

Cyrela lança R\$ 1.152 milhões em VGV no 1T11, volume 93,3% superior ao 1T10

CYRE3
(12/05/2011)

Nº. de Ações: 423.003.887

Valor de mercado:
R\$ 6.831,5 milhões

US\$ 4.222,7 milhões

Volume financeiro
diário médio em 30 dias:
R\$ 79,9 milhõesTeleconferências
sobre os Resultados
do 1T11Português
(com tradução simultânea)

13 de maio de 2011

11h00 (horário de Brasília)

10h00 (US EDT)

Telefone:

+55 (11) 4688-6361 (Brasil)







(1-786) 924-6977 (outros países)

Senha: Cyrela

Contatos de RI:
Tel.: (55 11) 4502-3153
ri@cyrela.com.brVisite o website de RI:
www.cyrela.com.br/ri

São Paulo, 12 de maio de 2011 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (BM&FBOVESPA: CYRE3), uma das melhores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao 1º trimestre de 2011 (1T11). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se ao mesmo período de 2010.

Destaques do Trimestre

-  LANÇAMENTOS: VGV de R\$ 1.152,5 milhões, valor 93,3% superior ao do 1T10. Living contribuiu com 30,1%.
-  VENDAS DE ESTOQUE: R\$ 757,5 milhões de vendas de estoque, 75,9% das vendas contratadas no período.
-  RECEITA LÍQUIDA: R\$ 1.200,7 milhões, 6,0% maior do que no 1T10.
-  MARGEM BRUTA: 27,4% no 1T11, expansão de 2,9 p.p. em relação ao 4T10.
-  MARGEM EBITDA: 11,6% no trimestre, expansão de 1,4 p.p. em comparação ao trimestre anterior.
-  ENTREGAS: 3,9 mil unidades entregues sendo 1,9 mil da Living, crescimento de 19,0% em relação ao 1T10.

Mensagem da Administração

As dificuldades enfrentadas pelo mercado imobiliário ao longo de 2010 levaram a Cyrela a buscar maior eficiência. As lições tornaram a Companhia ainda mais preparada para aproveitar as oportunidades que o mercado nos reserva. Contudo, esse processo deve ser contínuo, de forma que esforços têm sido direcionados para superação dos desafios que se apresentarem ao longo de 2011. Algumas ações já foram anunciadas, enquanto outras estão em processo de estudo ou desenvolvimento e, nessa linha, um novo *guidance* ajustado a esse período de ajuste estratégico foi anunciado. Esse *guidance* contempla o esforço da Cyrela para aumentar sua eficiência e ampliar a participação da Companhia no desenvolvimento de novos projetos.

Em termos de cenário econômico, no primeiro trimestre do ano, as preocupações quanto à pressão inflacionária se acentuaram. O índice de inflação medido pelo IPCA acumulou alta de 2,4% no primeiro trimestre de 2011 e de 6,3% no período de 12 meses, próximo ao teto da meta de inflação de 6,5% a.a. Com isso, o Banco Central, por meio do Copom, manteve sua política macroprudencial e aumentou em 100 pontos-base a taxa básica de juros, que passou para 11,75% a.a. ao final do trimestre. Em abril, houve nova elevação, e a taxa passou para 12,00% a.a.

Ainda não foi feita a divulgação do PIB do 1T11, mas a produção industrial, divulgada com dados até fevereiro/2011, continua a apontar crescimento. Na comparação anual, o crescimento foi de 6,9% com desempenho positivo em oito das catorze regiões pesquisadas. A utilização da capacidade instalada também continua elevada, alcançando 81,5% em fevereiro/2011 ante 80,6% em dezembro/2010. De acordo com a Pesquisa Mensal de Emprego do IBGE, o número de pessoas ocupadas no mercado de trabalho no setor de Construção Civil atingiu o recorde da série histórica ao final de março com mais de 1,7 milhão de pessoas ocupadas.

Por ora, as medidas de combate à inflação, como a restrição de crédito e o aumento da taxa básica de juros, não têm afetado o volume de financiamento imobiliário. Segundo dados do próprio Banco Central, os recursos direcionados para esse tipo de financiamento cresceram 3,0% em março ante fevereiro, somando carteira de R\$ 150,7 bilhões. A determinação do Governo Federal em reduzir o déficit habitacional parece blindar o crédito imobiliário, o que é muito favorável ao setor. Segundo dados do Censo 2010 divulgados pelo IBGE, o déficit habitacional no País é de 5,8 milhões de residências.

Nesse ambiente, os lançamentos da Cyrela no 1T11 cresceram 93,3% em comparação com o mesmo período de 2010 em Valor Geral de Vendas, alcançando R\$ 1.152,5 milhões. A participação da Cyrela nos lançamentos foi de 78,7%, montante que representa avanço de 88,4% quando comparado com o registrado no 1T10. Por sua vez, a Living lançou R\$ 359,0 milhões no período, valor 10,9% superior ao lançado no 1T10. Os lançamentos relativos à participação Living em projetos foi de 65,5% ou R\$ 235,0 milhões.

Já as vendas contratadas da Cyrela somaram R\$ 998,6 milhões no trimestre, 6,3% abaixo do montante registrado no mesmo período do ano passado. A variação é explicada pelo estoque dos lançamentos que se concentraram no final de 2010, o que impactou em um VSO de 16,5% no 1T11 (ante 25,4% no 1T10). O volume de vendas também foi diretamente influenciado pela distribuição dos lançamentos ao longo do trimestre que se concentraram significativamente na segunda quinzena de março. A participação da Cyrela nas vendas contratadas foi de 84,5%.

As vendas da Living corresponderam a 33,6% das vendas da Cyrela no 1T11, com 2.552 unidades vendidas totalizando R\$ 335,8 milhões. As vendas relativas à participação Living representaram 82,6% ou R\$ 277,4 milhões no 1T11.

A Companhia está preparada para concentrar esforços na constante melhoria da eficiência operacional. O mercado de trabalho aquecido permanece como um desafio para o setor e para a economia do País como um todo. Porém, todas as ações que estão sendo executadas desde o ano passado, estão preparando a Companhia para um novo período. Com apoio de seus acionistas e empenho de cada um dos seus colaboradores, a Cyrela continuará a gerar valor aos seus *stakeholders* por meio das melhores soluções em incorporação de empreendimentos residenciais.

Principais Indicadores

	1T11	1T10	1T11 x 1T10 Var%	4T10	1T11 x 4T10 Var%
Lançamentos (1)					
Número de Lançamentos	15	15	-	56	-73,2%
VGV Lançado - R\$ MM (100%)	1.152	596	93,3%	4.527	-74,5%
VGV Lançado - R\$ MM (%CBR)	907	482	88,4%	3.622	-75,0%
Participação CBR	78,7%	80,8%	-2,1 p.p.	80,0%	-1,3 p.p.
VGV Permutado - R\$ MM (100%)	39	67	-42,3%	341	-88,7%
Preço Médio por m ² (R\$)	4.493	2.838	58,3%	4.623	-2,8%
Área útil lançada (m ²)	256.477	210.110	22,1%	979.160	-73,8%
Unidades Lançadas	3.755	3.134	19,8%	13.506	-72,2%
Vendas (2)					
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (100%)	999	1.066	-6,3%	2.541	-60,7%
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (%CBR)	844	869	-2,9%	1.981	-57,4%
Participação CBR	84,5%	81,5%	3,0 p.p.	77,9%	6,6 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3.923	3.146	24,7%	4.201	-6,6%
Unidades Vendidas	3.953	4.681	-15,6%	8.742	-54,8%
Vendas de Lançamentos (2)					
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ MM (100%)	241	284	-15,2%	2.353	-89,8%
Vendas Contratadas de Lançamentos do ano - R\$ MM (%CBR)	219	237	-7,5%	1.825	-88,0%
Participação CBR	90,8%	83,3%	7,5 p.p.	77,6%	13,2 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	3.225	2.841	13,5%	3.984	-19,0%
Unidades Vendidas	1.387	1.549	-10,5%	7.425	-81,3%
Banco de Terrenos					
VGV potencial com permuta - R\$ MM (100%)	44.633	39.074	14,2%	43.427	2,8%
VGV potencial sem permuta - R\$ MM (100%)	38.871	34.436	12,9%	37.997	2,3%
Estoque de Terreno (m ²)	13.889	12.504	11,1%	13.696	1,4%
%Permuta sobre valor do terreno	78,8%	72,5%	6,3 p.p.	78,5%	0,3 p.p.
%CBR	86,2%	83,2%	3,0 p.p.	84,4%	1,9 p.p.
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ MM)	1.201	1.132	6,1%	1.389	-13,6%
Lucro Bruto (R\$ MM)	329	395	-16,6%	340	-3,2%
EBITDA (R\$ MM)	139	224	-37,9%	142	-2,0%
Lucro Líquido (R\$ MM)	74	174	-57,4%	83	-10,3%
Margem Bruta	27,4%	34,8%	-7,4 p.p.	24,5%	2,9 p.p.
Margem EBITDA	11,6%	19,8%	-8,2 p.p.	10,2%	1,4 p.p.
Margem Líquida	6,2%	15,4%	-9,2 p.p.	5,9%	0,2 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,1754	0,4125	-57,5%	0,1951	-10,1%
	1T11	2010	Var%		
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ MM)	5.762	5.920	-2,7%		
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ MM)	1.786	1.841	-3,0%		
Margem a Apropriar	31,0%	31,1%	-0,1 p.p.		

(1) Incluindo as unidades permutadas

(2) Líquido de rescisões

Lançamentos

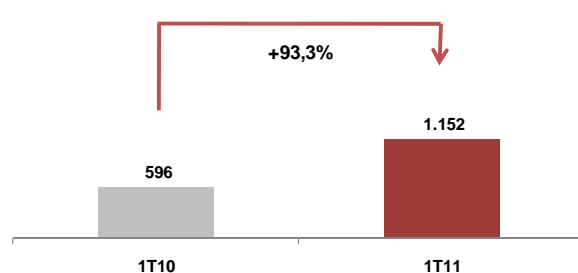
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

No primeiro trimestre de 2011, foram lançados 15 empreendimentos que somaram Valor Geral de Vendas (VGV) total de R\$ 1.152,5 milhões, o que representa avanço de 93,3% em relação ao 1T10. Ao todo, foram lançadas 3.755 unidades. Em relação ao projetado para 2011, os lançamentos representam 14,3% do ponto médio do *guidance* para todo o ano. O nível de atividade está de acordo com as expectativas da Companhia, pois reflete a sazonalidade do período (férias de verão e Carnaval). Do VGV lançado no trimestre, 20,9% foi vendido no mesmo período.

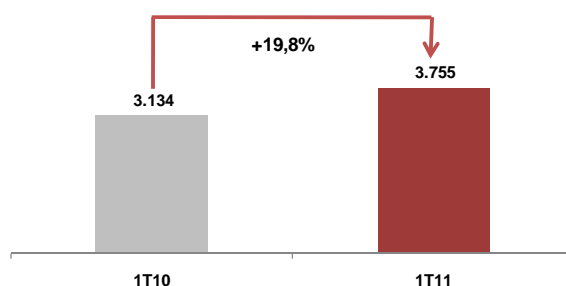
Os lançamentos realizados no eixo São Paulo / Rio representaram 64,8% dos lançamentos da Companhia no trimestre, priorizando o crescimento do número de obras orgânicas e com maior rentabilidade. Do total do VGV lançado no trimestre, 47,2% está localizado no Estado de São Paulo, 17,6% no Estado do Rio de Janeiro, 28,4% na região Nordeste, 1,1% na região Norte e 5,7% na região Centro Oeste.

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

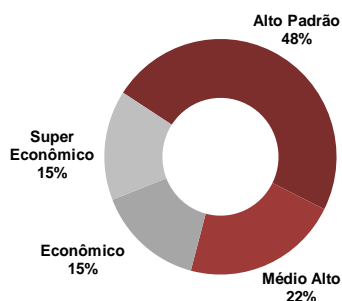
VGV lançado (Em R\$ milhões - 100%)



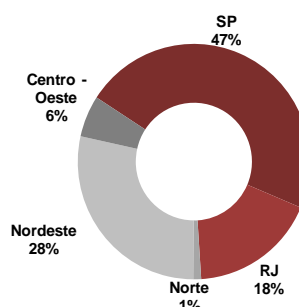
Unidades lançadas



Lançamentos por Produto (1T11 - %)



Lançamentos por Região (1T11 - %)



Os imóveis dos produtos econômico e super econômico representaram 14,9% e 15,1%, respectivamente, ou seja, o segmento Living foi responsável por 30,1% de todos os lançamentos da Cyrela no decorrer do 1T11. A participação da Cyrela nos lançamentos foi de 78,7%, correspondendo a R\$ 907,2 milhões, dentro da faixa estimada no *guidance* para 2011.

Vendas Contratadas

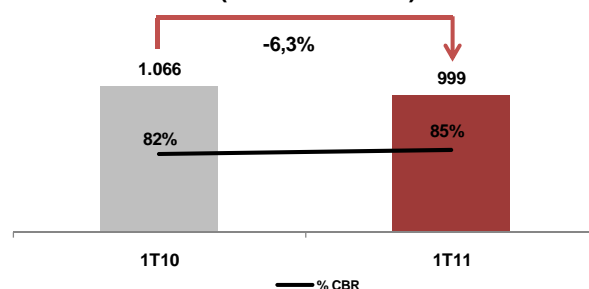
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do primeiro trimestre de 2011, as vendas contratadas alcançaram R\$ 998,6 milhões incluindo parceiros e R\$ 844,0 milhões referentes à participação da Cyrela. Tal desempenho representa redução de 6,3% no valor consolidado e de 2,9% no valor exclusivo da Companhia em relação ao mesmo período de 2010. Foram vendidas 3.953 unidades no 1T11. Considerando o *guidance* de vendas para o ano, o volume de vendas do 1T11 representa 14,6% do seu ponto médio.

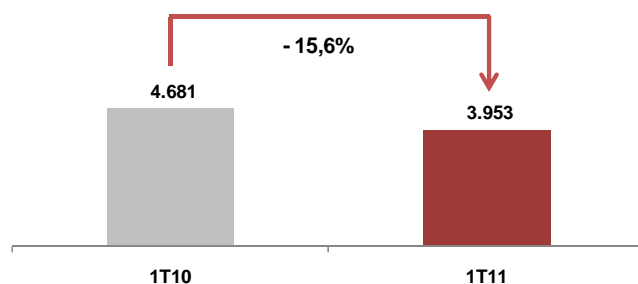
As vendas de lançamentos representaram R\$ 241,1 milhões, ou 24,1% das vendas totais contratadas no período. As vendas de estoques foram de R\$ 757,5 milhões e representaram 75,9% das vendas contratadas no 1T11. Isso decorre do tratamento que nossa equipe de vendas tem dado ao estoque de unidades lançadas até o final de 2010. Vale destacar também que 60,7% dos lançamentos do período ocorreram no mês de março.

O VSO (Vendas Sobre Oferta) foi de 16,5%, considerando o estoque inicial de R\$ 4.890,2 milhões (ante VSO de 25,4% no 1T10). O estoque (todas as unidades disponíveis para venda, inclusive as lançadas no período) a valor de mercado somava R\$ 5.202,2 milhões (100%) e R\$ 4.071,7 milhões (% Cyrela) ao final do 1T11. Deste estoque, 14,0% são imóveis concluídos, representados em sua maioria por empreendimentos do produto de alto padrão, cujas vendas se concentram próximas às datas de entrega.

Vendas contratadas (Em R\$ milhões)

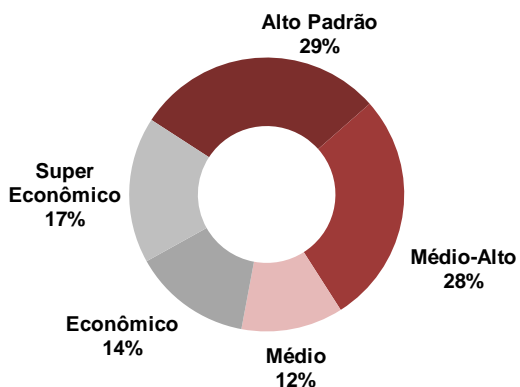


Unidades Vendidas

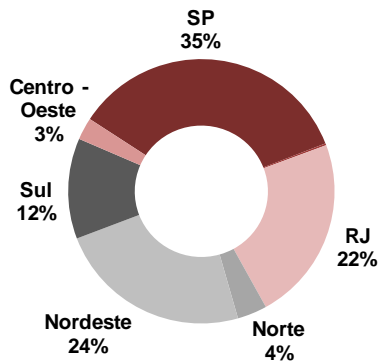


Estoque à Valor de Mercado	R\$ milhões	%
Concluído	731	14,0%
A entregar em 2011	779	15,0%
A entregar em 2012	691	13,3%
A entregar em 2013	1.691	32,5%
A entregar em 2014	1.310	25,2%
Total	5.202	100,0%

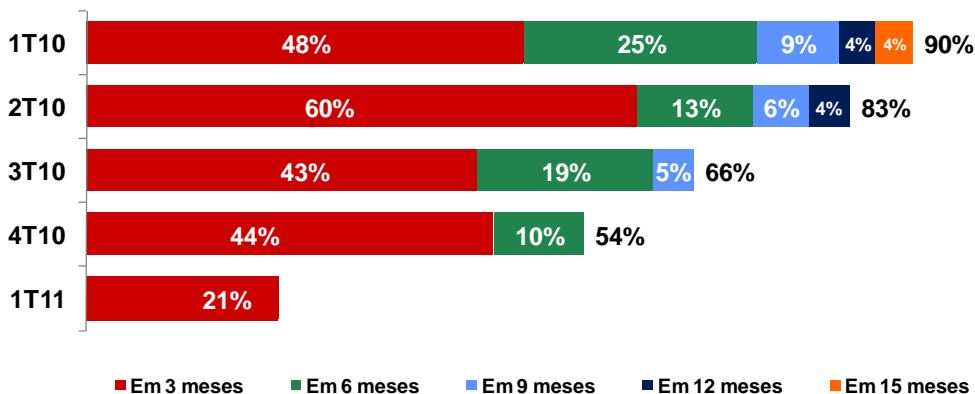
Vendas contratadas por Produto (1T11 - %)



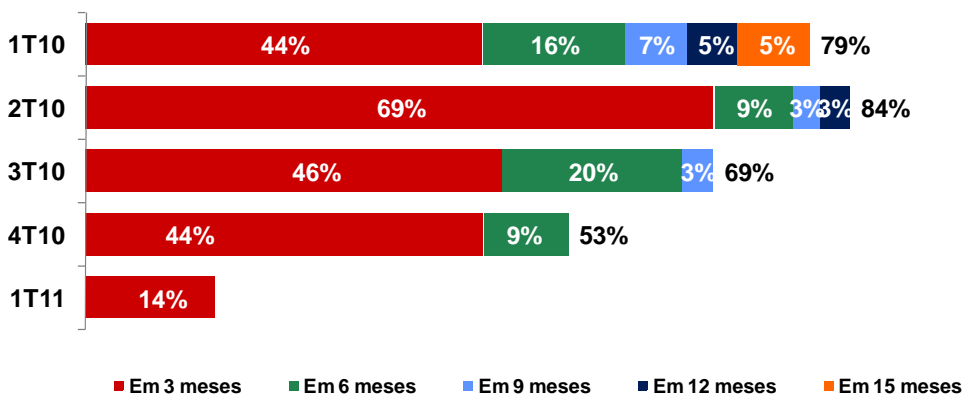
Vendas contratadas por região (1T11 - %)



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



Velocidade de vendas – 100% com permuta: Cyrela



Vendas Contratadas (R\$ MM) - 100%		
Por Período Lçto	1T11	1T10
Lçto 1º Tri - 2011	241	
Lçto 4º Tri - 2010	439	
Lçto 3º Tri - 2010	51	
Lçto 2º Tri - 2010	50	
Lçto 1º Tri - 2010	24	284
Lçto 4º Tri - 2009	31	317
Lçto 3º Tri - 2009	52	161
Lçto 2º Tri - 2009	(1)	16
Lçto 1º Tri - 2009	9	5
Estoque	102	283
Anos Anteriores		
2005	2	11
2006	39	52
2007	2	69
2008	58	150
Total	998	1.066

A Seller e a Selling, respectivamente forças internas de vendas da Cyrela e da Living, foram responsáveis por R\$ 670,8 milhões, ou 67,2% do total das vendas contratadas no 1T11. A força interna de vendas atua em 10 estados: São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo, Rio Grande do Sul, Paraná, Bahia, Pernambuco, Rio Grande do Norte, Maranhão e Pará. Considerando as vendas contratadas somente nos estados em que atuam, representaram 75,2% do total vendido no trimestre. Em 31 de março de 2011, a Seller contava com 881 corretores e a Selling com 456, perfazendo um total de 1.337 profissionais atuando exclusivamente na venda dos imóveis da Cyrela e da Living.

Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	1T11	2010	Var%
Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período	6.136	5.224	17,5%
Vendas reconhecidas no período (Consolidado)	1.083	5.945	(81,8%)
Cancelamento de contratos no período	(19)	(57)	(66,7%)
Receitas apropriadas no período (inclui loteamentos)	(1.226)	(4.977)	(75,4%)
Receitas de Vendas a Apropriar no Final do Período	5.974	6.136	(2,6%)
Impostos	(212)	(216)	(1,7%)
Receita Líquida	5.762	5.920	(2,7%)
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(3.976)	(4.079)	(2,5%)
Lucro Bruto a Apropriar	1.786	1.841	(3,0%)
Despesas Comerciais a Apropriar	(23)	(23)	1,5%
Lucro a Apropriar	1.763	1.818	(3,1%)
Margem Bruta	31,0%	31,1%	-0,1 pp

Ao final do período encerrado em 31 de março de 2011, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 5.762,0 milhões, mantendo-se em linha com a receita do período encerrado em 31 de dezembro de 2010. Na mesma data a margem bruta das receitas a apropriar era de 31,0%, mesmo patamar de 2010.

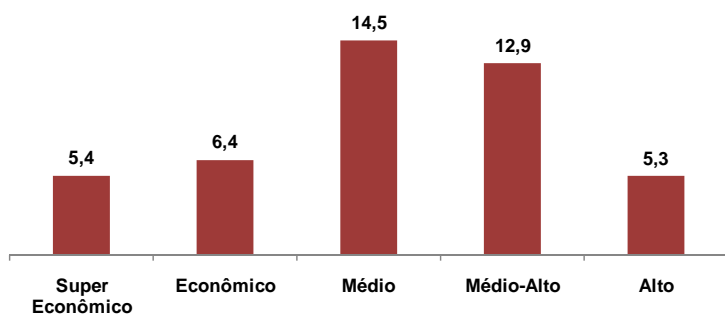
Terrenos

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

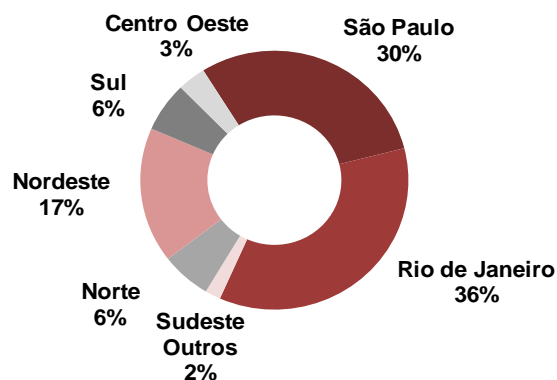
No decorrer do 1T11, a Cyrela adquiriu 31 terrenos localizados nas regiões Sul, Sudeste, Nordeste e Norte, adicionando área de 1.005,7 mil metros quadrados ao seu estoque e VGV potencial de R\$ 3,6 bilhões. Ao final do 1T11, o estoque de terrenos somava 13,9 milhões de metros quadrados de área útil comercializável, com potencial de vendas total de R\$ 44,6 bilhões, considerando as *joint-ventures* e parcerias.

A participação da Cyrela no estoque de terrenos é de 86,2%, ou o equivalente a R\$ 38,5 bilhões. Do VGV total em estoque, 65,5% está localizado nos estados do Rio de Janeiro e São Paulo, que representaram, respectivamente, 35,6% e 29,9% do banco de terrenos ao final do 1T11. Tal posicionamento vai ao encontro da atual estratégia da Companhia de reforçar sua atuação nas regiões onde possui maior presença em termos de engenharia.

Estoque de Terrenos 100%
(31/03/2011 - R\$ bilhões)



Distribuição por Região
(31/03/2011 em %)



Do estoque total, 78,8% do valor dos terrenos foi pago por meio de permuta, sem a necessidade de desembolso de caixa. Os valores comprometidos com terrenos em estoque representam, em média, 3,5% de seu VGV potencial, sendo que a parcela de permuta dos terrenos corresponde, em média, a 12,9% do VGV estimado de todos os projetos. No Balanço Patrimonial, já com efeitos da consolidação contábil, os terrenos respondem por R\$ 2.326,9 milhões na rubrica "Imóveis a Comercializar", com contrapartidas em "Adiantamentos de Clientes" no valor de R\$ 1.756,0 milhões relativo ao preço justo (*fair value*) das unidades permutadas e, também, em "Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis" de curto e longo prazos que totalizam R\$ 498,7 milhões. O banco de terrenos conta, ao todo, com 181.697 unidades, sendo 164.085 ou 90,3% do total com preços médios de até R\$ 500 mil e, portanto, elegíveis ao financiamento pelo SFH.

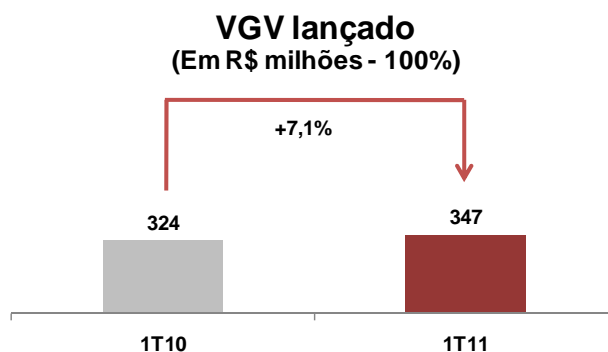
Living

	1T11	1T10	1T11 x 1T10 Var%	4T10	1T11 x 4T10 Var%
Lançamentos (1)					
Número de Lançamentos	7	9	-22,2%	22	-68,2%
VGV Lançado - R\$ MM (100%)	347	324	7,1%	1.075	-67,8%
VGV Lançado - R\$ MM (%CBR)	223	236	-5,9%	902	-75,3%
Participação CBR	64,2%	73,1%	-8,8 p.p.	83,9%	-19,7 p.p.
VGV Permutado - R\$ MM (100%)	4	27	-84,1%	67	-93,5%
Preço Médio por m ² (R\$)	2.943	2.401	22,6%	2.978	-1,2%
Área útil lançada (m ²)	117.736	134.789	-12,7%	361.009	-67,4%
Unidades Lançadas	2.415	2.424	-0,4%	6.477	-62,7%
Vendas (2)					
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (100%)	327	412	-20,4%	656	-50,1%
Vendas Totais Contratadas - R\$ MM (%CBR)	269	307	-12,4%	508	-47,1%
Participação CBR	82,1%	74,6%	7,6 p.p.	77,5%	4,6 p.p.
Preço Médio por m ² (R\$)	2.641	2.359	12,0%	2.839	-7,0%
Unidades Vendidas	2.485	3.152	-21,2%	4.416	-43,7%

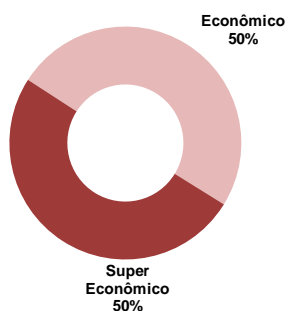
Nota: informações detalhadas referentes à Living estão ao final do relatório, em tabelas anexas

Lançamentos

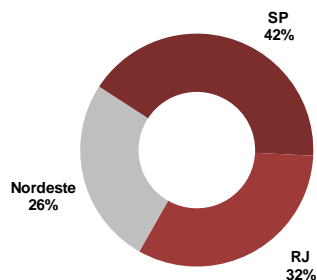
Durante o 1T11, a Living registrou lançamentos com VGV total de R\$ 346,5 milhões, 7,1% acima do realizado no mesmo período de 2010. A Living respondeu por 30,1% do VGV total lançado pela Cyrela no 1T11. Sua participação nos lançamentos do trimestre foi de 64,2%, 8,8 pontos percentuais abaixo do registrado no mesmo período do ano passado.



Lançamentos por Produto (1T11 - %)



Lançamentos por Região (1T11 - %)

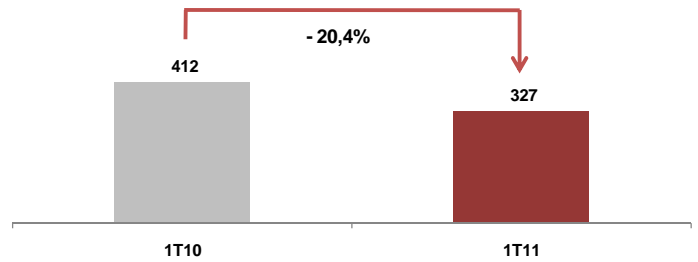


Os lançamentos somaram 2.415 unidades no 1T11, sendo 70,1% enquadradas no programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida” (MCMV). O preço médio da unidade da Living nos três primeiros meses de 2011 foi de R\$ 143,5 mil e, considerando apenas os imóveis enquadrados no MCMV, de R\$ 102,9 mil. Foi registrado redução de 13,5% em relação ao preço médio registrado ao final de 2010 (R\$ 166,0 mil), em razão de 71,4% dos lançamentos serem do segmento super econômico.

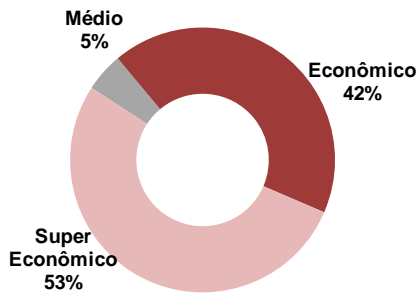
Vendas

As vendas da Living somaram R\$ 327,4 milhões no 1T11, 20,4% inferiores ao volume de R\$ 411,5 milhões apresentado no 1T10. A participação da Living nas vendas totais da Companhia no período foi de 32,8%. Foram vendidas 2.485 unidades no período ao preço médio de R\$ 131,7 mil (R\$ 148,5 mil no 4T10). A distribuição das vendas por produto e região ficou da seguinte maneira:

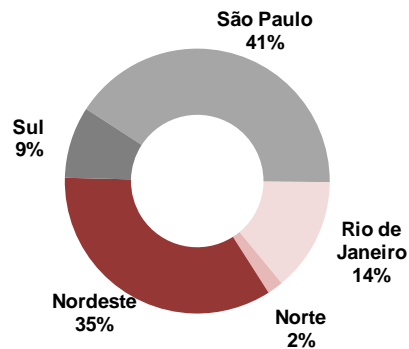
VGW Vendido
(Em R\$ milhões - 100%)



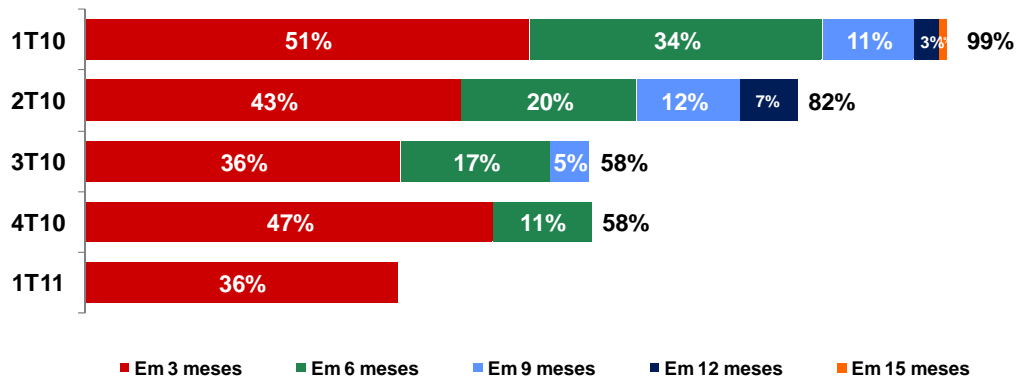
Vendas contratadas por Produto
(1T11 - %)



Vendas contratadas por Região
(1T11 - %)



Velocidade de vendas – 100% com permuta: Living



Minha Casa, Minha Vida

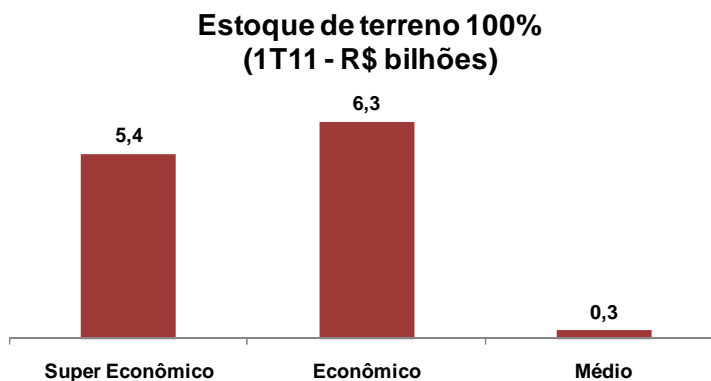
Até 31 de março de 2011, a Living havia submetido 43.192 unidades ao programa “Minha Casa, Minha Vida”, das quais 24.433 encontram-se contratadas para financiamento na Caixa Econômica Federal. Das unidades contratadas, 13.884 foram repassadas, volume que crescerá nos próximos meses de acordo com o planejamento de repasse dos clientes após seis meses do lançamento dos projetos.

Fluxo de Aprovação na Caixa Econômica Federal

Avaliação	13.675
Submetidas	2.572
Aprovadas para venda	11.103
Contratação PJ	5.084
Em contratação	5.084
Contratação	24.433
Contratadas PJ	24.433
Total	43.192

Banco de terrenos

A Living possui 112 projetos em seu banco de terrenos que totalizam R\$ 12,0 bilhões em VGV potencial, dos quais R\$ 10,4 bilhões representam sua parcela de participação. São 5,1 milhões de metros quadrados com estimativa de 90.271 unidades a serem construídas, sendo que 83,1% ou 75.047 unidades são elegíveis aos projetos do programa MCMV (considerando o novo preço teto de R\$ 170 mil).



Loteamentos

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

No primeiro trimestre de 2011 não foram realizados lançamentos de loteamentos.

As vendas contratadas de loteamentos foram de R\$ 6,7 milhões, valor 10,3% inferior aos R\$ 7,5 milhões registrados no mesmo trimestre do ano anterior. Foram 82 lotes vendidos no período, com a participação da Companhia nas vendas atingindo 27,8%, o que indica redução de 21,2 pontos percentuais em relação às vendas de 1T10.

Também não foram realizadas aquisições de áreas para loteamentos durante o 1T11. Assim, ao final do exercício, a Companhia contava com 5.416,4 mil metros quadrados de terrenos para loteamentos em estoque, com potencial de vendas de R\$ 1.453,9 milhões em 12 projetos. Do total dos terrenos destinados a loteamentos, 98,5% foi adquirido por meio de permuta. A participação da Cyrela nos terrenos é de 58,3%.

Obras

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

A Cyrela e Living, em conjunto, entregaram no trimestre, 18 empreendimentos que somaram 3,9 mil unidades e representaram R\$ 1.078,1 milhões de VGV na data dos respectivos lançamentos. Considerando apenas a Living, foram 1,9 mil unidades com VGV de R\$ 243,6 milhões. Do total entregue, 96,3 % das unidades estavam vendidas, seguindo a estratégia de ter o maior número de vendas possível até a entrega.

Em 31 de março de 2011, havia 207 obras Cyrela e Living em andamento, distribuídas em 89 canteiros de empreendimentos Living e 118 canteiros de empreendimentos Cyrela. A Cyrela possui construtoras próprias em São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, Maranhão, Pará e Amazonas.

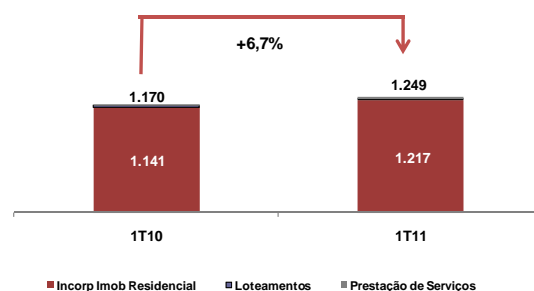
Desempenho Econômico-Financeiro

Receita

A receita bruta relativa à incorporação residencial, que representa 97,6% da receita total, somou R\$ 1.216,8 milhões no 1T11, montante 6,7% maior do que os R\$ 1.140,6 milhões registrados no 1T10. Nos últimos 12 meses, a Companhia iniciou o reconhecimento de 90 empreendimentos lançados nesse período que proporcionaram uma apropriação de receita de R\$ 205,5 milhões no 1T11.

Na receita total do trimestre, a participação do segmento Living (produtos econômico e supereconômico) aumentou de 21,0% no 1T10 para 31,2% no 1T11. Os produtos médio, médio-alto e alto (segmento “MAP”) ainda se mantêm como os mais representativos na Companhia já que no 1T11 contribuíram com 68,8% do total da receita reconhecida (79,0% no 1T10).

Receita Bruta por Atividade
(R\$ Milhões)



Por Segmento	1T11 R\$ MM	%Part.	1T10 R\$ MM	%Part.	%Var.
Produtos MAP (Produtos Médio, Médio-Alto e Alto)	837	68,8%	901	79,0%	-7,1%
Produtos LIVING (Produtos Econômico e Supereconômico)	380	31,2%	240	21,0%	58,4%
Total	1.217	100,0%	1.141	100,0%	6,7%

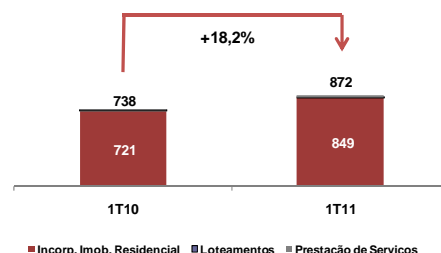
A receita referente a loteamentos no 1T11 foi menor em 50,5% quando comparado com o 1T10, em função do término das obras dos empreendimentos em andamento, e equivale a 0,7% da receita bruta do trimestre (1,5% no 1T10).

A receita de prestação de serviços, que refere-se às atividades das controladas Seller e Selling (corretagem sobre vendas) e Cyrela Construtora (taxa de administração de obras), totalizou R\$ 23,1 milhões no 1T11, 100,4% superior ao 1T10. Tal aumento ocorreu em virtude do maior volume de área construída pelas construtoras próprias, proporcionando acréscimo de taxa de administração de obras.

Custo dos Bens e/ou Serviços Prestados

O custo de incorporação imobiliária residencial, que representou 97,3% do custo total do trimestre, R\$ 872,0 milhões, teve aumento de 17,8% em relação ao mesmo período do ano anterior justificado, em grande parte, pelo início da construção dos novos empreendimentos, que foi responsável pelo acréscimo de 14,7% do custo total de incorporação.

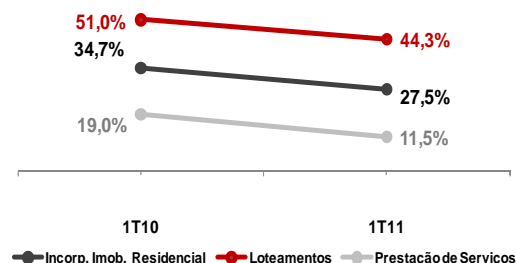
Custo por Atividade
(R\$ Milhões)



Margem Bruta

A margem bruta total do 1T11 foi de 27,4%, 7,4 p.p. abaixo quando comparada com 34,8% do 1T10. A margem bruta de incorporação, ainda reflete o impacto da revisão física/financeira dos custos a incorrer realizada no ano de 2010 e o baixo reconhecimento dos projetos lançados em 2010, que ainda não apresentaram evolução significativa de obra. A margem está em linha com o último *guidance* divulgado em março de 2011. A margem bruta do segmento Living (produtos econômico e supereconômico) alcançou 30,2% no 1T11.

Margem Bruta por Atividade (%)



Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

As despesas comerciais são todas aquelas relacionadas à área de incorporação imobiliária residencial como, por exemplo, estande de vendas e mídia. No trimestre, tais despesas totalizaram R\$ 112,6 milhões, o que representa aumento de 19,6% quando comparadas a R\$ 94,2 milhões do mesmo período de 2010. Tal variação é relativa a despesas incorridas com empreendimentos em fase inicial de lançamento ou em fase de pré-lançamento cujas vendas estão apenas se iniciando. Neste trimestre estas despesas somaram R\$ 28,0 milhões, que representa 24,8% do total das despesas comerciais do período.

Despesas Comerciais	1T11	1T10	% Var.
	R\$ MM	R\$ MM	
Estande de Vendas	35	38	-7,4%
Mídia	33	42	-23,2%
Serviços de Terceiros	25	9	177,1%
Outros	20	5	300,8%
Total	113	94	19,6%

As despesas gerais e administrativas (incluindo os honorários da administração) totalizaram R\$ 85,2 milhões no 1T11, com acréscimo de 6,7% quando comparadas com os R\$ 79,4 milhões do mesmo período de 2010. Esse montante representa 7,1% da receita líquida reconhecida no período (7,0% no 1T10). Em relação às vendas contratadas, as despesas gerais e administrativas representaram 8,5%, 1,1 p.p. acima do 1T10, quando representaram 7,4%. As despesas gerais e administrativas (incluindo os honorários da administração) no 1T11 quando comparada com o 4T10 foram 22,0% menor, em linha com a redução de despesas anunciada no final de 2010.

Despesas Gerais e Administrativas	1T11	1T10	% Var.
	R\$ MM	R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	29	25	18,4%
Stock Options	4	5	-15,4%
Honorários da Administração	2	1	57,3%
Serviços de Terceiros	18	18	3,5%
Outros	28	26	6,7%
Sub Total	81	74	9,3%
Participação de Empregados e Administradores (PLR)	3	5	-32,9%
Total	85	79	6,7%

EBITDA

O EBITDA do 1T11 foi de R\$ 139,2 milhões, valor 38,1% inferior ao registrado no mesmo período de 2010, com margem EBITDA de 11,6% em relação à receita líquida, o que representa redução de 8,2 p.p. quando comparado com os 19,8% obtidos no 1T10. A redução da margem EBITDA é decorrente ainda do reflexo do impacto da revisão física/financeira dos custos a incorrer realizada no ano de 2010, do baixo reconhecimento dos projetos lançados em 2010 e do aumento das despesas comerciais.

EBITDA	1T11 R\$ MM	1T10 R\$ MM	Var%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	132	212	-37,6%
(+) Resultado Financeiro	(3)	(5)	-28,7%
(+) Depreciação e Amortização	3	1	276,1%
(+) Amortização de Ágios e Outros	7	17	-57,4%
EBITDA^(*)	139	224	-38,0%
Margem Ebitda (%)	11,6%	19,8%	-8,2%

(*) A metodologia de cálculo utilizada pela Cyrela não deduz despesas financeiras de SFH e debêntures capitalizadas que somam R\$ 38,8 milhões no ano de 2011.

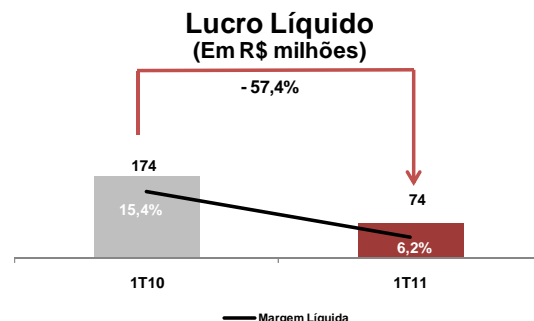
Resultado Financeiro

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 3,2 milhões mantendo-se em linha com o 1T10. Em relação ao 4T10, o resultado financeiro foi menor em função da queda do IGPM, índice que corrige a carteira de recebíveis performados.

R\$ MM	1T11	1T10
Despesas Financeiras		
Juros SFH	(67)	(23)
Juros Financiamentos Nacionais e Estrangeiros	(42)	(32)
Juros Capitalizados	63	13
Sub Total	(46)	(42)
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(4)
Outras Despesas Financeiras	(10)	(6)
Total de Despesas Financeiras	(57)	(52)
Receitas Financeiras		
Rendimento de Aplicações	24	23
Receitas Financeiras sobre Contas a Receber	26	27
Rendimento de Financiamento de Parceiros	6	6
Outras Receitas Financeiras	4	2
Total de Receitas Financeiras	60	57
Resultado Financeiro	3	5

Lucro líquido e margem líquida

O lucro líquido obtido no 1T11 foi de R\$ 74,2 milhões, 57,4% menor se comparado ao mesmo período de 2010. A margem líquida foi de 6,2%, 9,2 p.p. inferior aos 15,4% do mesmo período de 2010. O lucro por ação no 1T11 foi de R\$ 0,1754 ante R\$ 0,4125 no 1T10, o que representa decréscimo de 57,4%.



Destaques das DFs

Contas a Receber

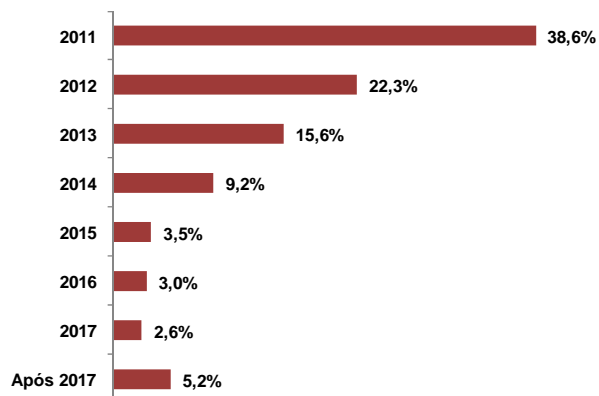
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados e incluindo os valores ainda não apropriados no balanço, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 11,8 bilhões em 31 de março de 2011, 0,4% menor que o registrado em 31 de dezembro de 2010 em função do menor volume de vendas realizadas no 1T11.

Desse total, 14,7% refere-se a unidades entregues e 85,3% a unidades em construção. O prazo médio de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,3 anos. Vale ressaltar que a experiência da Companhia não demonstra perdas significativas na realização deste ativo. Em geral, os recebíveis de unidades em construção são utilizados como garantia dos financiamentos da produção obtidos para construção dos respectivos empreendimentos.

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



Cronograma de Recebíveis (em %)



Contas a receber	1T11 R\$ MM	2010 R\$ MM	% Var
Unidades em construção	10.117	10.055	0,6%
Unidades construídas	1.741	1.846	(5,7%)
Total dos Recebíveis	11.858	11.901	(0,4%)
Compromisso com custos orçados de unidades vendidas	(3.976)	(4.079)	(2,5%)
Contas a Receber Líquido	7.883	7.822	0,8%

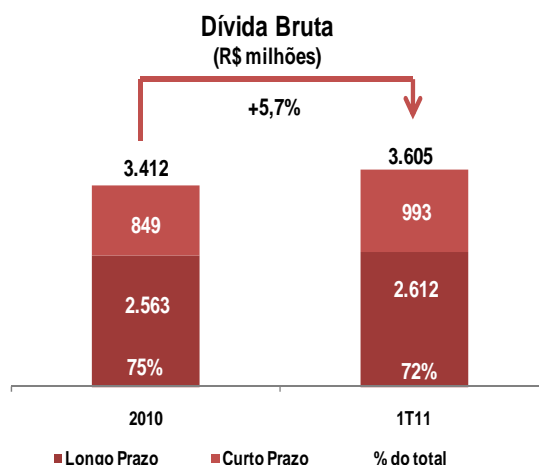
Estoque de Imóveis

O principal item em Estoques são os terrenos destinados à incorporação futura, que representam 59,1% do total (57,7% em 31 de dezembro de 2010). A política da Companhia para aquisição de novos terrenos é priorizar a aquisição de terrenos por meio de permuta e que não tenham restrições quanto ao prazo de lançamento. Os imóveis construídos e em construção na data base do balanço de 31 de março de 2011 representam VGV potencial de R\$ 5.202,2 milhões (100%) e R\$ 4.071,7 milhões (% CBR).

Estoque de Imóveis	1T11 R\$ MM	2010 R\$ MM	% Var
Imóveis em Construção	1.349	1.309	3,0%
Imóveis Concluídos	195	243	-19,6%
Terrenos	2.327	2.210	5,3%
Adiantamento a Fornecedores	67	67	-0,8%
Total	3.938	3.829	2,8%

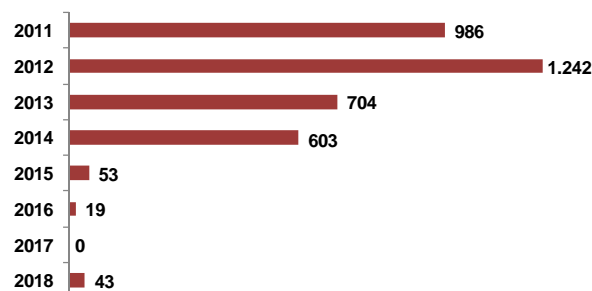
Endividamento

Em 31 de março de 2011, a dívida bruta somava R\$ 3.605,0 milhões, apresentando acréscimo de 5,7% em comparação aos R\$ 3.412,1 milhões registrados em 31 de dezembro de 2010. O saldo de financiamentos em moeda nacional, que se refere integralmente a financiamentos à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), representava 59,4% do total da dívida e apresentou aumento de 10,0% no trimestre em decorrência do crescimento da contratação de financiamento de obras em evolução e de novas obras iniciadas no 1T11. O financiamento à construção tomado com o SFH é remunerado a taxas entre 8,5% a.a. e 12,5% a.a. acrescidos de TR, com taxa média ponderada de TR + 10,5% a.a. e vencimentos entre 2010 e 2018.



Cronograma da Dívida (R\$ Milhões)

Modalidade (em R\$ MM)	Em 31/03/2011	Em 31/12/2010	% Var
Financiamentos - moeda nacional	2.142	1.948	10,0%
Empréstimos - moeda nacional	1.414	1.414	0,0%
Empréstimos - moeda estrangeira	49	50	-2,2%
Subtotal	3.605	3.412	5,7%
Juros a pagar - moeda nacional	43	29	51,1%
Juros a pagar - moeda estrangeira	1	0	4185,7%
Subtotal	44	29	53,2%
Total	3.649	3.441	6,1%



O saldo de empréstimo em moeda nacional, que representa 39,2% do total da dívida, mantendo o saldo de 31 de dezembro de 2010. O saldo de empréstimos refere-se a:

- (i) **1ª Emissão de Debêntures** realizada em abril de 2007, com remuneração a 100% do CDI acrescido de *spread* de 0,48% a.a. com vencimento em 2012, 2013 e 2014, na proporção de 33,33% do montante total em cada ano. Saldo do principal de R\$ 500 milhões em 31/03/2011;
- (ii) **2ª Emissão de Debêntures** realizada em janeiro de 2008, em duas séries remuneradas a 100% do CDI acrescidas de 0,65% a.a. com vencimento em 10 anos e repactuação da remuneração prevista para 2010 (1ª Série) e 2011 (2ª Série). Saldo do principal de R\$ 42,6 milhões em 31/03/2011;
- (iii) **3ª Emissão de Debêntures** realizada em setembro de 2009, em série única, remunerada a 100% do CDI acrescidas de 0,81% a.a. com vencimento em cinco anos a contar da data de sua emissão. Saldo do principal de R\$ 350,0 milhões em 31/03/2011;
- (iv) **4ª Emissão de Debêntures** realizada em outubro de 2010, em série única, remunerada a 115% do CDI. com vencimento em quatro anos a contar da data de sua emissão. Saldo do principal de R\$ 300,0 milhões em 31/03/2011; e
- (v) **Linhas de crédito de longo prazo** – obtidas com instituições financeiras locais, com saldo de R\$ 157,5 milhões até março de 2011. A remuneração média dessas linhas de crédito é de CDI acrescido de 0,81% a.a. e o repagamento será feito em parcelas anuais no prazo de quatro anos.

O saldo de empréstimo em moeda estrangeira, equivalente a R\$ 49 milhões em 31 de março de 2011, representa 1,4% do total da dívida. Permanece o saldo de US\$ 30 milhões sujeito à variação da *Libor* e juros 4,3% ao ano, com vencimento em junho de 2012.

Em R\$ milhões	1T11	2010	% Var
Dívida LP	2.612	2.563	1,9%
Dívida CP	993	849	16,9%
Total da Dívida	3.605	3.412	5,7%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	908	850	6,9%
Aplicações LP	305	305	0,2%
Total de Disponibilidades	1.214	1.155	5,1%
Dívida Líquida	2.391	2.257	5,9%

Adiantamento de Clientes

São compromissos originados principalmente pelas permutas físicas nas compras de terrenos, e são avaliados ao preço de venda futuro das unidades em construção. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento das receitas de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa. Em 31 de março de 2011, o montante de adiantamento de clientes relativo a permutas era de R\$ 1.756,0 milhões.

Anexo I – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado

R\$ milhões

	31 de março, 2011	31 de dezembro, 2010
ATIVO		
Ativo Circulante	8.630,2	8.190,0
Caixa e Equivalentes de Caixa	293,4	242,6
Aplicações Financeiras	603,5	597,1
Títulos e Valores Mobiliários	11,4	10,2
Contas a Receber	4.057,9	3.890,5
Imóveis a Comercializar	3.184,5	3.076,6
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	282,8	188,6
Impostos e Contribuições a Compensar	75,6	82,7
Impostos e Contribuições a Diferidos	23,8	20,5
Despesas com Vendas a Apropriar	23,2	22,9
Despesas Antecipadas	8,5	7,7
Demais Contas a Receber	65,6	50,6
Ativo Realizável a Longo Prazo	3.603,7	3.587,0
Contas a Receber	2.076,9	2.114,6
Aplicações Financeiras	305,3	304,8
Contas a Receber por Desapropriação	-	-
Partes Relacionadas	423,9	366,9
Impostos e Contribuições a Compensar	27,1	27,0
Imposto e Contribuições diferidos	4,3	7,7
Imóveis a comercializar de longo prazo	753,0	752,8
Demais contas a receber	13,2	13,4
Ativo Permanente	255,2	265,6
Investimentos em Controladas e Coligadas	6,3	6,2
Imobilizado	164,4	168,7
Intangível	84,5	90,7
Total do Ativo	12.489,0	12.042,6
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Passivo Circulante	4.191,7	3.921,7
Empréstimos e Financiamentos	917,4	771,0
Debêntures	118,8	106,9
Fornecedores	205,8	135,8
Impostos e Contribuições a Recolher	79,8	90,0
Impostos e Contribuições Diferidos	245,8	263,2
Salários, encargos sociais e participações	82,3	72,4
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	360,1	341,8
Dividendos a Pagar	142,6	142,6
Partes Relacionadas	161,6	130,4
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	240,5	240,0
Adiantamentos de Clientes	1.452,6	1.518,1
Demais Contas a Pagar	184,3	109,2
Passivo Exigível a Longo Prazo	3.523,6	3.439,0
Empréstimos e Financiamentos	1.506,9	1.437,7
Debêntures	1.098,3	1.117,0
Fornecedores	47,9	41,7
Impostos e Contribuições a Recolher	9,3	9,2
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	138,6	123,2
Tributos a Pagar e Processos Trabalhistas	19,9	18,8
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	160,7	138,5
Adiantamento de Cliente	541,9	552,9
Demais Contas a Pagar	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.773,8	4.681,9
Capital Social	2.548,7	2.548,7
Opções Outorgadas Reconhecidas	64,1	60,3
Reserva de Lucros	1.802,8	1.728,6
Ações em Tesouraria	(0,0)	(0,0)
Outros Resultados Abrangentes	(20,6)	(11,0)
Acionistas não controladores	378,8	355,5
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	12.489,0	12.042,6

Anexo II – Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultados consolidados

R\$ milhões

	1T11	1T10	% Variação
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.216,8	1.140,6	6,7%
Loteamentos	8,9	18,1	-50,5%
Locação de Imóveis	-	-	0,0%
Prestação de Serviços e Outras	23,1	11,5	100,4%
Deduções da Receita Bruta	(48,1)	(37,7)	27,6%
Receita Líquida Total	1.200,7	1.132,4	6,0%
Custo de Bens e/ou Serviços Realizados			
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(848,6)	(720,7)	17,8%
Loteamentos	(4,8)	(8,6)	-44,2%
Dos Imóveis Locados e Serviços	(18,6)	(8,6)	117,4%
Custo de Bens e/ou Serviços Realizados	(872,0)	(737,8)	18,2%
Lucro Bruto	328,7	394,6	-16,7%
Despesas/receitas Operacionais			
Com Vendas	(112,6)	(94,2)	19,6%
Gerais e Administrativas	(83,3)	(78,2)	6,6%
Honorários de Administração	(1,9)	(1,2)	57,3%
Equivalência Patrimonial	0,3	0,2	5,9%
Outros Resultados nos Investimentos	(3,2)	(15,9)	0,0%
Despesas Financeiras	(56,4)	(51,9)	8,7%
Receitas Financeiras	59,6	57,3	4,1%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	0,8	1,0	-17,2%
	(196,8)	(182,8)	7,6%
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	132,0	211,8	-37,7%
IR Diferido	(7,3)	(0,6)	1134,2%
Provisão para IR e Contribuição Social	(34,6)	(23,9)	44,4%
	(41,9)	(24,5)	70,8%
Lucro Antes da Participação dos Acionistas não Controladores	90,1	186,3	-51,6%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(15,9)	(12,0)	32,1%
Lucro Líquido	74,2	174,2	-57,4%

Anexo III – Demonst. de fluxo de caixa

 Demonstrações dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de Março de 2011 e 2010
 (Em R\$ milhões)

	Controladora		Consolidado	
	03/2011	03/2010	03/2011	03/2010
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores	74,2	174,2	132,0	210,8
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:	-	-	-	-
Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado e intangível	1,8	0,9	3,4	18,3
Amortização de ágio	5,3	16,8	7,0	-
Equivalência patrimonial	(159,9)	(245,2)	(0,3)	(0,2)
Aumento (diminuição) de tributos a pagar no não circulante	-	-	-	-
Juros, variações monetárias sobre empréstimos	50,2	31,8	76,5	52,7
Impostos diferidos	(0,7)	(0,0)	(2,2)	10,1
Parcela do lucro atribuída aos acionistas não controladores	-	-	(15,9)	(12,0)
Lucros acumulados - efeitos da Lei n° 11.638	-	-	-	-
Provisões estatutárias	-	-	-	-
	(29,0)	(21,5)	200,5	279,7
Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:	-	-	-	-
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	24,5	482,1	(6,9)	403,3
Diminuição (aumento) em contas a receber	8,6	(0,7)	(129,7)	(677,7)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	10,2	(5,2)	(108,2)	109,0
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros nos empreendimentos	(0,1)	4,2	(93,6)	(175,4)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas	(7,3)	(97,1)	(25,8)	(11,3)
Diminuição (aumento) nos demais ativos	236,7	107,8	(10,2)	(28,3)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis	(0,3)	(0,1)	33,8	42,3
Aumento (diminuição) de tributos a pagar	0,5	0,2	1,2	3,5
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher	0,4	4,6	(30,6)	53,9
Aumento (diminuição) em outros passivos	(12,4)	7,1	102,9	207,8
Aumento (diminuição) na participação dos acionistas não controladores	-	-	23,3	10,8
Caixa e equivalentes provenientes das (aplicados nas) atividades operacionais:	231,8	481,4	(43,5)	217,5
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(4,5)	(14,2)	(70,5)
Caixa e equivalentes líquidas provenientes de (aplicadas nas) atividades operacionais:	231,8	477,0	(57,6)	147,0
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:				
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(0,7)	(1,6)	2,2	(11,7)
Aquisição de investimento	(177,9)	(278,2)	0,1	0,0
Aquisição de bens do ativo intangível	(0,8)	(5,1)	(2,1)	(7,8)
Caixa e equivalentes líquidas provenientes das (aplicadas nas) atividades de investimentos:	(179,5)	(284,9)	0,2	(19,5)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS:				
Ingressos de novos empréstimos e financiamentos	72,7	123,0	416,2	344,6
Debêntures	(18,7)	(197,1)	(18,7)	0,4
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(44,7)	(61,4)	(207,6)	(403,1)
Juros pagos	(37,6)	(27,6)	(81,6)	(45,0)
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-
Aumento (Redução) de Capital	-	(0,8)	-	(0,8)
Aumento de capital por incorporação e cisão	-	-	-	-
Caixa e equivalentes líquidas provenientes das atividades de financiamentos:	(28,4)	(163,9)	108,3	(104,0)
Aumento do caixa e equivalentes:	24,0	28,2	50,9	23,6
No fim do exercício	34,9	37,9	293,4	236,7
No início do exercício	10,9	9,7	242,6	213,2
Aumento do caixa e equivalentes:	24,0	28,2	50,9	23,6

Anexo IV – Reconhecimento da Receita

EMPREENDIMENTO	Produto	DATA LANÇAMENTO	DATA RECONHECIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA NO		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ MM)		% VENDIDO NO PERÍODO	% CBR
				1T11	1T10	1T11	1T10		
Reserva Do Parque	Médio	11/08	12/08	8,0%	4,1%	56	14	8,9%	100,0%
Saint Barth - Fase li	Médio	09/08	09/08	0,6%	5,8%	39	42	6,4%	100,0%
Grand Lider Olympus Fase 3	Médio Alto	05/08	05/08	5,5%	4,2%	28	33	0,4%	100,0%
São Luis - Farol Da Ilha	Médio	12/07	12/07	6,3%	12,0%	24	21	2,6%	100,0%
Ceo - Corporate Executive Offices	Alto Padrão	08/09	09/09	3,7%	0,8%	20	8	5,5%	58,0%
Horizontes Cidade Universitaria	Médio	12/07	12/07	3,5%	0,0%	19	16	-0,1%	100,0%
Central Park Prime	Médio	08/07	09/07	6,1%	7,8%	17	15	0,1%	50,0%
Les Residences De Monaco	Alto Padrão	09/06	12/06	0,0%	0,0%	16	8	3,6%	45,0%
Condominio Raizes Juquehy	Médio	11/07	12/07	1,1%	11,8%	16	3	-2,7%	30,0%
Ecoparque - Belem 1ª Fase	Econômico	07/09	08/09	15,8%	5,1%	14	4	-0,6%	100,0%
Podium Vila Leopoldina	Médio	04/08	04/08	7,4%	4,8%	14	9	0,3%	100,0%
Unico Guarulhos - Fase 01	Super Econômico	11/09	12/09	14,0%	0,8%	13	2	1,4%	50,0%
Dominium Marajoara	Médio	09/07	10/07	9,5%	4,5%	13	5	0,7%	30,0%
Hemisphere	Alto Padrão	06/08	06/08	14,7%	1,8%	13	7	0,0%	35,0%
Saint Martin	Médio	08/06	04/07	0,0%	1,8%	13	55	2,1%	97,5%
Novamerica - California Collection Apto	Médio Alto	09/09	03/10	6,0%	23,3%	12	11	11,8%	80,0%
Novamerica Office Park	Médio Alto	03/09	03/09	6,5%	3,3%	11	5	1,1%	80,0%
Welcome Residenciais Verticais	Médio Alto	09/08	02/09	8,7%	2,9%	11	2	9,8%	80,0%
Urban Concept Offices	Alto Padrão	09/08	09/08	6,0%	5,3%	11	5	1,0%	100,0%
Acqua Verde	Médio	12/08	12/08	12,5%	8,7%	10	7	0,0%	100,0%
Cond Brisas Life 2ª Fase	Econômico	04/09	04/09	7,6%	7,9%	10	9	0,0%	100,0%
Galleria Mooca	Médio Alto	11/08	05/09	9,5%	4,6%	10	5	0,2%	100,0%
L Acqua - Fase I	Médio	04/09	10/09	14,5%	17,0%	9	1	0,4%	71,6%
Auge Home Resort	Médio	09/09	11/09	4,4%	-1,3%	9	2	1,6%	100,0%
Salvador Shop Business Fase1	Médio Alto	04/08	05/08	11,4%	5,7%	9	4	1,4%	54,0%
Pleno Residencial 1ª Fase	Econômico	11/09	12/09	12,6%	0,5%	9	0	-0,9%	100,0%
Liber Residencial Club	Super Econômico	03/08	05/08	8,0%	9,4%	8	10	1,3%	100,0%
Demais empreendimentos						573	838		
Sub-Total						1.006	1.140		
Obras Iniciadas após março de 2010						-	-		
Piazza Suprema	Alto Padrão	07/10	01/11	38,3%	0,0%	10	-	45,2%	70,0%
Vitória São Luis - 1ª Fase	Super Econômico	12/10	12/10	0,3%	0,0%	9	-	66,7%	100,0%
Boulevard Neville Florianopolis	Alto Padrão	12/10	12/10	1,2%	0,0%	8	-	29,0%	100,0%
Mood	Alto Padrão	11/10	11/10	0,8%	0,0%	8	-	14,3%	80,0%
Le Parc Boa Viagem - 1ª fase	Médio Alto	12/09	06/10	3,2%	0,0%	7	-	4,0%	68,0%
Westside - Comfort Residences	Médio Alto	12/10	12/10	1,3%	0,0%	7	-	22,4%	95,0%
Vintage Condomínio Clube	Médio	12/10	12/10	1,2%	0,0%	6	-	8,5%	100,0%
Parque Dos Sonhos Fase 1	Super Econômico	12/09	06/10	12,4%	0,0%	5	-	1,3%	100,0%
Cotegipe - Violeta	Médio Alto	12/10	12/10	1,2%	0,0%	5	-	26,9%	100,0%
Luzes Da Mooca	Alto Padrão	10/10	03/11	20,9%	0,0%	5	-	17,2%	80,0%
Health Center	Alto Padrão	12/10	12/10	1,0%	0,0%	5	-	6,2%	80,0%
Condominio Mais Vila Curuça	Super Econômico	06/10	09/10	15,4%	0,0%	5	-	13,1%	100,0%
Vita - Fase 1	Econômico	03/10	09/10	-1,7%	0,0%	4	-	4,6%	89,5%
Recreio Das Palmeiras - Fase 1 E 2	Econômico	06/10	09/10	10,0%	0,0%	4	-	2,4%	60,0%
Parque Jardim 1ª Fase	Super Econômico	04/10	05/10	19,9%	0,0%	4	-	-0,1%	54,4%
Wave Offices	Alto Padrão	12/10	12/10	0,1%	0,0%	4	-	35,2%	100,0%
Escritorios Mooca	Alto Padrão	05/10	05/10	4,8%	0,0%	4	-	0,7%	100,0%
Shopping Nova América - Office 3000	Alto Padrão	12/10	12/10	0,9%	0,0%	4	-	12,2%	66,7%
linfinity Prime Offices	Alto Padrão	05/10	05/10	4,5%	0,0%	4	-	0,6%	95,0%
Maraville - Coliseu - Fase 1	Super Econômico	02/10	05/10	15,8%	0,0%	4	-	9,6%	50,0%
Demais empreendimentos iniciados após março de 2010						92	-		
Sub-Total						206	-		
Demais Empreendimentos						6	1		
Total						1.217	1.141		

Anexo V – Lançamentos do 1T11

CYRELA											
Empreendimento	Mês	Trimestre	Região	GVV (R\$ MM)	Area Útil (m ²)	Unidades	Produto	% CBR	% Permuta do VGV	% Vendido	
1 Le Champ	mar-11	1TR11	SP	68	13.152	192	Alto Padrão	100,0%	16,2%	1,6%	
2 Blanc Campo Belo	mar-11	1TR11	SP	206	24.150	108	Alto Padrão	65,0%	-	-	
3 Atrio Giorno	mar-11	1TR11	SP	126	20.374	211	Alto Padrão	100,0%	-	29,4%	
4 In Mare Bali Residencial Resort	fev-11	1TR11	NE	155	25.149	290	Alto Padrão	89,5%	-	18,6%	
5 Jardim De Veneto	fev-11	1TR11	NE	82	18.831	144	Médio Alto	100,0%	-	6,9%	
6 Domani Life Style	fev-11	1TR11	CO	66	16.094	120	Médio Alto	50,0%	99,4%	29,2%	
7 Pleno Comercial	mar-11	1TR11	Norte	12	2.764	105	Médio Alto	100,0%	-	63,8%	
8 Reserva Do Parque Rosas	mar-11	1TR11	RJ	91	18.227	170	Médio Alto	100,0%	52,1%	37,1%	
Total Cyrela			8	806	138.741	1.340					

LIVING											
Empreendimento	Mês	Trimestre	Local	GVV (R\$ MM)	Area Útil (m ²)	Unidades	Produto	% CBR	% Permuta do VGV	% Vendido	
1 America Condomínio Clube Fase 1	mar-11	1TR11	RJ	112	26.129	453	Econômico	50,0%	-	-	
2 Fatto Passion	fev-11	1TR11	SP INT	60	16.182	268	Econômico	79,0%	-	42,5%	
3 Mais Campos Eliseos	mar-11	1TR11	SP INT	23	9.195	198	Super Econômico	60,0%	-	-	
4 Único Mogi	mar-11	1TR11	SP INT	61	26.134	568	Super Econômico	25,0%	100,0%	10,7%	
5 Vitória São Luís - 2ª Fase	fev-11	1TR11	NE	38	17.284	400	Super Econômico	100,0%	72,9%	99,0%	
6 Vitória São Luís - 3ª Fase	fev-11	1TR11	NE	27	11.756	272	Super Econômico	100,0%	72,9%	99,3%	
7 Vitória São Luís - 4ª Fase	fev-11	1TR11	NE	25	11.057	256	Super Econômico	100,0%	72,9%	98,4%	
Total Living			7	347	117.736	2.415					
TOTAL CYRELA + LIVING			15	1.152	256.477	3.755					

Por Região	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR	Var p.p.	Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta			
	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%			1T11	1T10	Var p.p.	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var p.p.	
São Paulo	400	19	1958,4%	328	12	2712,0%	82,0%	60,0%	22,0 p.p	511	166	207,8%	6,938	2,321	198,9%	1	2	-44,6%	12,7%	95,5%	-82,7 p.p
São Paulo - Interior	144	44	228,7%	76	22	248,2%	53,0%	50,0%	3,0 p.p	1.034	500	106,8%	2,798	1,910	46,5%	-	-	-	16,9%	19,0%	-2,1 p.p
Rio de Janeiro	203	130	56,6%	147	118	24,5%	72,3%	90,9%	-18,6 p.p	623	436	42,9%	4,576	3,253	40,7%	18	15	17,8%	10,1%	25,0%	-14,9 p.p
Norte	12	30	-58,1%	12	30	-58,1%	100,0%	100,0%	-	105	216	-51,4%	4,523	2,265	99,7%	8	-	-	63,8%	16,2%	47,6 p.p
Nordeste	327	216	51,7%	311	146	113,3%	95,0%	67,6%	27,4 p.p	1.362	1.076	26,6%	3,890	2,875	35,3%	4	30	-85,6%	72,1%	50,7%	21,4 p.p
Sul	-	158	-	-	155	-	-	97,9%	-	-	740	-	-	3,111	-	-	19	-	-	-	85,0%
Cento Oeste	66	-	-	33	-	-	50,0%	-	-	120	-	-	4,078	-	-	7	-	-	-	-	29,2%
Total	1.152	596	93,3%	907	482	88,4%	78,7%	80,8%	-2,0 p.p	3.755	3.134	19,8%	4,493	2,838	58,3%	39	67	-42,3%	36,9%	50,2%	-13,2 p.p

Por Produto	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR	Var p.p.	Unidades			Preço Médio (m ²)			GVV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta				
	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%			1T11	1T10	Var p.p.	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var p.p.		
Alto Padrão	555	-	-	467	-	-	84,1%	-	-	801	-	-	6,705	-	-	1	-	-	-	-	14,9%	
Médio Alto	251	86	191,5%	218	58	272,6%	86,9%	68,0%	18,9 p.p	539	176	206,3%	4,482	3,733	20,1%	33	15	126,9%	32,5%	41,1%	-8,6 p.p	
Médio	-	187	-	-	187	-	-	100,0%	-	-	534	-	-	3,569	-	25	-	-	-	-	59,7%	
Econômico	172	180	-4,0%	104	153	-32,3%	60,1%	85,2%	-25,1 p.p	721	1.026	-29,7%	4,072	2,773	46,8%	-	22	-	-	15,8%	44,9%	-29,1 p.p
Super Econômico	174	144	20,9%	119	84	42,4%	68,3%	58,0%	10,3 p.p	1.694	1.398	21,2%	2,310	2,058	12,3%	4	6	-26,3%	57,8%	51,6%	6,2 p.p	
Total	1.152	596	93,3%	907	482	88,4%	78,7%	80,8%	-2,0 p.p	3.755	3.134	19,8%	4,493	2,838	58,3%	39	67	-42,3%	36,9%	50,2%	-13,2 p.p	

Anexo VI – Estoque à Valor de Mercado

100%	Até R\$ 100 mil	De R\$ 100 mil a R\$ 130 mil	De R\$ 130 mil a R\$ 200 mil	De R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	De R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	De R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão	Acima de R\$ 1 milhão	TOTAL
2005	-	-	-	-	3.618	9.496	-	13.113
1T05	-	-	-	-	-	-	-	-
2T05	-	-	-	-	1.239	2.143	-	3.381
3T05	-	-	-	-	-	-	-	-
4T05	-	-	-	-	2.379	7.353	-	9.732
2006	-	526	1.115	2.380	6.678	121.199	176.082	307.980
1T06	-	-	1.115	-	-	-	-	1.115
2T06	-	-	-	24	995	18.183	48.303	67.505
3T06	-	-	-	-	-	15.091	8.476	23.567
4T06	-	526	-	2.356	5.683	87.926	119.303	215.793
2007	132	3.075	26.842	124.169	10.295	361.463	102.086	628.062
1T07	-	-	-	8.361	-	1.412	-	9.773
2T07	-	-	15.731	4.697	-	38.570	30.098	89.096
3T07	55	-	1.466	2.106	1.483	95.993	33.343	134.445
4T07	76	3.075	9.645	109.006	8.813	225.489	38.645	394.749
2008	6.960	3.972	75.218	102.108	60.630	152.181	61.752	462.822
1T08	5.832	255	3.342	13.588	7.125	18.956	5.640	54.738
2T08	-	423	26.450	38.888	19.068	22.970	27.500	135.299
3T08	1.128	1.938	33.470	47.116	-	69.608	28.612	181.871
4T08	-	1.356	11.957	2.516	34.437	40.647	-	90.914
2009	12.158	31.717	51.191	75.608	53.762	164.008	88.022	476.465
1T09	-	6.642	4.050	26.053	1.147	-	-	37.892
2T09	94	6.764	10.363	3.338	-	-	-	20.560
3T09	7.932	908	6.688	31.276	11.933	31.504	-	90.242
4T09	4.132	17.402	30.090	14.941	40.682	132.504	88.022	327.772
2010	47.672	102.716	312.000	692.388	362.752	527.967	370.607	2.416.102
1T10	3.508	179	10.069	11.847	17.283	-	35.492	78.378
2T10	1.255	42.566	35.091	2.765	118.051	-	-	199.727
3T10	7.767	30.183	141.621	110.156	10.685	71.903	77.308	449.624
4T10	35.143	29.788	125.218	567.620	216.732	456.064	257.808	1.688.373
2011	973	81.672	-	146.803	67.323	394.710	206.147	897.628
1T11	973	81.672	-	146.803	67.323	394.710	206.147	897.628
TOTAL	67.895	223.677	466.366	1.143.456	565.057	1.731.025	1.004.696	5.202.172
Preço médio	95	112	163	253	426	657	1.646	352

%CBR	Até R\$ 100 mil	De R\$ 100 mil a R\$ 130 mil	De R\$ 130 mil a R\$ 200 mil	De R\$ 200 mil a R\$ 350 mil	De R\$ 350 mil a R\$ 500 mil	De R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão	Acima de R\$ 1 milhão	TOTAL
2005	-	-	-	-	2.379	7.353	-	31.702
1T05	-	-	-	-	-	-	-	-
2T05	-	-	-	-	-	-	-	21.970
3T05	-	-	-	-	-	-	-	-
4T05	-	-	-	-	2.379	7.353	-	9.732
2006	-	420	516	1.423	3.255	83.067	139.099	227.781
1T06	-	-	516	-	-	-	-	516
2T06	-	-	-	24	414	13.762	25.616	39.815
3T06	-	-	-	-	-	12.296	4.485	16.781
4T06	-	420	-	1.399	2.842	57.010	108.998	170.669
2007	89	1.918	18.795	61.652	9.770	254.025	58.268	404.519
1T07	-	-	-	5.683	-	1.017	-	6.699
2T07	-	-	15.364	2.499	-	25.355	22.257	65.475
3T07	28	-	733	2.106	1.482	61.950	16.672	82.970
4T07	61	1.918	2.698	51.365	8.288	165.703	19.339	249.374
2008	5.265	2.957	44.813	62.118	52.907	104.205	46.249	318.513
1T08	4.374	127	2.444	9.415	3.812	18.956	2.820	41.948
2T08	-	285	17.256	22.639	18.603	10.875	14.817	84.475
3T08	891	1.866	19.134	28.323	-	47.897	28.612	126.724
4T08	-	678	5.978	1.742	30.492	26.477	-	65.367
2009	10.861	21.010	44.074	53.325	38.561	148.078	77.404	393.313
1T09	-	3.321	1.620	18.447	918	-	-	24.306
2T09	56	5.406	9.785	2.390	-	-	-	17.638
3T09	7.776	680	5.467	19.634	11.933	15.752	-	61.243
4T09	3.029	11.603	27.201	12.854	25.711	132.326	77.404	290.126
2010	30.636	84.561	212.187	641.544	330.124	425.660	315.860	2.040.573
1T10	1.754	108	9.674	11.847	11.753	-	35.492	70.627
2T10	753	30.707	27.944	691	113.995	-	-	174.090
3T10	3.884	27.824	75.781	96.451	10.567	58.088	49.532	322.126
4T10	24.245	25.922	98.787	532.556	193.810	367.573	230.837	1.473.730
2011	973	31.400	-	83.380	67.323	358.204	133.995	675.275
1T11	973	31.400	-	83.380	67.323	358.204	133.995	675.275
TOTAL	47.823	142.267	320.384	903.443	504.320	1.380.592	770.876	4.091.675

Anexo VII – Vendas no 1T11

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %
São Paulo	221	262	-15,7%	644	673	-4,4%	47.585	61.077	-22,1%	4,634	4,286	8,1%	79,2%	79,4%	-0,2 p.p
São Paulo - Interior	129	126	2,3%	639	839	-23,8%	38.159	49.589	-23,0%	3,369	2,535	32,9%	73,9%	70,9%	2,9 pp
Rio de Janeiro	225	185	22,0%	691	731	-5,5%	51.967	53.483	-2,8%	4,332	3,450	25,5%	88,8%	88,6%	0,2 p.p
Minas Gerais	4	26	-84,0%	1	19	-94,7%	521	6.748	-92,3%	7,968	3,841	107,4%	100,0%	100,0%	0,0 pp
Espírito Santo	(2)	48	-103,8%	(8)	337	-102,4%	(1.445)	20.448	-107,1%	1,265	2,349	-46,2%	63,5%	67,8%	-4,3 p.p
Norte	36	-7	-585,8%	186	80	132,5%	9.347	5.475	70,7%	3,883	(1,365)	-384,6%	94,9%	-47,0%	141,9 pp
Nordeste	237	272	-12,9%	1.318	1.255	5,0%	73.329	91.323	-19,7%	3,226	2,974	8,5%	84,8%	71,7%	13,2 p.p
Sul	122	154	-20,8%	423	744	-43,1%	29.488	50.241	-41,3%	4,142	3,067	35,0%	98,5%	97,8%	0,7 pp
Cento Oeste	27	2	1641,2%	59	3	1866,7%	5.625	373	1406,8%	4,825	4,176	15,6%	56,8%	67,3%	-10,4 p.p
Total	999	1.066	-6,3%	3.953	4.681	-15,6%	254.576	338.757	-24,9%	3,923	3,146	24,7%	84,5%	81,5%	3,0 pp

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %
Alto Padrão	293	56	421,5%	693	56	1137,5%	50.846	7.219	604,3%	5,755	7,773	-26,0%	81,3%	84,3%	-3,0 p.p
Médio-Alto	274	260	5,5%	570	421	35,3%	58.233	61.895	-5,9%	4,712	4,201	12,2%	87,9%	77,7%	10,2 p.p
Médio	120	338	-64,5%	255	1.052	-75,8%	26.053	95.178	-72,6%	4,600	3,552	29,5%	93,3%	92,5%	0,8 p.p
Econômico	139	191	-27,3%	783	1.104	-29,1%	43.484	70.859	-38,6%	3,202	2,702	18,5%	77,4%	86,6%	-9,2 p.p
Super Econômico	173	220	-21,6%	1.652	2.048	-19,3%	75.960	103.606	-26,7%	2,271	2,124	6,9%	84,3%	64,1%	20,3 p.p
Total	999	1.066	-6,3%	3.953	4.681	-15,6%	254.576	338.757	-24,9%	3,923	3,146	24,7%	84,5%	81,5%	3,0 pp

Anexo VIII – Estoque de Terrenos

Estoque de terrenos em 31/03/2011

Por Região	VGW Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	6.723	6.086	44	17.041	62%	78%
São Paulo - Interior	6.633	6.013	57	34.550	72%	89%
Rio de Janeiro	15.895	12.927	45	65.652	85%	95%
Minas Gerais	500	426	9	3.163	80%	80%
Espírito Santo	348	305	3	1.365	66%	97%
Norte	2.703	2.525	17	11.905	70%	95%
Nordeste	7.551	6.768	31	22.244	87%	71%
Sul	2.759	2.436	30	15.094	83%	96%
Centro Oeste	1.522	1.387	9	10.684	60%	61%
Total	44.633	38.871	245	181.697	79%	86%

Por Produto	VGW Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto Padrão	5.339	4.537	41	12.838	77%	89%
Médio Alto	12.940	10.686	42	33.794	77%	88%
Médio	14.512	12.716	53	45.232	86%	83%
Econômico	6.449	5.890	44	38.812	76%	93%
Super Econômico	5.394	5.042	65	51.022	66%	79%
Total	44.633	38.871	245	181.697	79%	86%

Aquisição de terrenos no 1º trimestre de 2011

Por Região	VGW Potencial com Permuta	VGW Potencial sem Permuta	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do	% CBR
São Paulo	403	354	4	2.306	0,69	85%
São Paulo - Interior	1.245	1.109	12	7.543	72%	96%
Rio de Janeiro	676	655	6	3.366	20%	96%
Minas Gerais	-	-	-	-	-	-
Espírito Santo	-	-	-	-	-	-
Norte	239	236	2	1.196	33%	100%
Nordeste	758	659	3	577	95%	98%
Sul	292	266	4	1.026	59%	95%
Centro Oeste	-	-	-	-	-	-
Total	3.613	3.278	31	16.014	64%	95%

Por Produto	VGW Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto Padrão	1.326	1.170	8	2.610	68%	98%
Médio Alto	92	90	2	476	22%	83%
Médio	241	230	3	764	60%	88%
Econômico	1.662	1.513	12	9.282	65%	99%
Super Econômico	293	276	6	2.882	46%	71%
Total	3.613	3.278	31	16.014	64%	95%

Anexo IX – Empreendimentos Entregues

Empreendimentos Entregues - 1T11	Localização	Lançamento	Entrega	Área útil (m2)	VGVLançamento (R\$ mil)	VGVL (%Cyrela) (R\$ mil)	% Vendido	Unidades Entregues
Grand Lider Olympus Fase 3	Belo Horizonte - MG	mai-08	mar-11	40.822	188.341	188.341	100%	118
Absolutto	Porto Alegre - RS	jan-09	fev-11	9.405	30.711	30.711	61%	132
Fatto Alphaville	São Paulo - SP	dez-07	jan-11	14.370	37.959	29.980	99%	214
Liber Vila Prudente	São Paulo - SP	mai-08	mar-11	14.520	27.748	22.199	99%	264
Residencial Bosque Clube	São Paulo - SP	set-08	mar-11	16.791	33.889	33.889	96%	300
Novo Fatto Diadema	São Paulo - SP	abr-08	jan-11	14.382	30.626	24.195	100%	259
Natura Park	São Paulo - SP	set-08	fev-11	15.062	30.161	24.129	99%	254
Condominio Pitangueiras	São Paulo - SP	jun-08	mar-11	12.024	18.178	9.089	99%	240
Attic	São Paulo - SP	jun-08	mar-11	4.457	23.282	11.641	100%	44
Condominio Verge Perdizes	São Paulo - SP	out-07	mar-11	9.874	40.726	40.726	100%	132
Splendido	São Paulo - SP	nov-07	mar-11	19.240	60.606	60.606	92%	140
Belissimo	São Paulo - SP	dez-07	mar-11	23.477	69.328	69.328	99%	236
Fiore Gardenia	São Paulo - SP	dez-07	mar-11	13.966	37.542	37.542	99%	184
Viva Cor	São Paulo - SP	dez-07	jan-11	23.917	78.545	78.545	99%	274
Varanda Expressions	São Paulo - SP	dez-07	mar-11	15.662	50.120	50.120	100%	208
Miraflores Quality	Porto Alegre - RS	mai-08	jan-11	13.639	31.849	15.924	98%	204
Horizons	Argentina	mai-08	fev-11	59.711	255.275	127.637	100%	467
Vivare - Matheo Gianella	Porto Alegre - RS	ago-08	mar-11	12.651	33.212	10.794	76%	192
Total		18		333.971	1.078.100	865.397	96%	3.862

Anexo X – Loteamentos

Lançamentos

Não houve lançamentos no período.

Vendas

Por Região	Localização	Vendas Contratadas (R\$ MM)*			Unidades*			Área Útil Vendida (m²)*			Preço Médio (R\$)			% CBR		
		1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %
Portal de Bragança	Bragança Paulista - SP	319	504	-36,7%	3	5	-28,6%	1.663	2.329	-28,6%	191.823	216.356	-11,3%	40,0%	26,0%	
Novo Portinho	Rio de Janeiro - RJ	(89)	2.351		-	15		-	6.837			343.869		52,0%	52,0%	
Villa do Bosque	Sorocaba - SP	153	449	-66,0%	1	5	-75,0%	342	1.367	-75,0%	446.770	328.755	35,9%	50,0%	50,0%	
Alphaville Nova Esplanada	Votorantim - SP	234	754	-69,0%	1	4	-71,4%	625	2.189	-71,4%	374.062	344.698	8,5%	25,0%	25,0%	
Enseadas Lagos de Xangri-la	Xangri-lá- RS	1.908	1.574	21,3%	9	8	12,5%	4.405	3.916	12,5%	433.192	401.902	7,8%	50,0%	50,0%	
Alphaville Nova Esplanada Plus	Votorantim - SP	-	674		-	4		-	2.123			317.763		25,0%	25,0%	
Portal de Bragança Horizonte	Bragança Paulista - SP	112	1.200	-90,7%	1	15	-92,0%	512	6.402	-92,0%	218.425	187.410	16,5%	80,0%	80,0%	
Nova Carmela	Guarulhos - SP	4.099			66			13.226			309.944		15,0%			
Total		6.736	7.507	-10,3%	82	55	48,2%	20.774	25.162	-17,4%	324.258	298.341	8,7%	27,8%	49,1%	-21 p.p

Terrenos

Estoque de Terrenos	Localização	Área útil (m²)*	VG 100%* (R\$ MM)	% Permuta	% CBR
Projeto Jundiá	Jundiá - SP	304.914	72	100%	50,0%
Alphaville Nova Esplanada Fase 3 - Votorantim/SP	Votorantim, SP	1.090.263	236	100%	25,0%
Projetos São José do Rio Preto - Fazenda Palmeiras	São José do Rio Preto - SP	297.283	73	100%	50,0%
Projeto Piracicaba	Piracicaba - SP	860.038	121	100%	50,0%
Projeto Capuava	Campinas	414.998	154	100%	51,0%
Projeto Votorantim	Votorantim, SP	126.992	46	100%	56,0%
Julio Budinski - Pres Prudente	Presidente Prudente, SP	411.112	76	100%	68,0%
Projeto Ribeirão Preto	Ribeirão Preto, SP	138.029	98	100%	67,0%
Mury	Capão da Canoa - RS	855.000	342	95%	77,0%
Projeto Maricá	Maricá - RJ	224.790	53	100%	67,0%
Projeto Uberlândia	Uberlândia - MG	379.623	103	100%	60,0%
Projeto Uberaba	Uberaba - MG	313.384	80	100%	65,0%
Total	12	5.416.426	1.454	98%	58,3%

*inclusa a parte em permuta

Anexo XI – Living

Lançamentos

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta			
	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var p.p.	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var p.p.	
São Paulo	-	19		-	12			60,0%		-	166		-	2.321		-	2				95,5%	
São Paulo - Interior	144	44	228,7%	76	22	248,2%	53,0%	50,0%	3,0 p.p.	1.034	500	106,8%	2.798	1.910	46,5%	-	-	-	-	-	16,9%	19,0%
Rio de Janeiro	112	33	240,1%	56	21	164,0%	50,0%	64,4%	-14,4 p.p.	453	282	60,6%	4.301	2.309	86,3%	-	0,1	-	-	-	20,9%	
Espírito Santo	-	-		-	-					-	-		-	-		-	-	-	-	-		
Norte	-	30		-	30			100,0%		-	216		-	2.265		-	-	-	-	-	16,2%	
Nordeste	90	130	-30,6%	90	87	3,1%	100,0%	67,3%	32,7 p.p.	928	900	3,1%	2.245	2.495	-10,1%	4	16	-72,3%	98,9%	52,6%	46,3 p.p.	
Sul	-	68		-	64			95,0%		-	360		-	2.826		-	10	-	-	-	100,0%	
Total	347	324	7,1%	223	236	-5,9%	64,2%	73,1%	-8,8 p.p.	2.415	2.424	-0,4%	2.943	2.401	22,6%	4	27	-84,1%	45,3%	48,7%	-3,5 p.p.	

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)			% Vendido com permuta			
	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var p.p.	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var%	1T11	1T10	Var p.p.	
Econômico	172	180	-4,0%	104	153	-32,3%	60,1%	85,2%	-25,1 p.p.	721	1.026	-29,7%	4.072	2.773	46,8%	-	22	-	-	15,8%	44,9%	-29,1 p.p.
Super Econômico	174	144	20,9%	119	84	42,4%	68,3%	58,0%	10,3 p.p.	1.694	1.398	21,2%	2.310	2.058	12,3%	4	6	-26,3%	57,8%	51,6%	6,2 p.p.	
Total	347	324	7,1%	223	236	-5,9%	64,2%	73,1%	-8,9 p.p.	2.415	2.424	-0,4%	2.943	2.401	22,6%	4	27	-84,1%	45,3%	48,7%	-3,5 p.p.	

Vendas

Por Região	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %
São Paulo	46	44	4,7%	300	314	-4,6%	14.824	16.346	-9,3%	3.134	2.714	15,5%	67,6%	64,8%	2,8 p.p.
São Paulo - Interior	88	77	14,1%	541	743	-27,2%	30.911	35.937	-14,0%	2.848	2.146	32,7%	65,4%	60,0%	5,4 pp
Rio de Janeiro	46	45	1,9%	315	393	-19,8%	17.722	20.970	-15,5%	2.575	2.135	20,6%	85,9%	86,5%	-0,6 p.p.
Minas Gerais	-	-		-	-		-	-		-	-		-	-	
Espírito Santo	(1)	36	-103,0%	(2)	304	-100,7%	(369)	16.778	-102,2%	2.909	2.117	37,4%	68,9%	68,7%	0,2 p.p.
Norte	6	28	-77,6%	72	192	-62,5%	3.147	11.769	-73,3%	2.024	2.415	-16,2%	90,1%	100,0%	-9,9 p.p.
Nordeste	113	104	8,9%	1.065	778	37,0%	48.233	45.081	7,0%	2.345	2.305	1,7%	93,8%	63,8%	30,0 p.p.
Sul	29	77	-62,8%	194	428	-54,7%	9.493	27.584	-65,6%	3.034	2.806	8,1%	100,0%	95,7%	4,3 pp
Total	327	412	-20,4%	2.485	3.152	-21,2%	123.966	174.465	-28,9%	2.641	2.359	12,0%	82,1%	74,6%	7,6 p.p.

Por Produto	Vendas Contratadas (R\$ MM)			Unidades			Área Útil Vendida (m²)			Preço Médio (R\$/m²)			% CBR		
	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %	1T11	1T10	Var %
Médio	16			50			4.522			3.453			100,0%		
Econômico	139	191	-27,3%	783	1.104	-29,1%	43.484	70.859	-38,6%	3.202	2.702	18,5%	77,4%	86,6%	-9,2 p.p.
Super Econômico	173	220	-21,6%	1.652	2.048	-19,3%	75.960	103.606	-26,7%	2.271	2.124	6,9%	84,3%	64,1%	20,3 p.p.
Total	327	412	-20,4%	2.485	3.152	-21,2%	123.966	174.465	-28,9%	2.641	2.359	12,0%	82,1%	74,6%	7,6 p.p.

Terrenos

Estoque Acumulado 2011

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	768	701	12	5.429	58%	89%
São Paulo - Interior	3.396	3.058	39	25.571	80%	91%
Rio de Janeiro	3.002	2.812	23	22.799	67%	88%
Minas Gerais	249	232	4	2.428	59%	80%
Espírito Santo	146	141	2	893	51%	94%
Norte	1.445	1.377	9	8.126	62%	100%
Nordeste	632	591	9	5.036	74%	58%
Sul	1.365	1.249	10	10.742	78%	100%
Centro Oeste	973	904	4	9.247	74%	50%
Total	11.975	11.064	112	90.271	72%	87%

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Médio	252	252	4	914	-	100%
Econômico	6.330	5.771	43	38.335	78%	93%
Super Econômico	5.394	5.042	65	51.022	66%	79%
Total	11.975	11.064	112	90.271	72%	87%

Aquisições no 1T11

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ mil)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ mil)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	350	301	3	2.096	75%	90%
São Paulo - Interior	860	762	9	6.271	87%	94%
Rio de Janeiro	426	416	3	2.096	18%	100%
Minas Gerais	-	-	-	-	0%	-
Espírito Santo	-	-	-	-	-	-
Norte	239	236	2	1.196	33%	100%
Nordeste	126	122	2	576	44%	87%
Sul	-	-	-	-	-	-
Centro Oeste	-	-	-	-	-	-
Total	2.002	1.836	19	12.235	64%	95%