



## **A Cyrela Brazil Realty Anuncia Lucro Líquido acumulado de R\$ 105 milhões e LPA consolidado de R\$ 0,897 nos primeiros nove meses de 2005**

*Receita Líquida cresce 65,5% em relação aos nove meses de 2004*

**São Paulo, 14 de novembro de 2005** - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (Bovespa: CYRE3), maior incorporadora de edifícios residenciais de alto padrão de São Paulo e do Rio de Janeiro, tem o prazer de anunciar hoje seus resultados dos nove meses de 2005 (9M05). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BR GAAP e em reais (R\$), e as comparações referem-se aos primeiros nove meses de 2004. Objetivando a adequada comparabilidade dos resultados da companhia, em vista da incorporação do Grupo Cyrela pela Brazil Realty em maio de 2005, apresentamos as demonstrações financeiras “pró-forma” dos nove meses de 2004 (9M04), como se a incorporação houvesse ocorrido em 31 de dezembro de 2003.

### **DESTAQUES DO PERÍODO**

- ❏ No dia 6 de outubro de 2005 concluímos nossa oferta pública primária e secundária de ações, onde foram emitidas 34,1 milhões de novas ações ordinárias, perfazendo o ingresso de recursos no total de R\$ 507,8 milhões, antes das despesas com a emissão. Após a conclusão da oferta as ações em circulação no mercado passaram a representar 47,8% do capital total e votante da Companhia.
- ❏ Ingressamos no Novo Mercado da Bovespa. Entre outras iniciativas tomadas para tal, convertemos em 25 de maio de 2005 a totalidade das nossas ações preferenciais em ações ordinárias, à razão de uma ação ordinária para cada ação preferencial, e concedemos o direito a todos os nossos acionistas de participarem em igualdade no preço por ação aos nossos acionistas controladores em caso de alienação do controle de nossa companhia (*tag along* de 100%).
- ❏ Realizamos 16 lançamentos nos primeiros nove meses de 2005 (9M05), representado um crescimento de 78% do número de lançamentos quando comparado com o mesmo período do ano anterior. Do total de unidades lançadas neste período, já comercializamos 42% até 30 de setembro de 2005.
- ❏ Nossas vendas consolidadas alcançaram R\$ 682 milhões em 9M05, comparados aos R\$ 579 milhões no mesmo período de 2004 (9M04), crescimento de 18%, sendo a participação da Cyrela Brazil Realty de aproximadamente 79% (vs. 83% em 2004);
- ❏ A receita bruta operacional registrada em 9M05 foi de R\$ 596,3 milhões, sendo a maior parte (93,4%) derivada das atividades de incorporação residencial, comparados aos R\$ 360,7 milhões em 9M04 (83,9%) provenientes de incorporação residencial.



- ▣ A receita líquida aumentou 65,5% quando comparada ao 9M04, crescendo de R\$ 341,9 milhões para R\$ 565,8 milhões no 9M05.
- ▣ O EBITDA registrado em 9M05 (R\$ 153,2 milhões) foi 66,9% maior em relação ao mesmo período do ano anterior. O EBITDA ajustado para excluir o efeito de despesas não recorrentes referentes à emissão de ações foi de R\$ 178,9 milhões, 95,0% maior que o EBITDA de 9M04, representando 31,6% da nossa receita líquida com vendas (vs. 26,8 % em 2004).
- ▣ O lucro líquido em 9M05 cresceu 67,6% quando comparado aos R\$ 62,9 milhões registrados em 9M04. Excluindo as despesas não recorrentes com a emissão de ações, nosso lucro líquido ajustado foi de R\$ 131,2 milhões, 108,5% acima do lucro líquido em 9M04.
- ▣ O lucro consolidado por ação foi de R\$ 0,897 em 9M05, 64,4% acima dos R\$ 0,549 do lucro consolidado pró-forma por ação para o 9M04. Para cálculo do lucro por ação para os 9M05 consideramos a média ponderada das ações no período e para os 9M04 consideramos o número de ações pró-forma como se a incorporação da Cyrela Vancouver tivesse ocorrido em 31 de dezembro de 2003.
- ▣ Adquirimos nestes nove meses vinte e quatro novos terrenos, sendo dez no Rio de Janeiro e catorze em São Paulo, adicionando 1.886.000 m<sup>2</sup> de área útil comercializável ao banco de terrenos para desenvolvimento futuro e ainda contamos com diversos terrenos em negociação em São Paulo e Rio de Janeiro.

Indicadores Operacionais			
	9M05	9M04	Variação %
<b>Lançamentos</b>			
Incorporações Lançadas	16	9	77,8%
Área Útil Lançada (m <sup>2</sup> )	308.920	191.107	61,6%
Unidades Lançadas	2.093	1.824	14,7%
<b>Vendas</b>			
Total de Vendas Contratadas (R\$)	681.434	578.966	17,7%
Área Útil Vendida (m <sup>2</sup> )	222.188	200.277	10,9%
Unidades Vendidas	1.798	1.854	-3,0%
Preço Médio de Venda por m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )	3,067	2,891	6,1%



## Press Release

Indicadores Financeiros (R\$ milhares)			
	9M05	9M04	Variação %
Receita Líquida	565.795	341.921	65,5%
Lucro Bruto	274.477	143.174	91,71%
Margem Bruta	48,5%	41,9%	15,8%
Lucro Operacional	147.691	92.738	59,3%
Lucro Operacional Ajustado <sup>(*)</sup>	173.417	92.738	87,0%
Margem Operacional	26,1%	27,1%	-3,7%
Margem Operacional Ajustada <sup>(*)</sup>	30,6%	27,1%	12,9%
EBITDA	153.194	91.758	67,0%
EBITDA Ajustado <sup>(*)</sup>	178.920	91.758	95,0%
Margem EBITDA Ajustada <sup>(*)</sup>	31,6%	26,8%	17,9%
Lucro Líquido	105.492	62.939	67,6%
Margem Líquida Ajustada <sup>(*)</sup>	23,2%	18,4%	26,1%

<sup>(\*)</sup> Eliminado o impacto da despesa não recorrente com a colocação de ações R\$ 25,7 milhões.

### LANÇAMENTOS E VENDAS

Os primeiros nove meses de 2005 foram um período desafiador para o setor imobiliário brasileiro. Diferentemente do que ocorreu em 2004, onde se observou um excepcional crescimento do PIB (5,2%) e forte crescimento da atividade econômica em todos os seus setores, nos primeiros nove meses de 2005 a taxa de juros básica da economia (Selic) aumentou de 17,5% a.a. no início do ano para 19,0% a.a. vigentes em 30 de setembro de 2005, o que contribuiu para um arrefecimento do setor de incorporação imobiliária em relação ao mesmo período de 2004, parte compensada pelo aumento na oferta de crédito consignado e crédito imobiliário.

O ritmo de lançamentos no primeiro semestre de 2005 foi afetado pela mudança na legislação de zoneamento do município de São Paulo, que comprometeu a viabilidade econômico-financeira de diversos projetos e proporcionou uma desaceleração no setor de incorporação imobiliária naquele período, desde sua entrada em vigor. A Câmara Municipal de São Paulo aprovou nova mudança na legislação, revertendo o impacto anterior e permitindo retomada no ritmo de aprovação de projetos, e conseqüentemente, dos lançamentos.

Apesar das condições menos favoráveis de mercado, realizamos 16 lançamentos em 2005 crescimento de 78% quando comparado com o mesmo período do ano anterior, sendo que 8 foram lançados no período de julho a setembro. No segmento de incorporação residencial de luxo,



## Press Release

realizamos nestes nove meses dois novos lançamentos: o Lanai – RJ, que comercializou 83% de suas unidades até 30 de setembro de 2005, e o The Parliament em São Paulo, que comercializou 12,5% de suas unidades até 30 de setembro de 2005.

Realizamos também o lançamento de 8 empreendimentos de alto padrão, sendo 5 em São Paulo: o Plateau, Cennário, 2ª torre do On The Park, HLI e Parc Evian e 3 no Rio de Janeiro: Atmosfera-RJ, Golf Village e a 3ª fase do Le Monde. Nestes empreendimentos comercializamos 48% de suas unidades de São Paulo e 42% de suas unidades no Rio de Janeiro desde o lançamento até 30 de setembro de 2005. Lançamos também em São Paulo 6 empreendimentos de médio padrão, comercializando 38% de suas unidades desde o lançamento até 30 de setembro de 2005.

O preço médio de vendas por m<sup>2</sup> em 2005 foi de R\$ 3,1 mil em São Paulo (R\$ 3,6 mil em 2004) e R\$ 4 mil no Rio de Janeiro (R\$ 3,5 mil em 2004), sendo as variações decorrentes da variação do mix de produtos.

A tabela abaixo apresenta a evolução da receita de vendas a apropriar (excluindo receitas com lajes corporativas) nos primeiros nove meses de 2005, bem como o custo das unidades vendidas e despesas comerciais a apropriar, incluindo comissões, stands de vendas e decoração destes, e lucro bruto a apropriar deste período:

Evolução da Receita de Vendas a Apropriar (R\$ milhões)		
	30/09/2005	30/06/2005
<b>Receita de Vendas a Apropriar no Início do Período</b>	<b>823,5</b>	<b>678,7</b>
Vendas Reconhecidas no Período	674,2	471,4
Cancelamento de Contratos no Período	(17,2)	(15,6)
Receitas Apropriadas no Período	(556,8)	(311)
<b>Receita de Vendas a Apropriar no Final do Período</b>	<b>923,7</b>	<b>823,5</b>
Custos das Unidades Vendidas a Apropriar	(463,0)	(462,6)
Despesas Comerciais	(20,5)	(18,9)
<b>Lucro a Apropriar</b>	<b>440,2</b>	<b>342,0</b>
Percentual de Margem Bruta	49,9%	43,8%



## RECEITA OPERACIONAL

A composição da receita operacional bruta, nos períodos encerrados em 30 de setembro de 2005 e 2004 foi a seguinte:

Segmento	Receitas (R\$ milhões)				
	9M05	% Partic.	9M04	% Partic.	Var.%
Incorporação Imobiliária Residencial	556,8	93,4%	302,9	83,9%	83,8%
Incorporação e Venda de Lajes Corporativas	-	-	22,3	6,2%	-
Locação de Lajes Corporativas	22,2	3,7%	20,1	5,6%	10,6%
Locação de Shopping Centers	5,9	1,0%	5,1	1,4%	15,4%
Prestação de Serviços	11,4	1,9%	10,4	2,9%	9,9%
<b>Receita Bruta</b>	<b>596,3</b>	<b>100%</b>	<b>360,8</b>	<b>100%</b>	<b>65,3%</b>

### INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Nos nove meses de 2005 as receitas alcançaram R\$ 556,8 milhões, crescimento de 83,8% em relação aos R\$ 302,9 milhões de 2004, refletindo a construção e entrega de unidades lançadas e vendidas em períodos anteriores. Em 2005, iniciamos dezessete novas obras, entre elas: Vereda Paraíso, Acervo, Chácara dos Pássaros, Atmosfera-RJ, HLI 120, Plateau, Grand Life Botafogo, Lanai, Belladock, Nova Mooca, Premiere, Vivai Moema, The Colony e Varanda Paulista, gerando somente nestas obras a apropriação de R\$ 203,9 milhões de receitas no período.


**Press Release**

As obras em construção iniciadas em 2004 continuam em ritmo acelerado e suas evoluções foram significativas na comparação entre os períodos:

EMPREENDIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA ACUMULADA NOS NOVE MESES		RECEITA APROPRIADA NOS NOVE MESES (R\$ milhões)	
	2005	2004	2005	2004
1) Le Parc Residencial	44	8	78,8	13,5
2) Mandarim – SP	82	40	28,2	13,0
3) A Reserva	91	36	29,9	20,9
4) Grand Garden	77	21	37,4	8,0
5) Contemporâneo	96	47	15,3	9,1
6) Ciragan	44	3	15,2	1,7
7) Solaris	87	24	14,9	4,8
8) Contemporâneo Moema	60	17	7,0	1,2
9)Residencial Di Maranello	99	54	10,6	8,4
10) On The Parc	15	1	6,0	0,2
11) Habitat Cambui	100	64	3,8	1,4
12) Parque Alfredo Volpi	32	1,2	2,9	0,2
13) Maximum Double	85	26	5,4	2,2
14) Dakota	37	13	3,1	0,4
15) Atmosfera	56	6	11,1	1,5
16) Le Grillon	37	11	4,3	0,6
17) Evidence	25	1	1,3	0,1
<b>Sub-Total</b>			<b>275,2</b>	<b>87,2</b>
Obras Iniciadas em 2005			203,9	-
Demais Empreendimentos			77,7	215,7
<b>Total</b>			<b>556,8</b>	<b>302,9</b>

**REVENDA DE IMÓVEIS**

Não realizamos nenhuma venda de lajes corporativas nos primeiros nove meses de 2005, sendo a totalidade das receitas deste segmento provenientes da evolução física das obras do Empreendimento Faria Lima Square e JK 1455 (Dado Beer).

Nos primeiros nove meses de 2004 o grupo Cyrela Brazil Realty completou a comercialização dos empreendimentos Faria Lima Square e JK 1455, lajes comerciais, desenvolvidos em parceria com terceiros na modalidade de preço de custo. Nesta modalidade, realizamos a venda de fração do terreno com o compromisso dos compradores em assumir os gastos com a construção das unidades imobiliárias, nos remunerando apenas pelo serviço de construção. Naquele período, reconhecemos a venda das frações ideais dos terrenos a preço de custo aos nossos parceiros no



## Press Release

montante de R\$ 22,3 milhões, o que elevou significativamente a receita, porém, com margem mínima em sua comercialização. A expectativa de resultado nestes empreendimentos para a Cyrela Brazil Realty se materializará quando da comercialização das unidades imobiliárias que pertencem à companhia.

**CUSTOS DE VENDAS**

Os nossos custos têm a seguinte composição nos primeiros nove meses de 2005 e 2004:

Custos de Vendas (R\$ milhões)			
Segmento	9M05	9M04	Var.
Incorporação Imobiliária Residencial	282,3	164,2	71,9%
Incorporação e Venda de Lajes Corporativas	-	22,4	-
Locação de Lajes Corporativas	3,2	2,6	22,5%
Locação de Shopping Centers	0,8	1,1	-28,7%
Serviços Prestados	5,0	8,4	-40,7%
Total Custos de Vendas	291,3	198,7	46,6%

O custo de vendas e serviços aumentou 46,6%, passando de R\$ 198,7 milhões nos primeiros nove meses de 2004 para R\$ 291,3 milhões no mesmo período de 2005, principalmente em função do crescimento do custo de incorporação, que representou 97,0% do custo total, sendo seu crescimento de R\$ 118,1 milhões, ou 71,9%, em comparação com o mesmo período de 2004 justificado pelo aumento do número de empreendimentos em construção. Durante os últimos anos trabalhamos no desenvolvimento e utilização de novas técnicas de construção, bem como em seu processo e na utilização de materiais alternativos com intuito de reduzir o crescimento dos principais custos, com resultados satisfatórios.

Margem Bruta			
Segmento	9M05	9M04	Var.
Incorporação Imobiliária Residencial	49,3%	45,8%	3,5 p.p.
Incorporação e Venda de Lajes Corporativas	-	-0,2%	-
Locação de Lajes Corporativas	85,4%	86,8%	-1,4 p.p.
Locação de Shopping Centers	87,2%	79,3%	7,9 p.p.
Serviços Prestados	56,1%	18,7%	37,4.p.

A margem bruta de incorporação residencial foi de 49,3% em 9M05, comparada a 45,8% em 9M04. O ligeiro crescimento da margem bruta deveu-se principalmente à variação do perfil de produtos construídos no período.



## Press Release

### ***DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS***

As despesas comerciais de R\$ 67,0 milhões em sua quase totalidade referem-se a área de incorporação imobiliária, alcançou o patamar de 12% das receitas brutas deste segmento nos nove meses de 2005, sendo superior às despesas do mesmo período de 2004 de R\$ 26,7 milhões, que representaram 8,8% da receita bruta deste segmento. As despesas com propaganda e publicidade estão integralmente atreladas aos novos lançamentos e ao esforço na redução dos estoques, e muitas vezes os lançamentos ainda não iniciaram sua construção, mas já incorreram nestas despesas, portanto sem a respectiva apropriação de receita decorrente dos esforços de venda ao resultado. Neste período incorremos em gastos de propaganda e publicidade, no montante de R\$ 23,0 milhões, concentrados principalmente nos meses de julho a setembro de 2005 quando realizamos oito lançamentos (50% de todo lançamento do 9M05), contra R\$ 7,2 milhões no mesmo período de 2004, tendo em vista o maior volume de lançamentos em 2005, quando comparados com igual período de 2004.

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 32,1 milhões nos 9M05, representando um aumento de 16,2% em relação ao mesmo período no ano passado, em função do aumento de despesas legais e com cartórios, regularização de empreendimentos e terrenos, despesas com serviços de consultoria, honorários de advogados, bem como nas despesas de condomínios e aluguel de nossas controladas.

### ***DESPESAS NÃO RECORRENTES***

Em setembro de 2005 completamos a colocação de ações no mercado, que gerou despesas não recorrentes no montante de R\$ 25,7 milhões, reconhecidas integralmente neste período, afetando nosso resultado operacional.

**EBITDA**

A tabela abaixo apresenta a reconciliação do lucro antes do imposto de renda e contribuição social para o EBITDA nos primeiros nove meses de 2005 e 2004:

<b>EBITDA (R\$ milhões)</b>			
	<b>9M05</b>	<b>9M04</b>	<b>Var.%</b>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	147,7	92,7	59,3%
(+/-) (Receitas) Despesas financeiras líquidas	2,7	(4,1)	-
(+) Depreciação e amortização	2,4	2,7	-12,8%
(+) Amortização de ágio e outras	0,4	0,4	-
<b>EBITDA</b>	<b>153,2</b>	<b>91,7</b>	<b>66,9%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>27,1%</b>	<b>26,8%</b>	<b>0,3 p.p.</b>
(+) Gastos com Oferta Pública de Ações	25,7	-	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>178,9</b>	<b>91,7</b>	<b>95,0%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>31,6%</b>	<b>26,8%</b>	<b>4,8 p.p.</b>

O EBITDA para os nove meses de 2005 foi R\$ 153,2 mil, crescimento de 66,9% em relação ao mesmo período de 2004.

O EBITDA ajustado pelas despesas com a oferta de ações foi de R\$ 178,9 milhões, crescimento de 95,0% em relação ao mesmo período de 2004, representando 31,6% da receita líquida de vendas (26,8% em 2004).

**RESULTADO FINANCEIRO**

O resultado financeiro líquido, nos nove meses iniciais de 2005 comparado com o mesmo período de 2004, foi inferior em R\$ 6,8 milhões em razão, principalmente, do crescimento das despesas financeiras decorrentes do maior volume da captação dos recursos no Sistema Financeiro de Habitação – S.F.H.



## ***LUCRO LÍQUIDO E LUCRO POR AÇÃO***

O lucro líquido do período, do grupo Cyrela Brazil Realty foi de R\$ 105,5 milhões, 67,6% superior ao mesmo período de 2004.

Desconsiderando as despesas não recorrentes com a oferta de ações, o lucro líquido ajustado nos nove meses de 2005 é de R\$ 131,2 milhões, 108,5% superior ao mesmo período de 2004, representando 23% das receitas de venda (vs.18,4% em 2004).

## ***ENDIVIDAMENTO***

Em 30 de setembro de 2005, o saldo de empréstimos e financiamentos era de R\$ 188,7 milhões, uma redução de 33,% em comparação a R\$ 281,8 milhões em 30 de junho de 2005 em função (i) liquidação das Fixed Rate Notes (FRNs) e (ii) redução significativa da exposição em contas garantidas através da obtenção de linhas de crédito junto ao Banco Safra e Banco Itaú BBA para a cobertura de necessidades de caixa no curto prazo.

A tabela abaixo mostra a composição do endividamento em 30 de setembro de 2005 e em 30 de junho de 2005:

<b>Empréstimos e Financiamentos (R\$ milhões)</b>		
	<b>30/09/2005</b>	<b>30/06/2005</b>
Fixed Rates Notes	-	47,3
Empréstimos - moeda estrangeira	50,1	88,6
Financiamentos - moeda nacional	128,5	98,5
Empréstimos - moeda nacional	3,8	39,3
Juros a pagar	6,2	8,1
<b>Total</b>	<b>188,7</b>	<b>281,8</b>



## Press Release

A tabela abaixo apresenta o cronograma para pagamento da dívida em 30 de setembro de 2005:

Ano	Valor Total (R\$ milhões)
2005	75,7
2006	30,1
2007	24,3
2008	49,5
2009	8,7
Após 2009	0,4
<b>Total</b>	<b>188,7</b>



## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

### Demonstração de Resultados Consolidados

BR GAAP

R\$000

	<u>9M05</u>	<u>9M04</u>	<u>% Variação</u>
<b>Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços</b>			
Venda e Revenda de Imóveis	556.766	325.197	71,2%
Locação de Imóveis	28.097	25.177	11,6%
Prestação de Serviços e Outras	11.405	10.372	10,0%
Dedução da Receita Bruta	<u>(30.473)</u>	<u>(18.825)</u>	61,9%
<b>Receita Líquida Total</b>	<b>565.795</b>	<b>341.921</b>	<b>65,5%</b>
<b>Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos</b>			
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(282.330)	(186.623)	51,3%
Dos Imóveis Locados	<u>(8.988)</u>	<u>(12.124)</u>	-25,9%
<b>Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos</b>	<b>(291.318)</b>	<b>(198.747)</b>	<b>46,6%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>274.477</b>	<b>143.174</b>	<b>91,7%</b>
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>			
Com Vendas	(67.032)	(26.743)	150,7%
Gerais e Administrativas	(31.391)	(27.146)	15,6%
Honorários da Administração	(731)	(499)	46,5%
Despesas Financeiras	(39.506)	(30.497)	29,5%
Receita Financeira	36.777	34.575	6,4%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	<u>823</u>	<u>(126)</u>	n.m.
	<b>(101.060)</b>	<b>(50.436)</b>	<b>100,4%</b>
Despesas com Emissão de Ações	(25.726)		-
<b>Lucro Operacional</b>	<b>147.691</b>	<b>92.738</b>	<b>59,3%</b>
<b>Lucro Antes da Tributação</b>	<b>147.691</b>	<b>92.738</b>	<b>59,3%</b>
Provisão para IR e Contribuição Social	(8.130)	(4.895)	66,1%
IR Diferido	<u>(16.227)</u>	<u>(11.959)</u>	35,7%
<b>Total</b>	<b>(24.357)</b>	<b>(16.854)</b>	<b>44,5%</b>
<b>Lucro/Prejuízo Antes da Participação de Minoritários</b>			
	<b>123.334</b>	<b>75.884</b>	<b>62,5%</b>
Participações Minoritárias	(17.842)	(12.945)	37,8%
<b>Lucro/Prejuízo Líquido</b>	<b>105.492</b>	<b>62.939</b>	<b>67,6%</b>



## Press Release

**Balço Patrimonial Consolidado**

 BR GAAP  
 R\$ 000

	<u>30 de Setembro, 2005</u>	<u>30 de Junho, 2005</u>
<b>ATIVO</b>		
<b>Ativo Circulante</b>	<b>773.144</b>	<b>861.890</b>
Disponibilidades	37.193	48.636
Aplicações Financeiras	2.242	67.229
Títulos e Valores Mobiliários	3.103	3.103
Contas a Receber	210.882	215.045
Imóveis a a Comercializar	420.334	416.355
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	28.218	46.463
Impostos e Contribuições a Compensar	7.899	10.360
Dividendos a Receber	-	-
Despesas com Vendas a Apropriar	47.707	41.810
Demais Contas a Receber	15.566	12.889
<b>Ativo Realizável a Longo Prazo</b>	<b>868.430</b>	<b>399.344</b>
Aplicações Financeiras	512.719	118.792
Contas a Receber	273.724	206.315
Partes Relacionadas	12.370	2.482
Impostos e Contribuições a Compensar	10.100	5.740
Contas a Receber por Desapropriação	18.805	18.845
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	34.834	32.781
Demais Ccontas a Rreceber	5.878	14.389
<b>Ativos Permanente</b>	<b>110.363</b>	<b>111.447</b>
Ágios a Amortizar	373	537
Imobilizado	109.973	110.771
Diferido	17	139
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.751.937</b>	<b>1.372.681</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>Passivo Circulante</b>	<b>341.197</b>	<b>534.497</b>
Empréstimos e Financiamentos	75.687	186.168
Impostos e Contribuições aRecolher	31.443	25.963
Provisão para Custos Orçados a Incorrer	37.844	54.042
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	69.860	87.736
Dividendos a Pagar	3.482	35.420
Partes Relacionadas	10.123	16.372
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	15.293	19.258
Adiantamentos de Clientes	67.725	75.423
Demais Contas a Pagar	29.740	34.115
<b>Passivo Exigível a Longo Prazo</b>	<b>295.203</b>	<b>272.677</b>
Empréstimos e Financiamentos	112.979	95.603
Provisão para Custos Orçados a Incorrer	46	579
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	24.107	11.265
Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar	20.352	35.858
Tributos a Pagar	41.483	40.547
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	93.067	86.237
Demais Contas a Pagar	3.169	2.588
<b>Participações Minoritárias</b>	<b>91.878</b>	<b>80.157</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Capital Social	819.045	311.231
Reserva de Lucros	112.461	112.461
Lucros acumulados	92.153	61.658
Ações em Tesouraria	-	-
Acervo Líquido de Sociedade a Ser Incorporada	-	-
	<b>1.023.659</b>	<b>485.350</b>
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>1.751.937 -</b>	<b>1.372.681</b>