

- Linhas de crédito para capital de giro, em 31 de dezembro de 2012, no montante de R\$282.500, sendo R\$200.000 com remuneração de 111,5% do certificado de depósito interfinanceiro ("CDI") e R\$82.500 com remuneração de 100% do certificado de depósito interfinanceiro ("CDI") com spread de 0,8076% a.a. (12/2011: as linhas totalizavam R\$40.000 e possuíam remuneração de 100% do CDI com spread de 1,4% 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 2012, no montante de R\$1.920.711, (R\$2.752.235 em 31 de dezembro de 2011) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,30% e 12,5% ao ano acrescidos 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 à cumprimento de índices financeiros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados. As hipotecas e caução de contas a receber fornecida como garantia desses financiamentos totalizaram R\$1.908.355 em 31 de dezembro de 2012 (12/2011: R\$2.782.886).

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, totalizaram, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, R\$158.953 (12/2011: R\$181.080), sendo apropriados ao resultado de acordo com OCPC 01 (R1).

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
2013	-	116.957	-	1.279.501
2014	103.011	65.134	1.137.910	458.694
2015	5.511	46.243	202.856	259.948
2016	5.052	12.538	73.088	52.354
2017	200.000	8.723	216.551	10.762
2018	-	2.908	1.260	2.908
Total	313.574	252.503	1.631.665	2.064.167

A movimentação do saldo de empréstimos e financiamentos consolidado, em 31 de dezembro de 2012 e 2011, é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	2012	2011
Saldo inicial do exercício	2.908.620	2.208.708
Adições	1.784.773	2.222.160
Pagamento do principal	(2.475.813)	(1.577.369)
Pagamento de juros	(171.452)	(180.148)
Juros e encargos do exercício	223.631	235.269
Saldo final do exercício	2.269.759	2.908.620

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

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

Características	CYRE11	CYRE12	CYRE22	CYRE13	CYRE14	CYRE15	CYRE16	CYRE25
Série Emitida	Primeira	Segunda	Segunda	Única	Única	Única	Única	Única
Tipo de Emissão	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple
Natureza Emissão	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica	Publica
Data da Emissão	01/04/2007	05/01/2008	05/01/2008	01/09/2009	29/09/2010	03/07/2011	21/08/2012	03/07/2011
Data de Vencimento	01/04/2014	05/01/2018	05/01/2018	01/09/2014	29/09/2014	03/07/2015	21/08/2017	03/07/2016
Espécie da Debêntures	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária	Quirografária
Condição de Remuneração	100% DI + 0,48% a.a.	100% DI + 0,65% a.a.	100% DI + 0,65% a.a.	100% DI + 0,81% a.a.	115% do CDI	100% DI + 1,35% a.a.	100% DI + 1,20% a.a.	100% DI + 1,55% a.a.
Valor Nominal (unitário)	10	10	10	10	1.000	10.000	1.000.000	10.000
Titulos Emitidos (unidade)	50.000	24.975	24.975	35.000	300	12.000	400	28.000
Titulos em Circulação (unidade)	33.333	10	4.253	17.500	-	12.000	400	28.000
Titulos Resgatados (unidade)	(16.667)	(24.965)	(20.722)	(17.500)	(300)	-	-	-
Forma de Pagamento do Juros	Semestral	Semestral	Semestral	Trimestralmente	Mensalmente	Semestral	Semestral	Semestral
Forma de Amortização (Parcelas)	Anual	Anual	Anual	Anual	Anual	Semestral	Anual	Semestral
Parcelas de Amortização	3	1	1	4	3	3	2	5

Características	CYRE 11	CYRE 12	CYRE 22	CYRE 13	CYRE 14	CYRE 15	CYRE 16	CYRE 25	2012	2011
Saldos:										
Debêntures a Pagar	333.350	100	42.530	175.000	-	120.000	400.000	280.000	1.350.980	1.376.130
Gastos com Emissão	(2.033)	(857)	(857)	(5.240)	-	(1.068)	(1.099)	(2.493)	(13.647)	(15.895)
(-) Amortização dos Gastos	1.774	856	781	4.434	-	319	76	748	8.988	9.027
Gastos com Emissão à Amortizar	(259)	(1)	(76)	(806)	-	(749)	(1.023)	(1.745)	(4.659)	(6.868)
Juros sobre Debêntures a Pagar	5.954	4	1.632	996	-	5.117	11.676	12.223	37.602	44.315
	339.045	103	44.086	175.190	-	124.368	410.653	290.478	1.383.923	1.413.577
(-) Não Circulante	166.619	100	42.454	87.480	-	119.465	399.196	278.753	1.094.067	1.117.098
Circulante	172.426	3	1.632	87.710	-	4.903	11.457	11.725	289.856	296.479

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.

Nos termos do Aviso aos Debenturistas publicado em 8 de dezembro de 2010, a repactuação das debêntures CYRE22 foi realizada em 5 de janeiro de 2011, resultando na recompra de 1.926 debêntures.

Em abril de 2012, a Companhia efetuou pagamento parcial do saldo das debêntures denominadas CYRE 11 em aberto, 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 tivemos 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.

Os juros de debêntures, elegíveis à capitalização aos estoques, totalizaram, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, R\$109.541 (12/2011: R\$154.093), sendo apropriados ao resultado de acordo com o OCPC 01 (R1).

A movimentação do saldo de debêntures consolidado, em 31 de dezembro de 2012 e 2011, é demonstrada a seguir:

	2012	2011
Saldo inicial do exercício	1.413.577	1.223.954
Adições	400.000	399.265
Pagamento do principal	(425.166)	(233.754)
Pagamento de juros	(124.150)	(139.324)
Juros e encargos do exercício	119.662	163.436
Saldo final do exercício	1.383.923	1.413.577

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

Ano	2012	2011
12 meses	289.856	296.479
24 meses	349.307	249.301
36 meses	191.519	521.167
48 meses	311.219	192.000
60 meses	199.499	112.000
acima de 60 meses	42.523	42.630
Total	1.383.923	1.413.577

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:

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
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) No caso das debêntures CYRE13, o Patrimônio Líquido deverá ser igual ou inferior 0,8.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais, relacionados a:

- Renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais.
- Declarações e garantias prestadas pela Companhia.
- Não decretar falência, solicitar recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de recuperação extrajudicial.
- Não distribuição de dividendo suplementar, quando a Companhia estiver em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão.
- Transformação em sociedade limitada.
- Cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado.
- Não inadimplemento de dívidas, individuais ou agregadas, superiores a R\$10.000.

- Não protesto de títulos de valores, individuais ou agregados, de R\$15.000.
- Concorrência entre as obrigações pecuniárias da Companhia na Escritura de Emissão, no mínimo, *pari passu* com as demais dívidas quirografárias.
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos.
- Transferência ou cessão de controle acionário.
- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Todas as cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas em 31 de dezembro de 2012.

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.

A colocação dos certificados no mercado da 1ª série da 1ª emissão se deu por meio da oferta pública de 900 (novecentos) CRI nominativos e escriturais, com valor unitário de R\$300.000,00 reais, perfazendo R\$270.000 e a 2ª emissão com valor unitário de R\$333.333,34 reais, perfazendo R\$300.000. 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 totalmente cumpridas em 31 de dezembro de 2012.

Os CRI têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de 1 (uma) cédula de crédito bancário (“CCB”), de emissão da Companhia, representada por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário (“CCI”) emitida pelo Banco Itaú BBA S.A., credor da CCB, que posteriormente foi adquirido pela Securitizadora em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”) e contrato de cessão. A Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da 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, em 31 de dezembro de 2012, apresentado nas Demonstrações financeiras pode ser assim demonstrado:

Emissão	2012			2011		
	Valor Capitado	Juros a pagar	Total	Valor Capitado	Juros a pagar	Total
1ª série da 1ª emissão - código 12E0019753	270.000	1.468	271.468	270.000	2.500	272.500
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(5.104)	-	(5.104)	(5.590)	-	(5.590)
1ª série da 2ª emissão - código 11F0013690	300.000	2.180	302.180	-	-	-
menos:						
Despesas com emissão de CRI	(3.530)	-	(3.530)	-	-	-
	561.366	3.648	565.014	264.410	2.500	266.910
Não circulante	561.366	-	561.366	264.410	-	264.410
Circulante	-	3.648	3.648	-	2.500	2.500

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

Características	1ª série da 1ª emissão (i)	1ª série da 2ª emissão (ii)
Data de emissão	14/06/2011	21/05/2012
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.
Valor nominal unitário na emissão	300	333
Quantidade de certificados emitidos	900	900
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
Retrocessão	Não houve	Não houve
Pagamento da parcela principal e juros no semestre	Não houve	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%.

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

Classificação de risco: Em 01 de fevereiro de 2013, a Companhia obteve com as 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 a avaliação de risco.

A movimentação do saldo consolidado, em 31 de dezembro de 2012 e 2011, é demonstrada a seguir:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldo inicial do exercício	266.910	-
Adições	295.774	264.410
Pagamento de juros	(37.635)	(15.850)
Juros e encargos do exercício	39.965	18.350
Saldo final do exercício	<u>565.014</u>	<u>266.910</u>

13. PARTES RELACIONADAS (RECLASSIFICADA)

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	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Abe li De Invest Imob Ltda	-	-	1.965	1.965	-	-	-	-
Abc Realty De Invest Imob Ltda	761	-	3.888	3.888	126	-	1.510	1.383
Acropole Incorporadora Ltda	-	-	-	-	104	-	-	-
Adiel Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	211	-
Agcc Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	1.143
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	369	317	1.827	1.827	369	265	461	-
Agra Cyrela Spe Ltda	11	11	82	147	-	-	65	-
Agra Incorporadora S/A	-	-	596	596	-	-	596	596
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	1.187	1.187	-	-	-	-	-	-
Alfa Realty Empreendimentos Imobili	332	332	-	-	332	332	-	-
Alpen Haus Desenv Imob S/A	80	80	-	-	-	80	2.469	-
Andorra Empreend Imob Ltda	99	-	-	-	-	-	-	-
Angra Dos Reis Empreend Imob Ltda	1.443	295	4	10.045	5	1.359	-	-
Arizona Invest Imob Ltda	824	824	10.069	8.903	824	-	1.202	2.050
Ativic S/A	4	4	-	-	4	4	-	-
Atlantida Empreend Imob Spe Ltda	424	424	171	171	-	247	430	-
Australia Empreendimentos Imob Ltda	46	-	-	-	5.988	11.651	-	-
Autentico Vila Carao Empr Imob Spe Ltda	-	-	-	-	94	-	-	-
Barao De Miracema Empreend Imob Spe Ltda	181	181	-	10	-	-	-	10
Belgica Empreend Imob Ltda	-	416	-	-	-	-	-	-
Berrini Bandeirantes Empreend Imob	109	109	-	-	109	109	-	-
Bertoletti Planejamento E Desenvolv	1.256	1.250	-	-	1.256	1.250	-	-
Bni Guarapiranga Desenv Imob Ltda	-	-	-	-	13	-	-	-
Boa Vista Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	80	-
Brazil Realty - Cia Securit De Cred Imob	-	-	-	5.911	-	-	-	-
Brc Adm E Participacao Ltda	-	-	-	-	-	1	-	-
Brigadeiro Galvao Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	186	11
Bueno Neto Gestao Imobiliaria Ltda	855	855	-	-	855	855	-	-
Bullish Participacoes Sa	-	-	124	124	-	-	124	124
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	-	-	-	-	416	16	915	-
Caiobas Empreend Imob Spe Ltda	53	53	-	-	-	258	41	-
Calafate Invest Imob Ltda	2	2	45	45	-	-	-	-
Camargo Correa Cyrela Empr Im Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	10	10
Cananeaia Empreend Imob Ltda	2	2	-	-	2	2	-	-
Caninde De Invest Imob Ltda	-	-	2.597	2.597	-	1.415	-	-
Capital Realty De Invest Imob Ltda	120	120	-	-	-	-	-	-
Capri Incorp Spe Ltda	-	-	-	-	1.960	-	-	-
Carcavels Empreend Imob Ltda	-	-	6.109	6.109	-	-	-	-
Carvalho Hosken S/A Engenharia E Co	-	-	166	166	-	-	166	166
Chr 002 Empreend Imob Ltda	-	213	-	-	-	-	-	-
Chr 011 Empreend Imob Ltda	138	138	-	-	-	-	-	-
Ccisa 06 Incorporadora Ltda	-	-	-	-	76	-	-	-
Ccp Propriedades Imobiliarias Ltda	-	-	3.132	3.132	-	-	3.132	3.132
Century De Invest Imob Ltda	-	-	-	-	3.860	4.006	-	-
Cesario Galli Neto	2.176	1.127	-	-	2.176	1.127	-	-
Chiachiaretta Empreend Imob Ltda	-	295	-	-	-	-	-	-
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	259	259	-	725	-	-	1.216	1.745
City Parque Morumbi Spe S/A	3.398	3.464	-	-	2.576	2.554	-	-
Concima Empreendimentos E Construçã	340	6.930	-	-	340	6.930	-	-
Construtora Pampaulista Ltda	2	-	-	-	-	-	-	-
Construtora Surya Ltda	-	-	9	17	-	-	9	17
Costa Maggiore Empreend Imob Ltda	-	230	-	-	-	113	2	-
Cotia Empreend Imob Ltda	1.618	1.618	-	-	-	3.659	-	-
Country De Invest Imob Ltda	-	-	1.665	1.665	-	2.596	-	-
Cubatao Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	12	-	-
Cury Construtora E Incorp S/A	8.350	-	-	126	916	-	-	253
Cury Empreendimentos Imobiliarios L	57.289	51.535	-	-	57.289	51.535	-	-
Cybra De Invest Imob Ltda	16	16	137.362	137.362	-	-	-	3.981
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	4.730	4.731	-	2	-	-	534	496
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	-	32	12.104	12.104	2.081	33.435	29.415	-
Cyrela Andrade Mendonca Jcpm E I Spe S/A	1.595	1.595	-	-	984	-	-	5.120
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	448	516	-	68	-	-	10.902	9.988
Cyrela Bracy De Invest Imob Ltda	-	-	86	4.899	-	-	334	343
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	585	606	2	-
Cyrela Braganca Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	548	569	-	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	-	-	-	-	870	760	-	-
Cyrela Chile Empreend Imob Ltda	3.589	3.589	-	-	18	-	379	361
Cyrela China Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	695
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	35	35	-	-	-	-	161	182
Cyrela Comercial Imob Ltda	-	-	992	992	-	917	-	-
Cyrela Conquista Empreend Imob Ltda	-	5.204	-	-	-	-	-	-
Cyrela Construtora Ltda	1.236	477	-	-	5.604	5.286	2.407	-
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	184	-	-	640
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	-	-	3.005	3.005	-	-	-	-
Cyrela Elwing Empreend Imob Spe Ltda	6.377	6.377	632	-	-	-	1.982	1.350
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	67	67	41.327	41.327	59.093	51.657	-	-
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	580	7	10	10	-	-	3	3
Cyrela Gafisa Spe Ltda	-	-	105	-	-	-	105	-
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	5	4
Cyrela Grenwood De Invest Imob Ltda	5.245	5.007	904	333	38	324	-	-
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	950	950	-	-	-	1.285	-	-
Cyrela Imobiliaria Ltda	342	533	-	191	-	-	-	61.296
Cyrela Indico Empreend Imob Ltda	105	137	-	47	272	275	-	-
Cyrela Invest E Particip Ltda	352	352	2	-	-	10.843	-	-
Cyrela Ipanema Empreend Imob Ltda	2.295	2.295	-	577	-	-	-	580
Cyrela Jamaica Empreend Imob Ltda	-	-	7	577	-	-	-	-
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	286	286	-	-	-	-	-	-
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	50	-	-	2.215	-	747	20	-
Cyrela Lombardia Empreend Imob Ltda	24	-	-	-	6	-	-	18
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	-	-	900	900	-	-	60	2
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	-	-	283	283	-	-	18	283
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	833	1.800	-	330	823	254	-	-
Cyrela Magik California E I. Spe Ltda	3.994	3.994	555	7.757	739	2.055	594	-
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	2.206	36	-	5.056	287	1.164	929	-
Cyrela Magik Tecnisa Empr Imob Spe Ltda	-	-	3.690	3.690	-	-	-	-
Cyrela Magikz Campinas 01 Empreend Imob Ltda	5	1	-	-	-	1	-	-
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	2.395	1.530	3.895	3.895	5.383	475	-	-
Cyrela Manaus Empreend Imob Ltda	377	377	-	-	-	465	27	-
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	3	-	-
Cyrela Milao Empreend Imob S.A.	-	1.100	-	-	-	-	415	119
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	1.698	1.698	600	410	1.577	1.698	-	-
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	245	104	6	-
Cyrela Nazca Empreend Imob Ltda	-	196	-	-	-	-	-	-
Cyrela Niss Empreend Imob Ltda	172	232	270	270	-	-	117	137
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	5	5	-	-	5	5	-	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Cyrela Opala Empreend Imob Ltda	2	12	-	-	-	-	-	-
Cyrela Pacifico Empreend Imob S/A	-	344	66	410	-	-	66	-
Cyrela Palermo Empreend Imob Ltda	34	-	-	-	-	-	-	-
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	-	-	4.449	4.449	12	-	233	44
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	-	-	16.994	16.994	-	-	7.325	6.815
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	13	13	347	2.499	-	-	-	20
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	193	193	-	-	23	24	-	-
Cyrela Porto Velho Empreend Imob Ltda	1.646	1.646	-	-	-	-	-	-
Cyrela Portugal Empreend Imob Ltda	2.800	2.800	-	-	-	-	1.513	1.513
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	21.742	22.991	15.484	15.484	19.352	38.587	-	-
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	3.073	-	1.051	1.204	-	-	2.294	-
Cyrela Rjz Gulf Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	5.490	276
Cyrela Rjz Jcgotitjo Empr Imob Ltda	1.579	1.579	-	-	217	263	-	-
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	17	22	2	2	-	-	14	3
Cyrela Sanset De Invest Imob Spe Ltda	-	-	7.565	7.565	4.321	12.343	-	-
Cyrela Sintra Empreend Imob Spe Ltda	227	227	-	679	-	226	-	-
Cyrela Somerset De Invest Imob Ltda	1.952	1.952	-	-	-	-	-	-
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	1.837	1.837	-	-	-	-	-	-
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	-	-	7.901	7.901	16	-	185	169
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	208	208	-	-	-	-	-	130
Cyrela Tennessee Empreend Imob S/A	-	-	-	-	-	64	-	-
Cyrela Tolteca Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1	7
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	1.074	1.078	-	-	-	-	49.683	28.594
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda	7	9	-	1	-	1.128	-	-
Cyrsa S/A	-	-	13.517	-	295	-	1.961	1.590
Cyset Empreend Imob Ltda	-	-	111	111	-	-	416	558
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	611	611	-	-	11	275	111	-
Cytec Empreend Imob Ltda	-	8.679	4	102	-	-	-	-
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	-	-	318	318	-	-	-	-
Dalia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	1.326	4.088	486	-
Dgc Agua Verde Ltda	-	-	-	-	14.212	9.351	-	-
Dgc Ana Garibaldi Ltda	-	-	-	-	26.084	10.355	-	-
Dgc Campo Comprido Ltda	-	-	-	-	-	-	6.465	3.001
Dgc Canet Ltda	-	-	-	-	9.118	1.896	-	-
Dgc Ecoville Ltda	-	-	-	-	454	-	-	2.247
Dgc Living Paraná Emp. Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	120	-
Dgc Pinheirinho Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	925	-	-	1.930
Dgc Santa Quitéria Ltda	-	-	-	-	-	-	4.535	3.984
Dgc Santa Quitéria Tres Ltda	-	-	-	-	-	-	202	6.058
Dgc Uberaba Ltda	-	-	-	-	-	-	5.704	3.805
Draxer Investimentos E Participacoes	-	-	-	1	-	-	-	1
Ebm Incorp S/A	-	-	1.404	1.414	-	-	1.404	1.414
Ely Hakim	-	-	-	1	-	-	-	1
Ephigenio Sales Empreend Imob Spe Ltda	14	14	-	-	-	-	11	-
Estrada Rodrigues Caldas E. I. Spe Ltda	-	68	-	-	-	-	14	20
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	1.999	-	-
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	96	118	-	-	-	-	-	-
Fernao Dias Empreend Imob Ltda	2.832	1.068	-	-	-	-	-	-
Fgc Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	869	3.103	-	-
Fibra Experts Empreendimentos Imobi	3	3	-	-	3	3	-	-
Forest Hill De Invest Imob Ltda	-	-	5.389	5.389	-	570	-	-
Funchal Empreend Imob Ltda	546	78	-	-	-	-	470	-
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	-	-	-	-	-	-	10.221	227
Gcw Wangri-La Urbanismo Ltda	-	-	-	-	-	1.744	-	-
Gronpark Do Brasil Empreendimentos	170	170	-	-	170	170	-	-
Gliese Incorporadora Ltda	3.078	-	17.032	14.079	4.845	-	5.610	1.562
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	-	493	-	-	8	22	-	-
Goiania Empreend Imob Spe Ltda	224	2.304	11	7.801	164	167	1.425	-
Goldszein Cyrela Empreend Imob S/A	68.528	43.968	-	-	-	2.954	28.440	-
Gran Via Incorporadora Ltda	-	-	-	-	551	-	-	-
Guaruba Empreend Imob Spe Ltda	664	425	-	-	-	-	231	470
Gv 10 Empreend Imob Ltda	18	28.563	-	2.000	-	500	-	-
Horto Do Sol Incorp Ltda	-	-	-	-	192	-	-	-
Himalaia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	857	-	-
Hm Construcoes E Incorporacoes Ltda	2	-	-	-	2	-	-	-
Inccortel Incorporacoes Hoteleiras L	25.677	18.276	-	-	25.677	18.276	-	-
Ipanema Invest Imob Ltda	-	-	-	-	121	-	-	-
Jacira Reis Empreend Imob Ltda	277	277	-	-	-	40	362	-
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	1.209	1.191	-	-	179	174	-	-
Jardim Acropole Empreend Imob	-	-	-	-	-	-	4.379	2.306
Jardim America Incorp Spe Ltda	534	534	268	268	179	179	-	-
Jardim Cedro Do Libano E. I. Spe Ltda	-	-	1.449	1.449	648	648	-	-
Jardim Real Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	6.744	-	-	1.826
Jardim Sul Incorp Ltda	-	-	-	-	-	-	54	-
Jose Celso Gontijo Engenharia S/A	226	226	-	-	226	226	-	-
Kc Imobiliaria Ltda	-	2	-	-	-	2	-	-
Klabin Segallcyrela Spe Ltda	11	12	815	815	224	212	27	-
Klacon Engenharia Ltda.	121	121	-	-	121	121	-	-
Lc Empreend Imob Spe Ltda	-	-	8.675	11.193	737	343	-	-
Licy Empreend Imob S/A	2.532	3.049	-	-	-	396	1.332	-
Lider Cyrela Df 01 Empreend Imob Ltda	-	5.769	-	-	-	-	-	-
Liveck S/A	732	732	-	-	732	732	-	-
Living Construtora Ltda	-	-	-	-	-	-	-	39
Living Empreend Imob Ltda	8.417	13.397	39.327	39.180	20.176	-	-	33.528
Living Itatuba Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	1
Living Limeira Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	1
Living Tupiza Empreend Imob Ltda	506	506	-	-	-	-	-	-
Lombok Incorporadora Ltda	-	-	2.095	2.095	-	-	1.481	359
Londrina Empreend Imobliarios Ltda	3	3	-	-	-	-	10	10
Lucio Brazil Real Estate S/A	7.199	6.812	-	-	181	-	-	814
M2RI Empreendimentos E Participacoes	-	-	3.750	3.750	-	-	3.750	3.750
Mac Construtora Ltda	2.313	4.257	467	955	-	-	422	593
Mac Cyrela Equador Empreend Imob Ltda	222	813	-	-	-	-	47	1.015
Mac Cyrela Italia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	99	100	-	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Mac Cyrela Mafra Empreend Imob Ltda	38.152	47.819	39	39	-	-	4.143	142
Mac Cyrela Manay Empreend Imob Ltda	5.393	-	-	-	2.832	1.487	-	-
Mac Dinamarca Empreend Imob Ltda	80	80	-	-	79	80	-	-
Mac Empreend Imob Ltda - Scp Investi	-	-	-	-	-	-	4	-
Mac Empreend Imob Ltda	5	5	8.036	14.011	-	-	-	-
Mac Escocia Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	354	31
Mac Espanha Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	25
Mac Holanda Empreend Imobairos Ltda	1.079	3.118	760	760	320	-	254	1.769
Mac Invest E Particip Ltda	-	-	-	-	-	382	837	-
Mac Irlanda Empreend Imob Ltda	86	86	8	8	85	-	2	12
Mac Mexico Empreend Imob Ltda	1.739	1.739	930	130	560	-	310	964
Mac Portugal Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1.091	153
Mac Spot Manay Empreend Imob Ltda	-	4	3.960	3.736	-	-	3.960	3.732
Mac Venezuela Empreend Imob Ltda	7	-	-	-	7	-	-	-
Madison Propriedades Imobs Ltda	-	-	-	-	-	-	544	-
Magik Empreendimentos Imobiliares	171	11.793	-	-	171	11.793	-	-
Magik Lz Empreendimentos Imobiliar	6	4	-	-	6	4	-	-
Magnum Invest Imob Ltda	-	-	3.123	3.123	403	403	-	-
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	713	745	-	-	12	45	-	-
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	32	-	-	-	-	-	-	4
Marica Empreend Imob Ltda	-	2	-	-	-	-	-	-
Marina Crepi Empreend Imob Spe Ltda	3	1	-	-	572	572	-	-
Matheo Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	3.566	3.103
Melo Teixeira Arquitetura E Planeja	-	-	240	241	-	-	240	241
Merito Empreend Imob Spe Ltda	-	6	-	6	273	-	-	-
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	-	-	-	-	-	-	-	6.043
Mestre Alvaro Empreend Imob Ltda	151	151	-	-	10	-	-	-
Millenium Inv. Imob. Ltda	-	-	381	381	-	-	381	381
Miralta Empreend Imob Spe Ltda	44	44	-	-	237	239	-	-
Mnr6 Emp Imob S/A	-	-	-	-	1	-	-	-
Moinho Velho Empreend Imob Spe Ltda	208	181	-	-	89	76	-	-
Morar Construtora E Incorporadora L	1.743	1.606	91	91	1.743	1.515	91	-
Mvl - Empreendimentos E Participaco	1.263	1.250	752	752	1.263	499	752	-
Natal Construcoes E Incorporacoes L	2	2	-	-	2	2	-	-
Nepal Empreend Imob Ltda	2.290	647	-	-	-	-	225	225
Nilo Empreend Imob Ltda	1.302	2.094	-	-	-	-	-	112
Nova Delhi Incorp Spe Ltda	-	-	-	-	1.500	-	-	-
Nova Vila Guilherme Empr Imob Spe Ltda	20	19	-	-	933	459	474	-
Nova Zelandia Empreend Imob Ltda	1.400	-	-	9.237	7.862	28.539	417	-
Np Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	56	-
Oaxaca Incorporadora Ltda	-	-	1.349	1.349	3.132	3.250	-	-
Office Shopping 2 Empreend Ltda	19	99	-	-	-	-	10	61
Omega Spe Empreendimentos Imobiliár	470	1.316	-	-	470	1.316	-	-
Option De Invest Imob Ltda	-	-	-	-	1.237	1.284	-	-
Paraba Invest E Particip Ltda	-	-	-	-	-	-	24	-
Parque Turiassu Empreend Imob Spe Ltda	-	-	410	-	-	-	410	-
Peniche Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	331
Petronio Portela Empreend Imob S/A	-	-	-	-	114	-	-	-
Petropolis Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	10	1	-
Plano & Plano Constr E Particip Ltda	98	98	-	-	77	189	-	-
Plano Amoreira Empreend Imob Spe Ltda	591	591	-	-	904	911	-	-
Plano Araucaria Empreend Imob Ltda	1	1	-	-	-	-	3	-
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	1	-
Plano Cedro Empreend Imob Ltda	62	62	-	-	4	5	-	-
Plano Cerejeiras Empreend Imob Ltda	82	82	16	16	-	-	1	-
Plano Figueira Empreend Imob Ltda	29	29	-	-	1	2	-	-
Plano Flamboyant Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	5	5	-	-	2	2	-	-
Plano Ipe Empreend Imob Ltda	-	-	13	13	-	-	3	-
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	2	-
Plano Macieira Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	1	-	-	-
Plano Manaca Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	1	3	-	-
Plano Mogno Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	1	1	-	-
Plano Pitangueiras Empreend Imob Ltda	35	35	-	-	2	3	-	-
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	464	464	52	52	49	49	-	-
Plarcon Cyrela Empreend Imob Spe Ltda	533	533	-	-	165	165	-	-
Platina Brasil Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	7	-	-
Porto Esperanca Incorp Ltda	-	-	-	-	559	-	-	-
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	-	350	-	-	-	-	69	62
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	10	10	10	10	10	10	-	-
Quasar De Investimentos Imobiliario	-	-	638	638	-	-	638	638
Queiroz Galvao Cy Oklahoma E I Spe Ltda	-	-	372	2.960	-	-	109	-
Queiroz Galvao Cyrela Empr Imob S/A	-	-	1.022	1.022	83	81	-	-
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza E I S/A	1.573	1.573	-	-	732	745	-	-
Quinta Do Moinho Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	-	357
Raimundo Pereira Magalhaes E I Spe Ltda	44	48	-	4	-	-	-	-
Redil Empreendimentos E Participaco	-	350	-	-	-	350	-	-
Residencial Sao Conrado Empr Imob Ltda	-	-	-	-	-	427	1.305	-
Rgc Urbanismo Ltda	-	-	-	-	-	-	3.003	1.558
Riviera Ponta Negra Empr Imob Spe Ltda	2	2	-	-	-	3	222	-
Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff	-	25.290	-	-	-	25.290	-	-
Rodrigo Uchoa Luna	-	33.524	-	-	-	33.524	-	-
Rousinol Salvador Alende Empr Imob Ltda	983	2.795	3.000	-	291	298	3.000	-
Rua Do Orfanato Empr Imob Spe Ltda	1.468	1.468	12	12	-	-	643	643
Salmiana Empreend S/A	-	-	-	-	-	-	850	-
Santo Eliseu Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	3.380	3.345	33	-
Saracura - Invest Imob Ltda	-	-	-	5.300	500	441	-	-
Savona Empreend Imob Spe Ltda	173	173	-	-	78	78	-	-
Scp - Baturite	-	-	-	-	-	-	455	-
Scp - Classic/Galli	364	364	-	-	-	-	153	153
Scp - Conn X Boa Vista	-	-	-	-	-	-	-	80

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Scp Mac Projetos	-	-	-	-	1.864	-	950	-
Scp - Provence Horto	-	-	-	-	614	-	-	-
Scp Isla	6.035	-	524	3.850	6.035	-	524	2.501
Seller Consultoria Imob E Represent Ltda	-	-	-	-	11.921	11.191	-	-
Selling Consult Imob E Represent Ltda	32	32	-	-	-	-	-	95
Sinco Participações Ltda	55	55	-	-	55	55	-	-
Sk Edson Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	-	9
Sk Realty Empreend Imob S/A	9	569	10.230	560	8	-	4.915	600
Slk Empreend Imob Spe Ltda	7.662	7.557	1.852	200	-	-	3.958	2.411
Spe Brasil Incorp 11 Ltda	675	675	2.000	-	675	-	675	-
Spe Brasil Incorp 17 Ltda	5	2.341	2.000	-	5	5	2.000	-
Spe Brasil Incorp 2 Ltda	200	200	-	-	200	200	-	-
Spe Brasil Incorp 20 Ltda	433	108	-	-	433	108	-	-
Spe Brasil Incorp 9 Ltda	-	162	-	-	-	-	-	-
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	-	400	-	-	-	-	-	-
Ssb Empreend Imob Spe S/A	-	-	-	-	-	-	3.801	4.289
Suriname Empreend Imob Ltda	245	245	-	-	-	-	2.156	2.156
Tal De Invest Imob Ltda	-	-	953	953	-	-	-	-
Tal Empreend Imob Ltda	-	-	9.693	9.693	-	-	102	25
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	264	264	-	-	-	-	-	-
Tecco Tecnologia E Construções Lt	-	-	1.397	1.397	-	-	1.397	1.397
Tecnisa Engenharia E Comercio Ltda	-	-	730	730	-	-	-	730
Tecnum & Corporate Empreendimentos	-	-	2.067	2.067	-	-	2.067	2.067
Teresopolis Empreend Imob Ltda	53	53	-	-	-	-	-	-
Tibirica Empreend Imob Ltda	651	-	4.322	3.671	326	326	-	-
Topazio Adm. Bens E Asses. Ltda	883	885	-	-	883	882	-	-
Topazio Brasil Empreend Imob Spe Ltda	34	34	-	-	-	-	-	-
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	12.106	-	-
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	835	1.451	-	-	-	-	3	75
Unique De Invest Imob Ltda	3	3	2.928	2.928	83	2.073	-	-
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	-	1.976	3.675	5.651	-	-	-	5.222
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	1	1	-	-	-	1	-	-
Viana Do Castelo Empreend Imob Ltda	-	-	4.474	4.474	-	2.135	-	-
Viena Incorp Spe Ltda	-	-	-	-	95	-	-	-
Vila Maria Empreend Imob S/A	72	90	-	9	147	-	-	-
Vinhedo Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	424	19.525	-	-
Viver Empreendimentos Imobiliários	-	-	1.712	1.712	-	-	1.712	1.712
Vivere Franca Empreend Imob Ltda	-	-	-	-	-	-	446	-
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	4.525	-	-	-	4.468	-	573	-
Vivere Japao Empreend Imob Ltda	410	180	89	87	-	-	-	204
Vix One Empreend Imob Spe Ltda	-	-	-	-	-	-	260	2.117
Vnss Empreend Imob Spe S/A	-	-	-	-	-	-	4.220	-
	370.881	450.835	461.529	504.451	357.236	481.933	266.129	251.349

A Companhia possui saldos de mútuo com sócios e administradores das empresas citadas acima, que totaliza, em 31 de dezembro de 2012, no consolidado R\$10.150 (12/2011, corresponde a R\$74.620), 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.

Possui também saldo de R\$40.000, 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 Nacional de Construção Civil - INCC, acrescido de juros de 12% ao ano. Os juros vencem mensalmente, e o principal será recebido por ocasião da liquidação da compra do terreno.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 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	
	2012	2011	2012	2011
Itaipava Empreitada de Labor Ltda	133	102	51.533	55.541
Caçapava Empreiteira de Labor S/C Ltda	182	266	89.785	86.728
	315	368	141.318	142.269

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) Acordo Operacional CCP

O acordo operacional estabelece regras de não competitividade mútua pelo prazo de 5 anos, com vigência até 31 de dezembro de 2012, que impedem a Cyrela Commercial Properties S.A Empreendimentos e Participação (“CCP”) de atuar no desenvolvimento de empreendimentos residenciais e a Companhia de atuar no desenvolvimento de empreendimentos comerciais e industriais. Ambas as partes não poderão concorrer entre si, isoladamente ou em conjunto com outras empresas do setor imobiliário, ou através de qualquer aliança estratégica ou outra forma de associação direta ou indireta com empresas do setor imobiliário ou parceiros de negócios ou quaisquer terceiros, estando impedidas de celebrar qualquer acordo ou contrato que possa ser interpretado como sendo idêntico ou semelhante ao acordo operacional, e de assumir, direta ou indiretamente, qualquer atividade que possa ser interpretada como concorrente com as atividades uma da outra.

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

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

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

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

Este acordo teve o último aditamento em 29 de novembro de 2010, onde as partes decidiram: (i) nos termos da cláusula 5.1 do acordo operacional, prorrogar o prazo de

vigência do referido acordo até 31 de dezembro de 2012, podendo ser prorrogado por qualquer das partes mediante aditamento escrito, desde que celebrado até 30 dias antes do término do prazo de vigência do mesmo; (ii) pela prestação dos serviços, a CCP deverá pagar mensalmente à Companhia o valor de R\$30 e estabelecem as partes que a Companhia tenha exclusividade na prestação dos serviços contratados. A Companhia está analisando a renovação para 2013.

A Companhia e suas controladas são locatárias em alguns imóveis da CCP, com valor médio mensal de R\$546.

d) Remunerações a administradores

- (i) Remuneração fixa: a remuneração global aos administradores da Companhia, para o ano de 2012, foi fixada em até R\$11.000, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 27 de abril de 2012 (2011: até R\$15.000).

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

As despesas acumuladas incorridas no exercício findo em 31 de dezembro 2012 e 2011 podem ser assim demonstradas:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>		<u>Total de membros</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Conselho	739	482	2.298	482	8	3
Diretoria	4.655	4.038	4.916	6.134	7	9
Encargos	1.079	907	1.443	1.327		
	6.473	5.427	8.657	7.943		
Benefícios Conselho	49	32	80	32		
Benefícios Diretoria	547	69	568	93		
	596	101	648	125		
Total	<u>7.069</u>	<u>5.528</u>	<u>9.305</u>	<u>8.068</u>	<u>15</u>	<u>12</u>

Remuneração no período:

Conselho - maior remuneração	159	173	775	173
Conselho - menor remuneração	105	154	105	154
Diretoria - maior remuneração	1283	981	1283	981
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 10% (dez por cento) do resultado do exercício social,

após os ajustes do Artigo 189 da Lei das Sociedades por Ações, aos administradores e empregados da Companhia, a título de participação nos resultados.

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

As despesas registradas no resultado da Companhia, apresentadas na rubrica “Participação de empregados e administradores”, são referente a participação no resultado de 2011 pagas em 2012, que totalizaram R\$9.457.

Stock options: 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. No exercício findo em 31 de dezembro de 2012, as despesas relacionadas aos administradores totalizaram R\$5.948 (R\$9.581 em dezembro de 2011).

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

e) Reclassificação

A Administração da Companhia efetuou determinadas reclassificações no exercício findo em 31 de dezembro de 2011, com o intuito de alinhar os critérios de classificação entre de partes relacionadas registrados em contas de ativos e passivos. Os saldos originalmente reportados referentes a partes relacionadas foram respectivamente R\$444.435 e R\$764.961 (ativo e passivo), controladora e R\$363.584 e R\$133.000 (ativo e passivo), consolidado, sendo respectivamente reclassificados da seguinte forma: R\$450.835 e R\$504.451 (ativo e passivo), controladora e R\$481.933 e R\$251.349 (ativo e passivo), consolidado. Adicionalmente o saldo de R\$264.410 classificado em partes relacionadas no balanço da controladora originalmente reportado de 31 de dezembro de 2011, foi reclassificado para a rubrica “Certificado de recebíveis Imobiliários” - CRI.

14. CONTA CORRENTE COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS (RECLASSIFICADA)

Os saldos existentes com as empresas estão assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Conta Corrente				
Abc Realty De Invest Imob Ltda	847	-	(188)	(707)
Adiel Empreend Imob Ltda	-	-	10.077	12.564
Agin Vergueiro Empreend Imob Spe Ltda	-	-	984	575
Agra Cyrela Spe Ltda	(203)	(203)	108	(145)
Agra Incorporadora S/A	(2.062)	(2.062)	(2.062)	(2.062)
Aldeia Da Colina Empreend Imob Spe Ltda	-	-	1	1
Alpen Haus Desenv Imob S/A	-	-	2.291	2.094
Alpen Haus Negocios Imob S/A	242	242	(1.933)	(1.773)
Australia Empreendimentos Imob Ltda	-	-	(586)	(4.649)
Banco Bmc 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	-	-	574	1.278
Bullish Participacoes Sa	(879)	(879)	(879)	(879)
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	-	-	(479)	(479)
Calafate Invest Imob Ltda	9.152	9.152	16.576	12.307
Caninde De Invest Imob Ltda	874	736	-	(1.580)
Capital Realty De Invest Imob Ltda	-	-	6.357	6.758
Ccp Propriedades Imobiliarias Ltda	3.892	3.892	3.892	3.892
Century De Invest Imob Ltda	(1.346)	(1.346)	57.732	42.847
Chiachiarretta Empreend Imob Ltda	-	-	-	2.362
Chl Lxxviii Incorp Ltda	-	-	(6.229)	(6.173)
Cipasa Votorantim Empreend Imob S/A	(1.597)	1.202	(1.597)	2.686
Condominio Sky Life	6.617	6.619	6.623	6.615
Costa De Guadalupe Empreend Imobil	4	4	4	4
Cotia Empreend Imob Ltda	-	-	(28)	(30)
Country De Invest Imob Ltda	1.605	1.517	-	9.071
Cury Construtora E Incorp S/A	70	70	(5.847)	(553)
Cybra De Invest Imob Ltda	(4.808)	(3.952)	-	(2.654)
Cyrela Aconcagua Empreend Imob Ltda	-	-	(1.491)	(1.038)
Cyrela Andrade Mendonca Empr Imob Ltda	(331)	-	-	(496)
Cyrela Bahia Empreend Imob Ltda	-	-	(4.382)	(3.773)
Cyrela Braga Empreend Imob Ltda	-	-	(238)	(117)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empr Imob Ltda	90	-	1.565	1.037
Cyrela China Empreend Imob Ltda	-	-	(296)	(296)
Cyrela Classic De Invest Imob Spe Ltda	7	7	114	741
Cyrela Comercial Imob Ltda	(12)	139	6.500	7.836
Cyrela Construtora Ltda	-	-	26.461	25.619
Cyrela Costa Rica Empreend Imob Ltda	-	-	46	-
Cyrela Cuzco Empreend Imob Ltda	-	-	(6.500)	1.156
Cyrela Dinamarca Empreend Imob Ltda	-	-	(140)	-
Cyrela Dinamica De Invest Imob Ltda	-	-	3	3
Cyrela Empr Imob Coml Imp E Exp Ltda	-	-	-	(430)
Cyrela Europa Empreend Imob Ltda	-	-	(2.295)	(471)
Cyrela Extrema Empreend Imob Ltda	-	-	(14)	-
Cyrela Fibra N.A. Empreend Imob Ltda	-	-	5	2
Cyrela Greenfield De Invest Imob Ltda	5	5	5	5
Cyrela Grenwood De Invest Imob Ltda	478	478	(10.311)	(10.148)
Cyrela Holanda Empreend Imob Ltda	-	-	(30)	(30)
Cyrela Iberia Empreend Imob Ltda	-	-	15.676	8.445
Cyrela Imobiliaria Ltda	5.530	5.675	-	-
Cyrela Invest E Particip Ltda	(76.702)	(80.048)	-	-
Cyrela Ipanema Empreend Imob Ltda	4.553	5.900	16.192	16.192
Cyrela Japao Empreend Imob Spe Ltda	-	-	163	163
Cyrela Lakewood Empreend Imob Ltda	(347)	(347)	-	-
Cyrela Lambari Empreend Imob Ltda	-	-	(1.366)	-
Cyrela Lombardia Empreend Imob Ltda	-	24	-	24
Cyrela Mac Amazonas Empr Imob Spe Ltda	-	-	(954)	-
Cyrela Mac Everest Empr Imob Spe Ltda	-	-	-	(1)
Cyrela Mac Monterey Empr Imob Spe Ltda	-	-	(9)	(10)
Cyrela Magik Monaco Empr Imob Ltda	-	-	1.237	1.132
Cyrela Malasia Empreend Imob Ltda	(4.945)	(4.128)	(101)	(384)
Cyrela Maresias Empreend Imob Ltda	-	-	(65)	-
Cyrela Mexico Empreend Imob Ltda	-	-	107	57
Cyrela Minas Empreend Imob Spe Ltda	-	-	68	68
Cyrela Moinho Empreend Imob Ltda	10	10	-	-
Cyrela Monza Empreend Imob Ltda	-	-	27.381	27.818
Cyrela Oceania Empreend Imob Ltda	-	-	2.945	2.980
Cyrela Parana Empreend Imob Ltda	1.010	1.010	(2.289)	(4.590)
Cyrela Paris Empreend Imob Ltda	-	-	(22.390)	(20.763)
Cyrela Particip E Empreend Imob Ltda	89.568	86.742	478	35.691
Cyrela Polinesia Empreend Imob Ltda	-	-	5.669	5.109
Cyrela Rjz Construtora E Empr Imob Ltda	(8.140)	(8.140)	-	-
Cyrela Rjz Empreend Imob Ltda	-	-	(561)	(707)
Cyrela Rjz Gulf Empreend Imob Ltda	-	-	-	162
Cyrela Roraima Empreend Imob Ltda	-	-	(23.774)	(39.108)
Cyrela Suecia Empreend Imob Ltda	(1.013)	(1.015)	(4.001)	648
Cyrela Tecnisa De Invest Imob Ltda	(1.185)	(1.185)	2.120	2.213
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Ei Spe Ltda	60	60	2.692	3.987
Cyrela Vermont De Invest Imob Ltda	635	635	-	(742)
Cyrela Volpago Particip Societ S/A	-	-	(75.000) (i)	(110.476)
Cyrela White River Invest Imob Spe Ltda	(580)	(580)	-	-

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Cyrsa S/A	12	12	12	1.117
Cyset Empreend Imob Ltda	-	-	1.883	2.124
Cyte Magik Empreend Imob Ltda	-	-	-	2.187
Cytec Empreend Imob Ltda	-	-	-	(4.903)
Cz6 Empreend Comerciais Ltda	-	-	29.844	24.256
Dalia Empreend Imob Ltda	(478)	(389)	1.246	(38)
Diso Assessoria, Administracao E Par	(6.569)	(6.569)	(6.569)	(6.569)
Estela Borges Empreend Imob S/A	-	-	79	-
Estrada Rodrigues Caldas E. I. Spe Ltda	-	-	2	-
Europa Brasil Empreend Imob Spe Ltda	-	-	(294)	(385)
Fazenda Sao Joao Empreend Imob Spe Ltda	-	-	(2)	(2)
Fernao Dias Empreend Imob Spe Ltda	-	-	1.860	43
Forest Hill De Invest Imob Ltda	-	-	-	(152)
Funchal Empreend Imob Ltda	32	32	185	692
Galeria Boulevard Desenvolv Imob S/A	-	-	12.396	11.501
Galeria Boulevard Negocios Imob S/A	-	-	(2.936)	12.896
Gliese Incorporadora Ltda	-	-	(14.284)	(14.166)
Global Park Residencial Empr Imob Ltda	-	-	180	136
Goldsztein Cyrela Empreend Imob S/A	-	-	(9.323)	(11.739)
Grifo Empreendimentos Ltda	(1.258)	(1.258)	(1.258)	(1.258)
Gv 10 Empreend Imob Ltda	-	-	2.705	2.737
Jaguariuna Empreend Imob Ltda	190	190	80	95
Klabin Segall S.A. Empreendimentos	(5)	(7)	(5)	(6)
Lao Empreend Imob Ltda	707	707	707	707
Living Apiari Empreend Imob Ltda	-	-	192	4
Living Construtora Ltda	-	-	(21)	(21)
Living Panama Empreend Imob Ltda	-	-	(1.350)	(1)
Living Piracema Empreend Imob Ltda	-	-	-	(50)
Living Pirassununga Empr Imob Ltda	-	-	4	-
Lmk Empreendimentos E Participacoes	(337)	(337)	(337)	(338)
Lombok Incorporadora Ltda	-	-	6.617	6.694
Mac Empreend Imob Ltda	307	-	-	(359)
Mac Invest E Particip Ltda	-	-	359	-
Magik Empreendimentos Imobiliarios	(2.203)	(2.203)	(2.203)	(2.203)
Magik Lz Empreendimentos Imobiliari	2	2	2	2
Magnum Invest Imob Ltda	-	-	(5.209)	(5.222)
Maiastra 1 Empreend Imob Ltda	-	-	(4.912)	(3.887)
Maiastra 2 Empreend Imob Ltda	-	-	4.787	3.818
Marvic S Empreendimentos E Particip	1.185	1.185	1.185	1.185
Mesopotamia Empreend Imob Spe S/A	-	-	2.019	-
Meyer Josepg Nigri	(304)	(304)	(304)	(305)
Millenium Inv. Imob. Ltda	1.012	1.012	1.012	1.012
Nilo Empreend Imob Ltda	-	90	-	-
Np Empreend Imob Ltda	-	-	-	(240)
Oaxaca Incorporadora Ltda	-	-	(6.694)	(6.694)
Option De Invest Imob Ltda	-	-	65.842	49.618
Partage Empreendimentos E Participa	(4.888)	(4.888)	(4.888)	(4.888)
Peniche Empreend Imob Ltda	-	-	(1)	(1)
Petropolis Empreend Imob Ltda	-	-	10	-
Plano Aroeira Empreend Imob Ltda	-	-	(396)	-
Plano Cambara Empreend Imob Ltda	-	-	(84)	(84)
Plano Guapira Empreend Imob Ltda	-	-	(2.095)	(1.282)
Plano Jatoba Empreend Imob Ltda	-	-	(17)	(17)
Plano Seringueira Empreend Imob Ltda	-	-	10.580	11.153
Praca Oiapoque Empreend Imob Spe Ltda	-	-	3	249
Prata Brasil Empreend Imob Ltda	-	-	(58)	(675)
Quilombo Empreendimentos E Particip	3.877	3.877	3.877	3.877
Raimundo Pereira Magalhaes EI Spe Ltda	100	100	-	-
Rowal S/A Com E Administracao	456	456	456	456
Salmiana Empreend S/A	-	-	(19.421)	(18.865)
Saracura - Invest Imob Ltda	-	-	(19.545)	(12.307)
Savona Empreend Imob Spe Ltda	-	-	2	2
Sep - Conn X Cybra	-	-	1.184	-
Sep - Conn X Cytec	-	-	-	(1.415)
Sep - Conn X Cytec (Adiel)	-	-	-	10.716
Sep - Conn X Cytec (Cyte)	-	-	(621)	4.780
Sep - Conn X Cytec (Funchal)	-	-	-	9
Sep - Conn X Torre Vedras	-	-	3.000	6.520
Sep - Conn X Vinhedo	-	-	2.666	-
Sep - Cyrela/Real Estate	718	6.429	718	6.429
Sep - Provence Horto	-	-	(2.081)	-
Sep - Raimundo Pereira De Magalhaes	-	-	320	2.176
Sep - Voluntarios Da Patria	-	-	-	(1)
Skr Engenharia Ltda	60	60	60	60
Slk Empreend Imob Spe Ltda	3.779	3.734	3.779	3.734
Spe Brasil Incorporação 7 Ltda	305	305	305	305
Tal De Invest Imob Ltda	(138)	(138)	1.417	1.433
Tal Empreend Imob Ltda	-	-	(2.805)	(3.824)
Tamoios Empreend Imob Spe Ltda	-	-	230	50
Tecnisa Engenharia E Comercio Ltda	(323)	(323)	-	(323)
Torres Vedras Empreend Imob Ltda	-	-	5.251	-
Toulon Empreend Imob Spe Ltda	55	54	-	-
Vereda Paraíso Empreend Imob Ltda	-	-	4.607	4.505
Vero Campo Belo Empr Imob Spe Ltda	-	-	55	55
Vero Sta Isabel Empreend Imob Spe Ltda	-	-	(2.211)	(725)
Vinhedo Empreend Imob Ltda	-	-	5.337	(3.374)
Vinson Empreendimentos Imob. Ltda	-	-	66	-
	14.710	19.380	103.122	97.206
Saldo apresentado no Ativo	266.069	239.978	730.295	421.474
Saldo apresentado no Passivo	251.359	220.598	627.173	324.268

- (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 com seus acionistas preferenciais compromisso de resgate das referidas ações, estipulados para ocorrer entre outubro de 2011 a setembro de 2014. Até 31 de dezembro de 2012, o resgate ocorrido totalizou R\$37.500. Os resgates estão sendo efetuados com os resultados auferidos pelos empreendimentos desenvolvidos através desta controlada.

A Administração da Companhia efetuou determinadas reclassificações no exercício findo em 31 de dezembro de 2011, com o intuito de alinhar os critérios de classificação entre contas correntes registrados em contas de ativos e passivos. Os saldos originalmente reportados referentes a contas correntes foram respectivamente R\$43.198 e R\$23.818 (ativo e passivo), controladora e R\$311.915 e R\$214.709 (ativo e passivo), consolidado, sendo respectivamente reclassificados da seguinte forma: R\$239.978 e R\$220.598 (ativo e passivo), controladora e R\$421.474 e R\$324.268 (ativo e passivo), consolidado.

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

	<u>Consolidado</u>
	<u>2012</u>
(+) Receita bruta total de vendas	19.657.811
(-) Receita bruta total apropriada	<u>(13.688.153)</u>
(=) Saldo de receita a apropriar:	5.969.658
(+) Custo total dos imóveis vendidos	12.330.357
(-) Custo total apropriado	<u>(8.667.856)</u>
(=) Saldo de custo a apropriar	3.662.501
Resultado a apropriar	<u>2.307.157</u>

b) Compromissos com custos orçados de unidades vendidas

	<u>Consolidado</u>
	<u>2012</u>
Valores não refletidos nas demonstrações financeiras	
Circulante	2.125.081
Não Circulante	<u>1.537.420</u>
	<u>3.662.501</u>

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Por recebimento da venda de imóveis				
Valores recebidos por venda de empreendimentos:				
, demais antecipações	18	-	164.199	118.834
	18	-	164.199	118.834
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados				
Receitas apropriadas	(98.303)	(87.129)	(29.643.026)	(23.089.709)
Receitas recebidas	98.303	87.129	29.784.305	23.302.865
	-	-	141.279	213.156
	18	-	305.478	331.990
Por permuta física na compra de imóveis				
Valores por permuta com terrenos	-	-	1.517.249	1.650.073
Total de Adiantamento de Clientes	18	-	1.822.727	1.982.063
(-) Não Circulante	-	-	561.420	558.867
Circulante	18	-	1.261.307	1.423.196

Os adiantamentos de clientes, originado pela permuta física 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).

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 5 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	
	2012	2011	2012	2011
Provisão para garantia de construção	-	-	111.136	75.069
Demais fornecedores de bens e serviços	10.716	9.598	232.215	211.183
Total de Fornecedores	10.716	9.598	343.351	286.252
(-) Não Circulante	-	31	61.461	50.268
Circulante	10.716	9.567	281.890	235.984

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Passivo circulante e não circulante

Novos terrenos são adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos pelas sociedades, de forma isolada ou com a participação de terceiros, gerando compromissos, representados por créditos que possuía o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
2013	-	215	-	98.804
2014	-	-	68.206	8.715
Até 2022	-	-	7.920	24.769
Não circulante	-	215	76.126	132.288
Circulante	-	1.777	248.536	334.322
Total	-	1.992	324.662	466.610

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

19. TRIBUTOS A PAGAR E PROVISÕES PARA RISCOS FICAIS TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Expansão de base de cálculo do PIS - Programa de Integração Social e da COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	1.447	797	1.447	797
Incidência da COFINS e da CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido em empresas sem funcionários	-	-	10.953	7.002
	1.447	797	12.400	7.799
Processos Trabalhistas (i)	4.333	6.552	26.842	17.200
Processos Cíveis (i)	681	830	26.774	5.209
	6.461	8.179	66.016	30.208

(i) Vide nota explicativa nº 22.

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES 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 basicamente 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 diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
No ativo circulante e não circulante				
IRPJ	926	1.486	18.411	21.240
CSLL	333	536	7.091	8.306
Subtotal	1.259	2.022	25.502	29.546
PIS	-	-	3.635	1.223
COFINS	-	-	3.980	5.628
Subtotal	-	-	7.615	6.851
Total	1.259	2.022	33.117	36.397
 Circulante	 760	 1.686	 18.074	 27.896
Não Circulante	499	336	15.043	8.501
 No passivo circulante e não circulante				
IRPJ	926	1.486	115.766	141.446
CSLL	333	536	55.219	67.681
Subtotal	1.259	2.022	170.985	209.127
PIS	97	106	29.467	40.754
COFINS	448	490	138.031	186.137
Subtotal	545	596	167.498	226.891
Total	1.804	2.618	338.483	436.018
 Circulante	 1.089	 2.183	 244.041	 314.882
Não Circulante	715	435	94.443	121.136
	1.804	2.618	338.484	436.018

O recolhimento efetivo destes tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas, cujo prazo máximo atinge até 2028.

b) Imposto de Renda e Contribuição Social de recolhimento diferido

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

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
(i) Créditos a compensar - lucro real				
Prejuízos fiscais a serem compensados com lucros tributáveis futuros - IRPJ	1.114.468	1.070.747	1.165.234	1.125.983
Bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros - CSLL	1.114.468	964.585	1.165.234	964.578
Despesas não dedutíveis temporariamente - IRPJ	1.580	23.942	9.701	34.153
Despesas não dedutíveis temporariamente - CSLL	1.580	23.942	9.701	34.153
(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	-	(5.944)	-	(61.768)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	(3.702)	-	(100.929)	(11.520)
(iii) Obrigações a tributar - lucro presumido				
Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributadas pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência	-	-	101.913	199.241
Base de cálculo do imposto de renda	-	-	149.631	266.469
Base de cálculo da contribuição social	-	-	-	-
(iv) Obrigações a tributar - regime especial de tributação				
Base de cálculo - RET	-	-	4.879.904	3.660.557

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

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
No ativo circulante e não circulante				
Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da CSLL	1.259	2.022	21.281	23.403
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	1.592	1.029
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	2.629	5.114
	1.259	2.022	25.502	29.546
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(1.259)	(2.022)	(34.316)	(25.627)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(40.525)	(73.792)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(96.144)	(105.790)
Receitas não tributáveis temporariamente - IRPJ e CSLL	-	-	-	(3.918)
	(1.259)	(2.022)	(170.985)	(209.127)
Valor líquido do imposto de renda e da contribuição social				
Ativo				
Circulante	760	1.686	14.482	23.402
Não Circulante	499	336	11.020	6.144
	1.259	2.022	25.502	29.546
Passivo				
Circulante	(760)	(1.686)	(121.327)	(146.079)
Não Circulante	(499)	(336)	(49.658)	(63.048)
	(1.259)	(2.022)	(170.985)	(209.127)

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 (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 período-base futuro.

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, 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 correntes estão registrados na rubrica “Impostos e contribuições a recolher”, no passivo circulante.

O PIS e a COFINS diferidos calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e as receitas reconhecidas pelo regime de competência estão registrados na rubrica “Impostos e contribuições de recolhimento diferidos”, no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de liquidação:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Corrente	740	4.215	11.130	21.516
Diferido	545	596	167.498	226.891
	1.285	4.811	178.628	248.407

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

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.

A despesa de imposto de renda e contribuição social, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, pode ser conciliada com o lucro contábil como segue:

		Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	660.148	498.171	939.638	780.398
(x)	alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
(=)	Expectativa da despesa de IRPJ e CSLL	(224.450)	(169.378)	(319.477)	(265.335)
(+/-)	Efeito da alíquota nominal sobre:				
	Resultado de equivalência patrimonial	347.056	309.099	2.760	359.464
	Adições e exclusões permanentes e outros (i)	(16.778)	(1.900)	(16.778)	25.151
	Créditos fiscais não constituídos	(105.828)	(137.821)	(105.828)	(137.821)
	Efeito do ganho tributário na adoção do regime do lucro presumido ou RET	-	-	278.404	(169.671)
(=)	Despesa de imposto de renda e contribuição social	-	-	(160.919)	(188.212)
	Diferido	-	-	33.069	(178.073)
	Corrente	-	-	(193.988)	(10.139)
		-	-	(160.919)	(188.212)

(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 2012 e 2011, 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

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

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

b) Ações em tesouraria (Reclassificado)

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 (seis milhões, trezentos e quarenta e cinco mil e cinquenta e oito) 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 (vinte milhões, oitocentas e trinta e duas mil, novecentas e quarenta e uma) 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, onde até a atual data, não houve nenhuma recompra baseada neste plano. 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) o prazo máximo para realização da operação ora autorizada é de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias a contar desta data;

(c) a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado, é de 273.476.119 (duzentas e setenta e três milhões, quatrocentas e sessenta e seis mil e cento e dezenove) ações ordinárias, conforme registro na conta de depósito de ações informado pela instituição depositária em 31 de dezembro de 2012.

As ações mantidas em tesouraria adquiridas com reservas de lucro, sem redução de capital, foram reclassificadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2011 para a rubrica de reserva de lucro.

Recompra de ações da Companhia

Conforme fato relevante publicado, em 12 de julho de 2011, o Conselho de Administração da Companhia autorizou o programa de recompra de suas ações, para manutenção em tesouraria e posterior cancelamento ou alienação.

Tal programa tem como principal objetivo maximizar valor para os acionistas.

A cotação das referidas ações, em 28 de dezembro de 2012, era de R\$17,81, valor expresso em reais (em 31 de dezembro de 2011 é de R\$14,84 - valor expresso em reais) por ação.

O saldo, em 31 de dezembro de 2012, pode ser assim demonstrado:

Posição	Quantidade	Valor da aquisição	Valor médio na aquisição	Valor de mercado em 12/2012
Saldo em 31/12/2010 e 2009	5.996	11	2	89
Aquisições	12.330.300	161.863	13	182.982
Saldo em 31/12/2011	12.336.296	161.874	13	183.071
Aquisições	-	13	-	-
Ações Canceladas 3T2012	(6.345.058)	-	-	(94.161)
Ações Cedidas plano Stock Options 2007 (i)	(537.994)	-	-	(7.984)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Out/12)	(346.863)	-	-	(5.973)
Ações Cedidas Plano Stock Options 2007 (Nov/12)	(321.093)	-	-	(5.529)
Saldo em 31/12/2012	4.785.288	161.887	-	69.424

(i) Exercido em maio de 2012, o plano de Stock Options emitido em 2007.

c) Reservas de lucros (expansão)

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

d) Apropriações do lucro líquido do exercício

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

- 5% para a reserva legal, até 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.

	2012	2011
Lucro líquido antes da participação dos acionistas não controladores	778.719	592.186
Participação dos acionistas não controladores	(118.571)	(94.015)
(+) Lucro líquido do exercício	660.148	498.171
Constituição da reserva legal - %	5%	5%
(-) Reserva Legal	33.007	24.909
(=) Base de cálculo sobre o Lucro Líquido	627.141	473.262
Dividendo mínimo estatutário - %	25%	25%
Dividendo mínimo obrigatório sobre Lucro Líquido	156.786	118.315
Total de Dividendos propostos a pagar	156.786	118.315
Total destinado para reserva de lucros	470.355	354.947

Os dividendos mínimos obrigatórios no percentual de 25% apurado em 31 de dezembro de 2012, é no valor de R\$156.786.

O Conselho de Administração resolve submeter como proposta da Administração na Assembleia Geral Ordinária em 30 de abril de 2013, o pagamento adicional de R\$50.000 a título de dividendos extraordinários.

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:

Descrição do empreendimento	Consolidado RET-CRI	Consolidado Total	% do ativo
Decor Paraíso	6.607	13.829.895	0,05%
Estilo Jardins	6.586	13.829.895	0,05%
Villa Varanda	4.231	13.829.895	0,03%
Ares Do Parque	15.942	13.829.895	0,12%
Avenida Guarulhos	19.367	13.829.895	0,14%
Condomínio Vita Praia Residencial	5.967	13.829.895	0,04%
Gran Líder Olympus Private	70.651	13.829.895	0,51%
Varandas Da Serra	12.974	13.829.895	0,09%
Condomínio Morada Alto Do Imbuí	51.663	13.829.895	0,37%
Splendore Family Clube	60.791	13.829.895	0,44%
Exclusivite Maison Residence	10.663	13.829.895	0,08%
Eco Park	20.438	13.829.895	0,15%
Condomínio Brisas Altos Do Calhau	22.776	13.829.895	0,16%
Condomínio Parque Das Arvores	27.462	13.829.895	0,20%
Cond. Parque Dos Lagos	9.124	13.829.895	0,07%
Condomínio Parque Dos Passaros	15.284	13.829.895	0,11%
Cond. Parque Das Palmeiras	14.813	13.829.895	0,11%
Cond. Parque Jardim	16.229	13.829.895	0,12%
Duo Concept	32.195	13.829.895	0,23%
Condomínio Residencial Vitoria São Luis	72.693	13.829.895	0,53%
Vita Alto Do Ipiranga	7.323	13.829.895	0,05%
Condomínio Ideale Residencial	32.151	13.829.895	0,23%
Reserva Ipanema	33.991	13.829.895	0,25%
Condominium Titanium Office Tijuca	6.819	13.829.895	0,05%
Edifício Wave Office	5.671	13.829.895	0,04%
Edifício Tempo Bello	30.871	13.829.895	0,22%
Punto Reserva Lindóia	27.239	13.829.895	0,20%
Condomínio Escritorios Design	4.618	13.829.895	0,03%
Condomínio Encontro Ipiranga	19.163	13.829.895	0,14%
Grupamento Empresarial Universe	8.910	13.829.895	0,06%
Pleno Meier Residencial	9.649	13.829.895	0,07%
Edifício Wave	54.667	13.829.895	0,40%
Vitta Jaçana Residence Clube	26.461	13.829.895	0,19%
You! Clube Residencial	8.373	13.829.895	0,06%
Pleno Residencial	27.898	13.829.895	0,20%
Pleno Residencial	31.699	13.829.895	0,23%
Condomínio Alameda Contegipe	34.449	13.829.895	0,25%
Mais Campos Sales	18.322	13.829.895	0,13%
Condomínio Chácara Dos Pássaros	4.093	13.829.895	0,03%
Le Parc Residencial Resort	31.892	13.829.895	0,23%
Mais Jacana Nature	9.985	13.829.895	0,07%
Condomínio Ventana	9.277	13.829.895	0,07%
Urban Pr	37.210	13.829.895	0,27%
Escritórios Rio Negro	40.888	13.829.895	0,30%
Alameda Clube Residencial	51.693	13.829.895	0,37%
Condomínio Paulistania Bosque Residencial	4.616	13.829.895	0,03%
Condomínio Way Pampulha	9.261	13.829.895	0,07%
Reserva Juglair Ecoville	12.336	13.829.895	0,09%
Edifício Mandarin (Rj)	15.457	13.829.895	0,11%
Mais Guarulhos	16.060	13.829.895	0,12%
Pleno Novo Engordadouro	14.149	13.829.895	0,10%
Condomínio Nova Mooca	930	13.829.895	0,01%
Condomínio Camino Girassol	25.192	13.829.895	0,18%
Condomínio Camino Tulipa	19.752	13.829.895	0,14%
Way Bandeirantes Residencial	14.317	13.829.895	0,10%
Condomínio Residencial Up Life	50.408	13.829.895	0,36%
Idylle Cambui	6.404	13.829.895	0,05%
Agora Canoas	11.433	13.829.895	0,08%
Jardim De Provence	34.717	13.829.895	0,25%
Maraville Mananciais	1.104	13.829.895	0,01%
Maximo Guarulhos Fase 1	8.018	13.829.895	0,06%
Condomínio Vitória Do Maguari	46.623	13.829.895	0,34%
Residencial Maraville Rio Grande	3.586	13.829.895	0,03%
Atmosfera	21.387	13.829.895	0,15%
Edifício Le Champ	15.238	13.829.895	0,11%
Reserva Bosque Dos Jequitibas	11.037	13.829.895	0,08%
Agora Bella Vitta	3.057	13.829.895	0,02%
Way Vila Guilherme	11.095	13.829.895	0,08%
Edifício Beladdock	306	13.829.895	0,00%

Descrição do empreendimento	Consolidado RET-CRI	Consolidado Total	% do ativo
Subcondomínio 1 Jardim De Veneto	9.478	13.829.895	0,07%
Subcondomínio 2 Jardim Andaluzia	7.498	13.829.895	0,05%
Pátio Jardins	7.568	13.829.895	0,05%
Condomínio Alegro Montenegro	9.960	13.829.895	0,07%
Condomínio Nova America - Torre01/Office 1.000	16.005	13.829.895	0,12%
Condomínio Nova América - Torre 02 / Office 2000	22.893	13.829.895	0,17%
Condomínio Le Jardim Residencial	63.272	13.829.895	0,46%
Way	23.778	13.829.895	0,17%
Grand Square	7.630	13.829.895	0,06%
Amistá Special Resort	8.481	13.829.895	0,06%
Gallery Offices	5.586	13.829.895	0,04%
Pleno Vila Flora	4.120	13.829.895	0,03%
Boulevard Neoville Florianópolis	47.230	13.829.895	0,34%
Condomínio Emirado	37.392	13.829.895	0,27%
Condomínio Residencial Vita Parque	9.609	13.829.895	0,07%
Edifício Cennário	479	13.829.895	0,00%
Condomínio Vivai Moema	956	13.829.895	0,01%
Getulio Vargas Prime Offices	16.333	13.829.895	0,12%
Varanda Castanheira	23.057	13.829.895	0,17%
Condomínio Westside Comfort Residences	41.363	13.829.895	0,30%
Residencial Paulo Gorski (Opera Unique Home)	11.439	13.829.895	0,08%
Tons Da Vila	7.017	13.829.895	0,05%
Riserva Anita	24.502	13.829.895	0,18%
Grand Life Jardim Da Saúde	655	13.829.895	0,00%
Condomínio Villa Solare	41.944	13.829.895	0,30%
Condomínio Villagio Luna	51.886	13.829.895	0,38%
Condomínio Portale Mattino	41.627	13.829.895	0,30%
Vitamare Neoville Florianópolis	14.703	13.829.895	0,11%
Condomínio Humanari	2.976	13.829.895	0,02%
Vereda Ipiranga	5.844	13.829.895	0,04%
Condomínio Central Park Mooca	12.519	13.829.895	0,09%
Condomínio Nova America - Torre03/Office 3.000	8.861	13.829.895	0,06%
Home Boutique Brooklyn	23.748	13.829.895	0,17%
Host Paraíso	21.938	13.829.895	0,16%
Visionnaire Neoville Florianópolis	25.915	13.829.895	0,19%
Station Offices	6.654	13.829.895	0,05%
Vita Home Club	10.001	13.829.895	0,07%
Camarotte Campo Belo	1.365	13.829.895	0,01%
Edifício Sarau Pinheiros	1.691	13.829.895	0,01%
Edifício Via Paulista Home Stay	125	13.829.895	0,00%
Condomínio Dominio Marajoara	67.110	13.829.895	0,49%
Mais Cangaíba	32.905	13.829.895	0,24%
Cond. Parque Das Cachoeiras	5.318	13.829.895	0,04%
Edifício Vitale Mooca	2.736	13.829.895	0,02%
Condomínio Taruma	11.772	13.829.895	0,09%
Condomínio Vitória Jundiaí 2	5.148	13.829.895	0,04%
Condomínio Ventura	5.081	13.829.895	0,04%
Cond. Agora Nova Iguazu I	19.418	13.829.895	0,14%
Condomínio Thera Faria Lima Pinheiros	88.620	13.829.895	0,64%
Edifício Contemporâneo Campo Belo	4.576	13.829.895	0,03%
Condomínio Essencia Alphaville	22.256	13.829.895	0,16%
West Residencial	23.722	13.829.895	0,17%
Condomínio Ceo Salvador Shopping	41.081	13.829.895	0,30%
Stevaux	2.686	13.829.895	0,02%
Condomínio Mais Vila Curuçá	11.053	13.829.895	0,08%
Condomínio Alameda Morumbi	5.497	13.829.895	0,04%
Le Monde Office	8.319	13.829.895	0,06%
Condomínio Edifício Mood	34.217	13.829.895	0,25%
Les Jardins Chacara Flora (Belterra – Alto Da Boa Vista)	10.131	13.829.895	0,07%
Condomínio Vista Park Residencial	35.383	13.829.895	0,26%
Reserva Do Bosque	14.582	13.829.895	0,11%
Fatto Sport Faria Lima - Fase 3	7.141	13.829.895	0,05%
Jardins Novo Higienópolis	42.815	13.829.895	0,31%
Fatto Sport Faria Lima - Fase 2	7.445	13.829.895	0,05%
Condomínio Residencial Mais Mirassol	11.684	13.829.895	0,08%
Condomínio Michigan Residence Park	40.916	13.829.895	0,30%
Condomínio Florida Residence Park	16.601	13.829.895	0,12%
Condomínio Colorado Residence Park	11.839	13.829.895	0,09%
Callifórnia Novamérica Collection	55.590	13.829.895	0,40%
Novamérica Office Park	52.454	13.829.895	0,38%

Descrição do empreendimento	Consolidado RET-CRI	Consolidado Total	% do ativo
Condomínio Andalus	30.631	13.829.895	0,22%
Liber Park Campo Limpo	25.695	13.829.895	0,19%
Vitrine Umarizal	13.799	13.829.895	0,10%
Condomínio Brisas Life	45.046	13.829.895	0,33%
Ponta Negra Condomínio Residencial Pleno Residencial	988	13.829.895	0,01%
Condomínio Península Way	22.839	13.829.895	0,17%
Condomínio Ile Saint Louis	31.397	13.829.895	0,23%
Edifício Ornato Moema	77.137	13.829.895	0,56%
Condomínio Gravatá	1.440	13.829.895	0,01%
Edifício Florae Aclimação	10.406	13.829.895	0,08%
Casa Do Bosque	3.411	13.829.895	0,02%
La Place Residencial Clube	39.517	13.829.895	0,29%
Condomínio Vitória Jundiaí 1	2.324	13.829.895	0,02%
Mais São Cristovão	9.174	13.829.895	0,07%
Edifício Escritórios Mooca	8.328	13.829.895	0,06%
Vintage Condomínio Clube	15.362	13.829.895	0,11%
Condomínio Mais Campos Eliseos	65.706	13.829.895	0,48%
Fatto Figueira	10.977	13.829.895	0,08%
Infinity	18.523	13.829.895	0,13%
Edifício Art De Vivre	11.503	13.829.895	0,08%
Condomínio Le Parc Boa Viagem Residencial Resort	24.753	13.829.895	0,18%
Cond. Parque Das Águas	123.300	13.829.895	0,89%
Condomínio Novo Jardim Family Resor	8.593	13.829.895	0,06%
Brisas Bosque Itirapina	34.218	13.829.895	0,25%
Riserva Menino Deus	14.121	13.829.895	0,10%
Arboretto Green Life	18.528	13.829.895	0,13%
Buritis Condomínio Clube	31.588	13.829.895	0,23%
Apogeo Chacara Klabin	32.954	13.829.895	0,24%
Complexo Turístico Mandara	15.667	13.829.895	0,11%
Condomínio Residencial Terrabela Zona Sul	162	13.829.895	0,00%
Varanda Expressions	38.449	13.829.895	0,28%
Terrabela Planalto	465	13.829.895	0,00%
Absolutto Clube Residencial	18.626	13.829.895	0,13%
Parque Canoas Allegro	5.217	13.829.895	0,04%
Edifício Welcome Residenciais Verticais	14.464	13.829.895	0,10%
Condomínio Liber Bosque Jequitibas	24.082	13.829.895	0,17%
Wide View	14.644	13.829.895	0,11%
Condomínio Lume Giorno	1.734	13.829.895	0,01%
Condomínio Ecoparque Clube Residencial	21.127	13.829.895	0,15%
Serenitá	57.930	13.829.895	0,42%
Infinity Prime Offices	32.526	13.829.895	0,24%
Liber Condomínio Resort	31.547	13.829.895	0,23%
Condomínio Brisas Residencial Clube	34.698	13.829.895	0,25%
Condomínio Liber Bosque Buritis	98.236	13.829.895	0,71%
Edifício Galleria Mooca	36.424	13.829.895	0,26%
Condomínio Wide Gardem	10.926	13.829.895	0,08%
Edifício Floris Bosque Residencial Santana	3.532	13.829.895	0,03%
Residencial Bosque Clube	2.908	13.829.895	0,02%
Cennário	3.070	13.829.895	0,02%
Edifício Aschneider Absolut Business	1.303	13.829.895	0,01%
Gran Vita Clube Residencial	16.043	13.829.895	0,12%
Residencial Ventura Clube De Morar	2.593	13.829.895	0,02%
Condomínio Auge Resort	26.328	13.829.895	0,19%
Condomínio Podium Vila Leopoldina	100.633	13.829.895	0,73%
Vitória São Judas	6.617	13.829.895	0,05%
Condomínio Thera One	5.545	13.829.895	0,04%
Lindóia Square	10.754	13.829.895	0,08%
Grupamento Residencial Vivae	23.815	13.829.895	0,17%
Amistá Bosque E Lazer / Dom Jaime	14.927	13.829.895	0,11%
Edifício Accanto	35.823	13.829.895	0,26%
Avanti Guarulhos	475	13.829.895	0,00%
Fatto Sport Faria Lima - Fase 1	862	13.829.895	0,01%
Central Park Prime	7.814	13.829.895	0,06%
Minha Praia I	42.397	13.829.895	0,31%
Condomínio Camino Lirio	34.555	13.829.895	0,25%
Liber Village Campo Limpo	18.410	13.829.895	0,13%
Condomínio Maidan Hipica Lifestyle	33.643	13.829.895	0,24%
Breeze Family Club	14.896	13.829.895	0,11%
	13.497	13.829.895	0,10%

Descrição do empreendimento	Consolidado RET-CRI	Consolidado Total	% do ativo
Residencial Prime Family Club	68.684	13.829.895	0,50%
Cond. Gran Life Ipiranga	3.586	13.829.895	0,03%
Condomínio Vita	14.587	13.829.895	0,11%
Condomínio Menara	22.232	13.829.895	0,16%
Splendido Jardim Do Golf	1.076	13.829.895	0,01%
Condominio Thera One	26.988	13.829.895	0,20%
Condomínio Varanda Novamerica	37.829	13.829.895	0,27%
Grand Filipe Dos Santos	1.719	13.829.895	0,01%
Way Penha	27.370	13.829.895	0,20%
Fatto Nova Carrão (Rego Barros)	5.527	13.829.895	0,04%
Edifício Praça Santana	23.960	13.829.895	0,17%
Edifício Riserva Schiavon	1.603	13.829.895	0,01%
Condomínio Le Parc Residential Resort (Salvador)	299.658	13.829.895	2,17%
Varanda Pompeia	990	13.829.895	0,01%
Condominio Horinzontes Cidade Universitaria	17.692	13.829.895	0,13%
Condominio Vitória Jundiai 3	6.189	13.829.895	0,04%
Grupamento Residencial Reserva Do Parque	201.707	13.829.895	1,46%
Nova Alameda	25.842	13.829.895	0,19%
Le Grand Miguel Couto	26.271	13.829.895	0,19%
Cond. Edifício Galleria Paissandu	2.297	13.829.895	0,02%
Condomínio Parque Dos Sonhos	9.705	13.829.895	0,07%
Grupamento Residencial Majestic	153.007	13.829.895	1,11%
Maayan	70.594	13.829.895	0,51%
Diamond Lifestyle	7.280	13.829.895	0,05%
Jardim De Lombardia	4.524	13.829.895	0,03%
Jardim De Toscana	21.337	13.829.895	0,15%
Condomínio Escritórios Morumbi Prime	22.368	13.829.895	0,16%
Les Palais Botafogo	8.559	13.829.895	0,06%
Riserva Uno	23.660	13.829.895	0,17%
Saint Barth	83.836	13.829.895	0,61%
Lanai Condominio Spa	8.655	13.829.895	0,06%
Residencial Front Lake	10.622	13.829.895	0,08%
Saint Martin	42.029	13.829.895	0,30%
Cosmopolitan	6.770	13.829.895	0,05%
Belle Vie	7.940	13.829.895	0,06%
Belle Epoque	5.034	13.829.895	0,04%
Les Residence De Monaco	902	13.829.895	0,01%
Ceo Corporate Executive Offices	101.106	13.829.895	0,73%
Grupamento Residencial Reserva Jardim	90.133	13.829.895	0,65%
Barra Prime Offices	16.575	13.829.895	0,12%
Edifício Res. Global Park Residencial	5.471	13.829.895	0,04%
Norte Privilege	15.608	13.829.895	0,11%
Grand Life Icarai	56.750	13.829.895	0,41%
Peninsula Way Residence E Office	35.582	13.829.895	0,26%
Vert Vita Bosque Residencial	22.997	13.829.895	0,17%
Le Monde Office Life	12.393	13.829.895	0,09%
Ventura	7.411	13.829.895	0,05%
Grand Family Vida & Lazer	6.023	13.829.895	0,04%
Residencial Pereira Nunes	5.557	13.829.895	0,04%
Alcance Residencial	5.494	13.829.895	0,04%
Costa Maggiore Residencial Resort	10.149	13.829.895	0,07%
Floris Bosque Residencial	29.769	13.829.895	0,22%
Privilege Exclusive Houses	37.555	13.829.895	0,27%
Total De Ativos	6.173.269	13.829.895	44,64%

23. PROVISÕES PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

Processos Tributários

Há 109 processos judiciais tributários instaurados contra a Companhia e suas controladas, cujo valor total era de R\$79.173, em 31 de dezembro de 2012 (R\$ 49.807 em 31 de dezembro de 2011). A Companhia não efetuou a provisão, pois a probabilidade de perda é classificada como possível, para processos que totalizam R\$34.251, em 31 de dezembro de 2012 (R\$22.452, em 31 de dezembro de 2011).

O valor da provisão para as perdas estimadas, decorrentes de processos judiciais tributários em aberto, era de R\$12.400 em 31 de dezembro de 2012 (R\$7.799 em 31 de dezembro de 2011).

Informações complementares sobre as principais provisões para riscos fiscais:

- 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 2012 este processo monta o valor aproximado de R\$5.325 (R\$6.140 em 31 de dezembro de 2011), cuja probabilidade de perda é classificada pela Administração como provável, o qual esta sendo 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 2012 este processo monta o valor aproximado de R\$935 (R\$899 em 31 de dezembro de 2011), cuja probabilidade de perda é classificada pela Administração como provável, o qual esta sendo 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 aproximado de R\$18.386 (R\$17.899 em 31 de dezembro de 2011). 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 2012, o valor de R\$12.778 (R\$12.430 em 31 de dezembro de 2011), 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 2012 este processo monta o valor aproximado de R\$5.607 (R\$5.469 em 31 de dezembro de 2011), 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 à 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 2012, o valor destes processos totaliza R\$19.435 e a probabilidade de perda, avaliada pelos nossos advogados externos, está avaliada como possível, no montante de R\$12.092 em 31 de dezembro de 2012 (R\$11.560 em 31 de dezembro de 2011), ou remota, no montante de R\$7.344 em 31 de dezembro de 2012 (R\$7.090 em 31 de dezembro de 2011).
- 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 2012, o valor destes processos totaliza R\$5.618 (R\$5.422 em dezembro de 2011) e de acordo com o relatório dos nossos advogados externos, a probabilidade de perda está avaliada como possível.

Riscos Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2012, éramos parte de processos trabalhistas instaurados contra a Companhia, sendo o valor total reclamado nesses processos de aproximadamente R\$70.755 (R\$40.483 em 31 de dezembro de 2011), dos quais R\$26.842 (R\$17.200 em 31 de dezembro de 2011) encontram-se provisionados, pois a probabilidade de perda é considerada provável e R\$38.411 classificadas como possíveis. Os processos em sua grande maioria são impetrados por empregados de sociedades subempreiteiras, que correspondem as prestadoras de serviços terceirizados que foram contratadas por nós. Nos termos da legislação trabalhista brasileira, somos solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações trabalhistas dos empregados das sociedades prestadoras de serviços contratadas pela Companhia.

Riscos Cíveis

Em 31 de dezembro de 2012, éramos parte de ações cíveis, perfazendo o valor total reclamado de aproximadamente R\$231.917 (R\$118.106 em 31 de dezembro de 2011), para os quais provisionamos R\$26.775 em 31 de dezembro de 2012 (R\$5.209 em 31 de dezembro de 2011). Para o saldo de R\$205.143 em 31 de dezembro de 2012 (R\$112.987 em 31 de dezembro de 2011), com base no parecer dos nossos advogados externos, a expectativa de perda possível é de R\$175.960 (R\$87.702 em 31 de dezembro de 2011) e remota no montante de R\$29.183 (R\$25.285 em 31 de dezembro de 2011) 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 Cyrela 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 2012 está classificada como remota, com uma eventual condenação pecuniária de caráter ambiental. A Administração da Companhia efetuou provisão no montante de R\$12.000, relacionados a possíveis processos cíveis atrelados ao empreendimento.

Movimentação dos montantes 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 2012, as provisões para processos judiciais e administrativos estão classificadas na rubrica “Tributos a pagar, e provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis”, conforme nota explicativa nº 19.

	Prováveis			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2010	5.747	7.037	6.031	18.815
Adições	4.322	898	12.585	17.805
Reversão/ Pagamento	(4.860)	(136)	(1.416)	(6.412)
Saldo em 31.12.2011	5.209	7.799	17.200	30.208
Adições	32.300	5.345	24.076	61.721
Reversão/ Pagamento	(12.895)	(942)	(15.532)	(29.369)
Atualização monetária	2.160	198	1.098	3.456
Saldo em 31.12.2012	26.774	12.400	26.842	66.016

Perdas Possíveis

A Companhia e suas controladas possuem ações de natureza tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela Administração como possíveis, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, para as quais não há provisão constituída. O montante desses processos em 31 de dezembro de 2012 é de R\$248.622 (R\$131.560 em 31 de dezembro de 2011).

24. 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 2012, a provisão registrada totaliza R\$ 32.000 (R\$22.022 em 31 de dezembro de 2011), 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
Data das outorgas	04/05/2006	17/05/2007	29/04/2008	11/08/2011	02/05/2012
		08/10/2007			
		01/10/2009			
		01/12/2010			
		01/02/2011			
Prazo de carência para exercício	(25% ao ano)	01/08/2012	05 anos	11/08/2011	02/05/2012
		05 anos		05 anos; 03	
		05 anos		anos; 2,5 anos e	
		05 anos		seis meses	
		05 anos		3 anos 5 anos	
Vencimento para exercício	03/05/2010	17/05/2012	28/04/2013	10/02/2014	27/4/2017
		08/10/2012			
		01/10/2015			
		07/10/2015			
		07/10/2015			
Preço médio de exercício	R\$ 14,60	03/05/2007	R\$ 0,01	R\$ 0,01	R\$ 0,01
		03/05/2008			
		03/05/2009			
		03/05/2010			
		01/08/2017			

	Movimentação das ações outorgadas					Total
	2006	2007	2008	2011	2012	
Quantidade em 31/12/2010	126.412	2.389.171	890.262	-	-	3.405.845
Ações outorgadas	-	3.408.848	-	371.210	-	3.780.058
Ações canceladas	-	(89.973)	(87.599)	-	-	(177.572)
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

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 contra partida do patrimônio líquido da Companhia, desde a data da outorga até 31 de dezembro de 2012, estão descritos a seguir:

Plano	Preço Médio de Exercício	Data da Outorga	Despesa Acumulada 2012	Despesa Acumulada 2011
2006	R\$ 14,60	04/05/2006	3.718	3.718
		17/05/2007		
		08/10/2007		
2007	R\$ 0,01	01/10/2009	65.269	56.671
		01/12/2010		
		01/02/2011		
		01/08/2012		
2008	R\$ 0,01	29/04/2008	28.074	22.690
2011	R\$ 0,01	11/08/2011	1.227	323
2012	R\$ 0,01	02/05/2012	1.086	-
Total			99.374	83.402

Percentual de diluição de participação

O percentual de diluição de participação que eventualmente serão submetidos aos atuais acionistas em caso de exercício de todas as opções a serem outorgadas é de aproximadamente 2,03893% em 31 de dezembro de 2012 (em 31 de dezembro de 2011 é de aproximadamente 1,91536%).

Lucro por ações básico e diluído	2012	2011
Lucro básico por ação:		
Lucro líquido do exercício	R\$ 660.148	R\$ 498.171
Média do número de ações durante os planos - Básico	411.085	403.159
Lucro por ações básico	<u>R\$ 1,60587</u>	<u>R\$ 1,23567</u>
Lucro Diluído por Ação:		
Lucro líquido do exercício	R\$ 660.148	R\$ 498.171
Média do número de ações durante os planos - Básico	411.085	403.159
Aumento do número de ações surgidas dos Planos de Stock Options, em caso de eventual exercício de todas as ações outorgadas	5.834	7.918
Média do número de ações durante os planos - Diluído	416.919	411.078
Lucro por ações diluído	<u>R\$ 1,58339</u>	<u>R\$ 1,21186</u>
Percentual de diluição das ações	1,39931%	1,92627%
Quantidade de ações outorgadas sobre ações totais:	1,99353%	1,96410%

Obs.: Lucro por ação básico e diluído apresentados em reais

25. 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
	2012	2011	2012	2011	
ATIVOS FINANCEIROS	963.635	1.101.130	9.109.391	9.140.139	
Avaliados pelo método do custo amortizado					
Caixa e equivalentes de caixa	257.489	1.990	1.244.492	265.494	Empréstimos e recebíveis
Aplicações Financeiras	59.617	388.956	522.240	1.558.631	Disponível para negociação
Contas a receber	9.579	15.832	6.255.128	6.409.068	Empréstimos e recebíveis
Partes Relacionadas	370.881	450.835	357.236	481.933	Empréstimos e recebíveis
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	266.069	239.978	730.295	421.474	Empréstimos e recebíveis
Valor justo com efeitos no Patrimônio Líquido					
Títulos e Valores Mobiliários	-	3.539	-	3.539	Títulos disponíveis para venda
PASSIVOS FINANCEIROS	3.029.982	2.874.131	5.780.011	5.917.586	
Avaliados pelo método do custo amortizado					
Empréstimos e Financiamentos	348.807	457.005	2.269.759	2.908.620	Outros passivos
Debêntures	1.383.923	1.413.577	1.383.923	1.413.577	Outros passivos
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	573.648	266.910	565.014	266.910	Outros passivos
Fornecedores de Bens e Serviços	10.716	9.598	343.351	286.252	Outros passivos
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	1.992	324.662	466.610	Outros passivos
Partes Relacionadas	461.529	504.451	266.129	251.349	Outros passivos
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	251.359	220.598	627.173	324.268	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, devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.
- 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.
- As aplicações financeiras são remuneradas, geralmente, 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 Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial. Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do IGPM e do INCC para o contas a receber, TR e CDI para empréstimos e financiamentos, e CDI para aplicações financeiras. A instrução CVM nº 475,

de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo da análise de sensibilidade.

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 6,95% a.a. e cenários alternativos considerando o CDI a 5,21% a.a. e 3,48% a.a. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2012.

Operação	Posição 12/2012	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos - renda variável	283.108	CDI	6,95%	5,21%	3,48%
Receita projetada			19.676	14.757	9.838
Certificado de depósito bancário	873.233	CDI	6,95%	5,21%	3,48%
Receita projetada			60.690	45.517	30.345

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$1.962.230, que são remuneradas com as taxas de juros de 100% do DI mais 0,48% a 1,55% ao ano, 107% CDI e 108% do CDI. 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 2012, foram definidos 3 cenários diferentes. Definiu-se a taxa provável para o DI e CDI acumulada para os próximos 12 meses de 6,95% 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 8,69% a.a. e 10,43% 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 2012, conforme destacado abaixo:

Operação	Posição 12/2012	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Debêntures CYRE 11	339.304	100% DI + 0,48% a.a.	7,46%	9,21%	10,96%
Despesa projetada			25.323	31.247	37.171
Debêntures CYRE 12 e 22	44.266	100% DI + 0,65% a.a.	7,65%	9,39%	11,14%
Despesa projetada			3.384	4.158	4.932
Debêntures CYRE 13	175.996	100% DI + 0,81% a.a.	7,82%	9,57%	11,32%
Despesa projetada			13.756	16.839	19.922
Debêntures CYRE 14	-	115% do CDI	8,03%	10,05%	12,08%
Despesa projetada			-	-	-
Debêntures CYRE 15	125.117	100% DI + 1,35% a.a.	8,39%	10,15%	11,92%
Despesa projetada			10.502	12.705	14.909
Debêntures CYRE 16	411.676	100% DI + 1,20% a.a.	8,23%	9,99%	11,75%
Despesa projetada			33.895	41.134	48.372
Debêntures CYRE 25	292.223	100% DI + 1,55% a.a.	8,61%	10,37%	12,14%
Despesa projetada			25.154	30.310	35.466
CRI - 1ª Emissão	271.468	107% do CDI	7,45%	9,32%	11,19%
Despesa projetada			20.236	25.309	30.388
CRI - 2ª Emissão	302.180	108% do CDI	7,53%	9,41%	11,30%
Despesa projetada			22.743	28.448	34.159
Total	1.962.230		154.993	190.150	225.319

Os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 9,95% 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 2012, 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 0,01% 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 2011. 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 2012, conforme abaixo:

Operação	Posição 12/2012	Fator de risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Empréstimo nacionais	284.052	114,6% CDI, CDI + 0,81% a.a., 111,5% do CDI	7,78%	9,70%	11,63%
Despesa projetada			22.092	27.563	33.043
Financiamento de obra	1.925.494	TR + 9,5%	9,51%	9,51%	9,52%
Despesa projetada			183.119	183.168	183.217

d) Operação com instrumento financeiro derivativo

Swap de fluxo de caixa

Descrição	Valor original em R\$ mil	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta passiva (Banco Votorantim)	Valor Justo Posição (Cyrela) 31/12/2012	Valor Justo Posição (Banco Votorantim) 31/12/2012
Swap de fluxo de caixa vinculado a captação.	60.000	111% CDI	9,93% a.a.	60.158	60.214

Venda de Dólar Futuro

Descrição	Valor base em USD mil	Taxa Termo	Data Vencimento	Posição Data Base em R\$ mil 31/12/2012	Posição Corrigida em R\$ mil 31/12/2012
Venda de NDF	1.319,30	2,1508	17/06/2013	2.696,10	2.782,60
Venda de NDF	1.351,70	2,2043	16/12/2013	2.762,10	2.854,20
Venda de NDF	1.253,80	2,2633	16/06/2014	2.562,10	2.650,40
Venda de NDF	1.279,10	2,3293	15/12/2014	2.613,90	2.707,20
Venda de NDF	26.182,30	2,3991	15/06/2015	53.503,60	55.465,30

Análise de sensibilidade

Operação	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Dívida em CDI	Alta do dólar	(60.158,4)	(60.158,4)	(60.158,4)
Swap Pré x DI	Alta do dólar	(1.438,3)	(1.438,3)	(1.438,3)
NDF	Alta do dólar	-	(10.686,1)	(18.419,9)

e) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

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

Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e suas controladas estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras e dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente pelo CDI.

As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na nota explicativa nº 10. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras 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 2012, a Companhia apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira no total de US\$29.350 (US\$30.000 em 31 de dezembro de 2011), as aplicações financeiras totalizam o equivalente a US\$34 (US\$48 em 31 de dezembro de 2011), 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 e debêntures, menos caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
(+) Dívida atualizada (principal + juros):	(i) 2.311.037	1.883.040	4.231.989	4.601.565
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(317.106)	(394.485)	(1.766.732)	(1.827.664)
Dívida líquida	1.993.931	1.488.555	2.465.257	2.773.901

(i) Composto por empréstimos e financiamento, debêntures e certificados de créditos imobiliários.

26. LUCRO BRUTO OPERACIONAL

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

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receita bruta operacional				
Incorporação e revenda de imóveis	3.069	(7.238)	5.902.435	6.240.161
Loteamento	-	-	14.441	26.490
Prestação de serviços e outras	731	5.368	101.270	109.108
	3.800	(1.870)	6.018.146	6.375.759
Deduções da receita bruta	(1.470)	(3.604)	(180.193)	(248.978)
Receita líquida operacional	2.330	(5.474)	5.837.953	6.126.781
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	-	8.161	(3.923.007)	(4.307.266)
Loteamento	-	-	(7.172)	(23.111)
Da prestação de serviços	-	-	(73.141)	(62.914)
	-	8.161	(4.003.320)	(4.393.291)
Lucro bruto operacional	2.330	2.687	1.834.633	1.733.490

27. DESPESAS COM VENDAS

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Estande de vendas	-	(23)	(86.123)	(180.054)
Propaganda e publicidade (mídia)	(1.369)	(3.530)	(120.685)	(164.057)
Serviços profissionais	(8.346)	(12)	(133.510)	(96.863)
Despesas comunidades comercializadas	(114)	(316)	(35.499)	(4.550)
Despesas com projetos cancelados	-	(759)	(1.142)	(5.996)
Outras despesas comerciais	(14.367)	(24.976)	(96.358)	(59.726)
	(24.196)	(29.616)	(473.317)	(511.246)

28. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos períodos podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Salários e encargos sociais	(51.238)	(37.516)	(189.171)	(151.891)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(35.121)	(12.000)	(52.350)	(22.022)
Despesa com base em ações (stock options)	(15.972)	(23.152)	(15.972)	(23.152)
Serviços profissionais	(30.615)	(25.795)	(62.243)	(87.815)
Amortização do intangível	(7.900)	(4.352)	(9.228)	(6.510)
Aluguel, viagens e representações	(16.424)	(20.538)	(45.879)	(61.259)
Depreciação e amortização	(4.512)	(3.384)	(9.181)	(6.826)
Outras despesas administrativas	(230)	(18.651)	(26.620)	(36.615)
	(162.012)	(145.388)	(410.644)	(396.090)

29. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Despesas financeiras:				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(216.986)	(276.240)	(275.940)	(300.789)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(61.306)	(94.007)	(199.878)	(277.799)
Capitalização de juros	109.541	154.093	282.262	335.173
Variações monetárias	(5.159)	(17.021)	(13.834)	(27.531)
Despesas bancárias	(1.483)	(6.925)	(11.008)	(6.771)
Outras despesas financeiras	(18.690)	(1.461)	(40.054)	(35.999)
	(194.083)	(241.561)	(258.452)	(313.716)
Receitas financeiras:				
Rendimentos de aplicação financeira	22.312	44.620	123.473	138.031
Receitas financeiras sobre contas a receber	4.364	44.684	84.715	121.336
Variações monetárias	16.742	22.653	51.528	87.068
Outras receitas financeiras	405	(37.889)	16.891	16.900
	43.823	74.068	276.607	363.335
Resultado financeiro líquido	(150.260)	(167.493)	18.155	49.619

30. LUCRO POR AÇÃO

A Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e de 2011.

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

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 período mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

Memória de cálculo do resultado por ação						
Ano	Quantidade de ações em circulação - lote de mil ações	Lucro líquido do exercício em R\$ mil	Lucro líquido por ação em R\$	Quantidade de ações ponderada no ano	Resultado por ação básico - R\$	Resultado por ação diluído - R\$ (i)
2011	410.668	498.171	1,21308	403.159	1,23567	1,21187
2012	412.106	660.148	1,60189	411.085	1,60587	1,58339

(i) Contempla potencial emissão de ações por conta do plano de stock option, conforme detalhado na nota explicativa nº 23 c.

31. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO (RECLASSIFICADO)

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 - 2012				
	MAP	Living	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	3.930.332	1.810.755	96.866	-	5.837.953
Custo das vendas e serviços	(2.685.127)	(1.237.880)	(80.313)	-	(4.003.320)
Lucro bruto operacional	1.245.205	572.875	16.553	-	1.834.633
Despesas operacionais	(273.864)	(164.940)	(34.513)	(439.833)	(913.150)
Lucro/Prejuízo bruto antes do resultado financeiro	971.341	407.935	(17.960)	(439.833)	921.483
Ativo total	8.683.660	4.721.352	128.809	296.074	13.829.895
Passivo total	3.924.769	2.016.389	131.135	2.364.296	8.436.589
Patrimônio líquido	4.758.891	2.704.963	(2.326)	(2.068.222)	5.393.306

	Consolidado - 2011				
	MAP	Living	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	4.239.464	1.764.648	122.669	-	6.126.781
Custo das vendas e serviços	(3.034.800)	(1.272.466)	(86.025)	-	(4.393.291)
Lucro bruto operacional	1.204.664	492.182	36.644	-	1.733.490
Despesas operacionais	(296.282)	(138.558)	(76.406)	(491.465)	(1.002.711)
Lucro/Prejuízo bruto antes do resultado financeiro	908.382	353.624	(39.762)	(491.465)	730.779
Ativo total	9.026.614	4.244.351	95.724	277.988	13.644.677
Passivo total	4.345.535	2.210.233	116.795	2.049.348	8.721.911
Patrimônio líquido	4.681.079	2.034.118	(21.071)	(1.771.360)	4.922.766

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

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

c) Informações das receitas líquidas de vendas

A maior parte da receita líquida consolidada é proveniente do mercado interno brasileiro, o qual 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.

A Administração da Companhia efetuou determinadas reclassificações no exercício findo em 31 de dezembro de 2011, com o intuito de alinhar os critérios de classificações das informações por segmento.

32. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

- (i) Básica - R\$ 4.161.336: cobre acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.
- (ii) Projetos - R\$ 4.161.336: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Estacionários - R\$ 1.238: cobre incidentes com equipamentos móveis, estacionários e ferramentas de pequeno porte.
- (iv) Outras - R\$ 801.541: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves, cruzadas com fundações, etc.

b) Stand de vendas: incêndio - R\$13.400, roubo - R\$230 e outros riscos - R\$1.865.

c) Riscos diversos: incêndio - R\$28.000, roubo - R\$3.617 e outros riscos - R\$4.017.

d) Garantias contratuais: R\$ 414.925.

e) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$ 1.283.933.

f) Riscos de construção: responsabilidade civil - R\$ 134.102.

g) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores - US\$30.000 mil.

33. OUTROS COMPROMISSOS ESTATUTÁRIOS

A Companhia possui no seu estatuto social, no capítulo X e artigo 54, a definição quanto a conflitos comerciais, conforme segue:

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

Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem, do Mercado instituída pela BM&FBOVESPA.

34. 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 nos exercícios apresentados:

34.1. Balanço do patrimônio separado:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ativo		
Circulante		
Transações com partes relacionadas - CCI/CCB	570.000	270.000
Juros créditos de recebíveis imobiliários - CCI/CCB	3.648	2.500
	<u>573.648</u>	<u>272.500</u>
Total do ativo	<u>573.648</u>	<u>272.500</u>
Passivo		
Circulante		
Juros sobre créditos de recebíveis imobiliários - CRI	3.648	2.500
	<u>3.648</u>	<u>2.500</u>
Não circulante		
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	570.000	270.000
	<u>570.000</u>	<u>270.000</u>
Total do passivo	<u>573.648</u>	<u>272.500</u>

34.2. 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.

34.3. Certificado de recebíveis imobiliários - (CRI)

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

34.4. Informações complementares acerca da emissão de CRI

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

- a) Data de emissão, data 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.

35. INFORMAÇÕES ADICIONAIS AO FLUXO DE CAIXA E RECLASSIFICAÇÕES

A Administração da Administração efetuou determinadas reclassificações na demonstração do fluxo de caixa no exercício findo em 31 de dezembro de 2011, com o intuito de alinhar os critérios de classificação entre atividades operacionais, de financiamento e investimento. As principais reclassificações realizadas foram as seguintes:

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - CONTROLADORA

	<u>Em 31/12/2011</u>		
	Reclassificações para melhor apresentação da demonstração do fluxo de caixa		
	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado
Caixa e equivalentes provenientes das atividades operacionais	1.305.424	(308.647)	996.777
Caixa e equivalentes líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(775.585)	(155.897)	(931.482)
Caixa e equivalentes líquidas aplicados nas atividades de financiamentos:	(538.774)	464.544	(74.230)
Diminuição do caixa e equivalentes:	(8.935)	-	(8.935)
No fim do exercício	1.990	-	1.990
No início do exercício	10.925	-	10.925
Diminuição do caixa e equivalentes:	(8.935)	-	(8.935)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - CONSOLIDADO

	<u>Em 31/12/2011</u>		
	Reclassificações para melhor apresentação da demonstração do fluxo de caixa		
	Originalmente apresentado	Reclassificações	Reapresentado
Caixa e equivalentes provenientes das (aplicados nas) atividades operacionais	(154.286)	321.434	167.148
Caixa e equivalentes líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(186.319)	(656.756)	(843.075)
Caixa e equivalentes líquidas gerados nas atividades de financiamentos:	363.543	335.322	698.865
Aumento do caixa e equivalentes:	22.938	-	22.938
No fim do exercício	265.494	-	265.494
No início do exercício	242.556	-	242.556
Aumento do caixa e equivalentes:	22.938	-	22.938

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia e suas controladas aumentaram o saldo de imóveis a comercializar, por contas a pagar por aquisição de imóveis no valor de R\$169.830 (R\$260.291 em 31 de dezembro de 2011), transação esta que não afetou seu caixa no período.

36. 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 2013.

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2012.